



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 5528/1/20.10.2020

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 PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR.6/ 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 PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

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

Întocmit,
Expert Dana Duca



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr..... din.....

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1

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

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:

- Avizul Preliminar nr. 41 / 25.10.2017 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 3 / 11.01.2017 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019 emis de Primăria Municipiului București
- Certificatul de Urbanism anterior nr. 688 / 1409906 din 18.05.2016 emis de Primăria Municipiului București
- Avizul Ministerului Mediului / APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 4 / 17.01.2018
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr. 1331 / Z / 29.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 19588 / 11.12.2017
- Aviz de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 761 N / 24.10.2018
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1595325 / 17.02.2018
- Avizul SRI – 202942 / 21.08.2020 și nr. 53.159 / 25.01.2018
- Avizul STS – 14166 / 12.08.2020 și nr. 14481 / 22.10.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr. 4.293.909 / 08.02.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne / ISU – nr. 807221 / 05.03.2018
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 94 / 08.01.2018

Ținând seama de prevederile:

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

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr./.....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 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

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de KXLStudio SRL / _____, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, Sector 1, Strada Maior Aviator Nicolae Capșa, reprezentant al inițiatorului, **ENGAGE INVESTMENTS SRL**, cu sediul în București, sector 1, Strada Elena Văcărescu nr.98U-V-X, ap 12A, înregistrată cu nr.1879040 / 03.09.2020 / Registratura PMB și nr.10150 / 07.09.2020 – DGUAT-DU, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR.61..... / 30.09. 2020

PENTRU

PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în **București, Strada Docenților nr.6 / sector 1, în suprafață de 440,00mp** (427,00mp din măsurători cadastrale), proprietate privată persoană juridică – **ENGAGE INVESTMENTS SRL** / conform regimului juridic consemnat în **Certificatul de Urbanism nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București** (precedat de CU nr. 688 / 1409906 din 18.05.2016, emis de Primăria Municipiului București).

INIȚIATORI: ENGAGE INVESTMENTS SRL
PROIECTANT GENERAL: KXL Studio SRL
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București**, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare:
L2b – locuire individuală/ colectivă maxim P+2 în cadrul unor lotizări realizate anterior, în aria protejată.
- **Conform PUZ – Zone construite protejate**, aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul face parte din **Zona Protejată nr.59 / PARCELAR JIANU**
 - **POT max – 40%** / suprafață liberă minim 30,00mp
 - **CUT max – 2,5 mpADC/mp teren**
 - **RH max – P+2E** / se acceptă realizarea unui nivel suplimentar – 3,00m
 - **H minim – 10,00m** / **H maxim – 13,00m**

Condiții de amplasare și conformare a clădirilor / conform PUZ – ZP / PARCELAR JIANU

- **Funcțiuni predominante:** rezidențial de lux și funcțiuni complementare
- **Mod de ocupare al terenului:** conform specificului parcelarului
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** conform alinierii specifice parcelarului JIANU – retragere 4,00m
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:** cuplare la calcan / retragere minimă 3,00m

- **Amplasarea clădirilor față de limita posterioară a parcelei:** 1/2 din înălțime / minim 5,00m.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** H maxim 13,00m – se admite suplimentarea cu un nivel, echivalent cu 60% din aria construită.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: IMOBIL REZIDENȚIAL

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 48%
- CUT max = 3,0 mpADC/mp teren
- RH max = 2S+P+4E
- H max = 20,00m / conform avizului MCIN nr. 1331 / Z / 29.07.2019

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

- **Retragere față de aliniament:** 4,00m la nivelul parterului / conform parcelarului protejat Jianu
- **Retragere față de limitele laterale:** construire pe limita de lot / retragere 3,00m la nivelurile superioare / configurația amprentei conform planului de reglementări.
- **Retragere față de limita posterioară:** 5,00m

CIRCULAȚII / ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor / profilul transversal al circulațiilor 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” aprobat - HCGMB nr. 66/2006. Aviz Circulație / PMB nr.19588 /11.12.2017

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului. Aviz Precoordonare Rețele Edilitare / PMB nr.1595325 /17.02.2018

SPAȚII VERZI: conform Avizului de Mediu / etapa de încadrare nr.4 /17.01.2018. Propunerea este în acord cu norma de 26.00mp spațiu verde amenajat /locuitor – conform OUG 114 /2007, art.2, aliniat (1).

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București.**

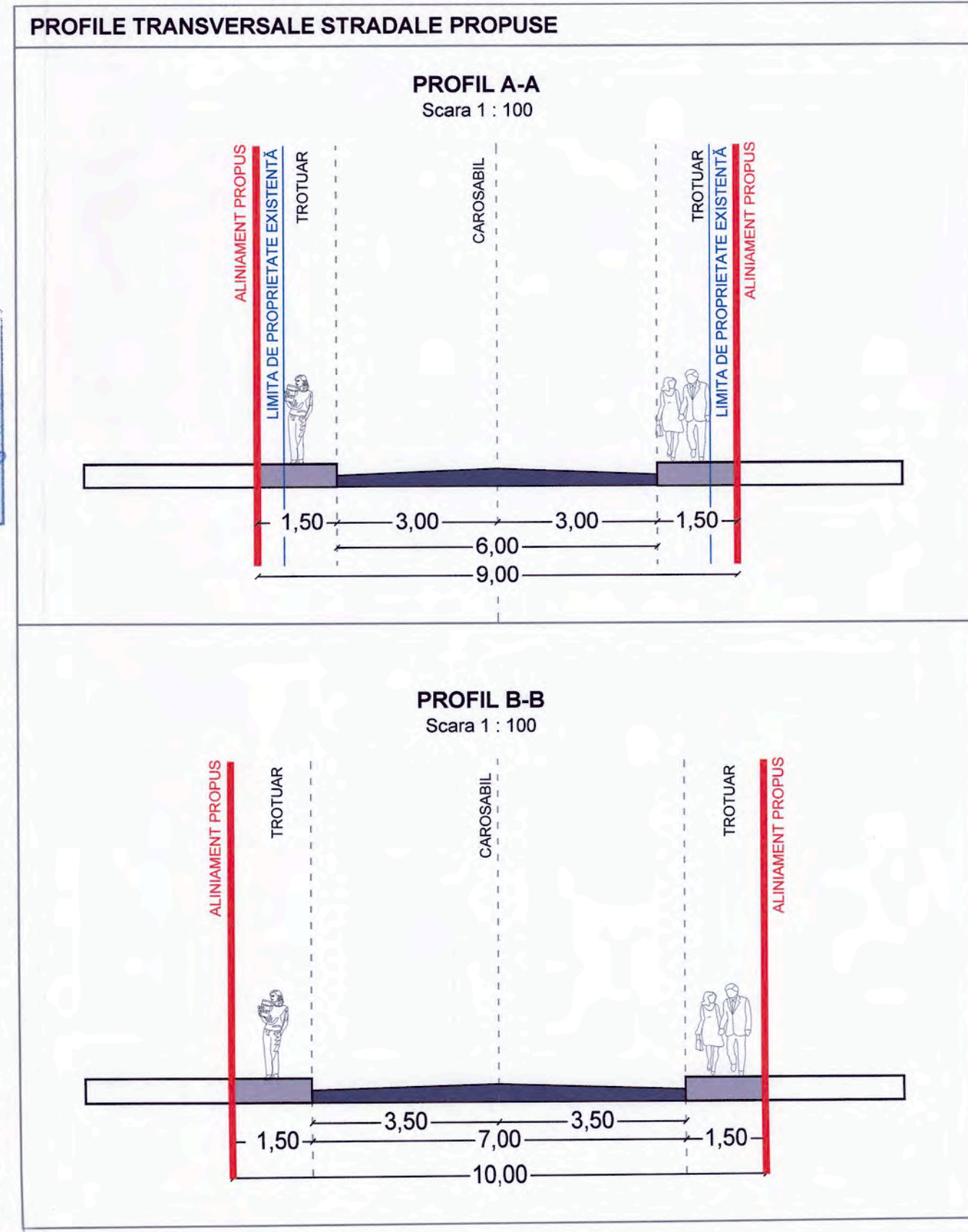
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

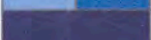
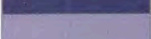
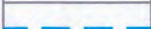


Șef Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
4 exemplare / 09.09.2020

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ	
LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limite de proprietate
	Limita P.U.Z. - Str. Docenților nr. 6
	Limita PUZ Zone protejate
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	Zonă locuințe individuale / Construcții
	Zonă locuințe colective / Construcții
	Zonă servicii și comerț / Construcții
	Zonă învățământ / Construcții
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale
ELEMENTE DE PATRIMONIU	
	Monumente înscrise în LMI 2015
REGLEMENTĂRI	
	Aliniere front discontinuu
	Limita edificabilului (suprafața maximă de implantare a clădirilor)
	Acces pietonal / Acces carosabil
	Suprafață rezervată în vederea modernizării străzii Docenților
REGLEMENTĂRI CU CARACTER ORIENTATIV	
	Copertină peste acces subsol pentru continuitate front
	Ilustrare edificabil funcțiune locuire colectivă (rezolvarea la faza DTAC poate să difere cu respectarea principiului)

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, APROBATE CU HCGMB NR. 279/2000					
UTR	DOCUMENTAȚIE	POT	CUT	Rh max	Rh min
L2b	ZCP nr. 59 - Parcelarea Jianu	40%	2,5	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 60 - Parcelarea Docenților	25%	1,0	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 93 - Parcelarea Uruguay	40% - izolate 50% - cuplate	1,8	13 m	10 m
ZNĂ FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ PRIN PREZENTUL P.U.Z.					
UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
L2b 1	Locuire colectivă	48%	3,0	2S+P+4E	20 m

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE			
Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI			
Beneficiar			
Proiectant		Faza:	P.U.Z.
București		Data:	2019
J40/3816		Număr proiect:	U06/2016
Planșa U.04.01. Reglementare Urbanistică - Zonificare Funcțională			Scara 1/500
Ser			
Proiectat			
Proiectat			
Proiectat			
Proiectat			

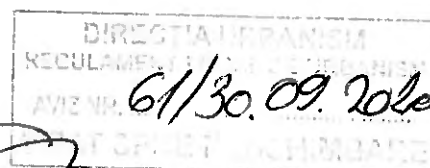
VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE -

Strada Docenților nr. 6, NC 237418,
Sectorul 1, Municipiul București

2016-2019



CUPRINS

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE	3
1.1. Rolul RLU.....	3
1.2. Baza legală a documentației.....	3
1.3. Domeniu de aplicare.....	4
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	6
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:	6
2.3.2. Amplasarea față de aliniament:	7
2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei	7
2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă	8
2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii	8
2.4.1. Accesuri carosabile	8
2.4.2. Accesuri pietonale	8
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	8
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	8
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.....	9
2.7.1. Spații verzi	9
2.7.2. Împrejurimi	9
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.....	9
CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	9
4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	9
4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	9
4.2.1. Utilizări admise	9
4.2.2. Utilizări admise cu condiționări	10
4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI	10
4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni).....	10
4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	10
4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	10
4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	11
4.3.5. Circulații și accesuri	11
4.3.6. Staționarea autovehiculelor	11
4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	11
4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor.....	11
4.3.9. Condiții de echipare edilitară	12
4.3.10. Spații libere și spații plantate	12
4.3.11. Împrejurimi	13
4.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	13
4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului	13
4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului	13

7

6/1/30.09.2020

6

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții), condițiile de construire (aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.) a viitorului imobil amplasat în **Str. Docenților nr. 6, Sectorul 1 (NC 237418)**, Municipiul București și amenajările aferente acestuia.

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

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

1.2. Baza legală a documentației

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin *Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism*, completat ulterior prin *HGR 1180/2014* și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

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

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului**, modificată și completată prin *Legea 86/2017*.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- HCGMB nr. 113/2016 privind aprobarea raportului aferent anului 2015 privind stadiul realizării măsurilor din Programul Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București - Anexa nr. 1;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- HCGMB nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB;

6/30.09.2020

- HCGMB nr. 136/2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB - Anexa nr. 1;
- HCGMB nr. 66/06.04.2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație;
- Codul Civil;

Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:

- PUG București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015;
- PUZ Zona Construită Protejată nr. 59 – Parcelarea Jianu, aprobat prin HCGMB nr. 297/2000;

În vecinătatea terenului:

- PUZ Str. Docenților nr. 2-4, aprobat prin HCGMB nr. 397/ 08.12.2008, Expirat, dar pentru care a fost obținut AC nr. 764/1199136/28.11.2013 și a fost demarată începerea lucrărilor;
- PUZ Str. Docenților nr. 5B, aprobat prin HCGMB nr. 133/ 18.06.2007, Expirat;
- PUZ Str. Daniceni nr. 52 – Str. Docenților nr. 12, aprobat prin HCGMB nr. 85/ 12.04.2006, Expirat.

1.3. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea și realizarea viitoarelor construcții ce vor fi amplasate pe terenul delimitat și reglementat în PUZ, din **Str. Docenților, nr. 6, Sectorul 1, Municipiul București**. Pentru aceasta sunt enunțate reglementări imperative, cu caracter obligatoriu.

Prin prezentul RLU sunt enunțate **reglementări imperative, cu caracter obligatoriu** pentru terenul din **Str. Docenților, nr. 6, Sectorul 1, Municipiul București**, identificate cu **nr. cad. 237418** (detaliate la cap. 1.1), în suprafață totală de 427 mp (din acte) și 416 mp (din măsurători), pentru care a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 688/1409906/18.05.2016, prelungit până la data de 17.05.2019.

Prin Avizul de Oportunitate nr. 3/11.01.2017 a fost delimitată zona de studiu a prezentului PUZ, aceasta fiind delimitată **la nord** de fostul sediu Trust "Carpați" / limita nordică a parcelarului Jianu spre Școala Ambasadei Federației Ruse, **la est** de limita estică a parcelarului Jianu, **la sud** de Intrarea Arh. Ștefan Burcuș și limita de sud a parcelei cu nr. 12 de pe Str. Arh. Ștefan Burcuș, **la vest** de Str. Gheorghe Brătianu / aleea carosabilă aferentă imobilelor de la Șos. Kiseleff, până la limita de nord a terenului Trustului "Carpați".

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

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

Modificarea RLU-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

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

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

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

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Terenurile reglementate nu fac parte dintr-o zonă cu valoare peisagistică sau dintr-o zonă naturală protejată.

Zone construite protejate

Terenurile reglementate fac parte din PUZ Zona Construită Protejată nr. 59 – Parcelarea Jianu, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000. De asemenea, terenurile se află în zona de protecție a unor monumente istorice din vecinătate, respectiv:

Monumente istorice aflate în zona de studiu:

1. Strada Docenților, nr. 10 - B-II-m-B-18602,
2. Strada Brătianu Gheorghe, nr. 46 - B-II-m-B-18567,
3. Strada Brătianu Gheorghe, nr. 48 - B-II-m-B-18568.

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

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

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

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

Expunerea la riscuri naturale și riscuri tehnologice

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

De asemenea, amplasamentul nu este expus la riscuri tehnologice, adică cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Asigurarea echipării edilitare¹

Viitorul imobil va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului, condițiile pentru faza de construire fiind enunțate în cap. 4.3.9.

¹ Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriu funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, cu respectarea protecției mediului ambient

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizația executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

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

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

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

Procentul de ocupare a terenului² (**POT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de utilizare a terenului³ (**CUT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

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

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural⁴;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic⁵);

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

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

³ Idem 1.

⁴ *Iluminatul natural* este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe (RGU, Art. 17).

⁵ *Confortul psihologic* se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice (RGU, Art. 17).

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

Conform *Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, Anexă - Art. 3, Alin. (1): "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate".

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

Recomandări de orientare față de punctele cardinale:

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

2.3.2. Amplasarea față de aliniament:

În sensul prezentului regulament, aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

Imobilul va fi amplasat retras față de aliniament⁶ conform prevederilor din planșa "U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională".

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent.

Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.

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

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

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

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

Retragerile minime sunt în conformitate cu: RGU, Codul Civil (servitutea de vedere), normele de protecție contra incendiilor, condițiile de însorire, circulația din interiorul incintei, necesitatea separațiilor funcționale, reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului, necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigențe urbanistice.

⁶ Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat (conform RGU, Art. 23);

12
6/30.09.2020
41
SPRE ÎNSCRIBARE

17

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

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

2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii

2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice⁷, direct, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Accesurile carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilă urbană, etc.

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

2.4.2. Accesuri pietonale

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale⁸. Acestea vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu mobilitate redusă și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

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

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

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

Pe parcursul elaborării PUZ-ului nu au fost aduse modificări majore asupra formei inițiale a terenurilor.

⁷ Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (conform RGU, Art. 25)

⁸ Accesurile pietonale reprezintă căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public și pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice altă cale de acces public pe terenurile proprietate privată (conform RGU, Art. 26).

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

2.7.1. Spații verzi

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

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

2.7.2. Împrejurii

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

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pe terenul reglementat prin prezentul PUZ, în suprafață totală de 427 mp (conform extrase CF din 02.05.2018) și 416 mp (din măsurători) se propune **funcțiunea de locuire colectivă**.

Subzona funcțională propusă se va intitula "**L2b_1**". Aceasta detaliază utilizarea funcțională reglementată în *PUZ Zona Protejată nr. 59 – Parcelarea Jianu*, fiind majorați indicatorii urbanistici conform legii și propunându-se modificări asupra RH-ului, în condițiile impuse de legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pe Strada Docenților la numerele 1, 2-4, 5, sectorul 1 al capitalei, există sau sunt propuse imobile de locuințe colective și servicii. În conformitate cu funcțiunile existente din zonă a fost propusă subzona **L2b_1** ce este reglementată pe toată suprafața terenului ce face obiectul PUZ. Aceasta se caracterizează printr-o zonă compactă și omogenă de locuințe colective.

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

4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.2.1. Utilizări admise

- Locuințe colective;
- Spații verzi plantate, amenajate;
- Circulații carosabile, pietonale și alei de acces;
- Rampe și parcaje la sol și subsol;
- Punct colectare deșeuri menajere;
- Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare.
- Cabină pază;

- Zona rămasă neconstruită dintre aliniament și clădiri va fi amenajată ca spațiu verde (plantații, mobilier urban, pavaje, etc).

4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- La nivelul parterului sunt admise funcțiuni deschise și destinate publicului, cu caracter comercial, administrativ, de alimentație publică, de servicii, cu următoarele condiții:

- să nu afecteze vegetația existentă;
- să respecte condițiile geotehnice și de zonare seismică;

4.2.3. Utilizări interzise

- Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

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

Suprafață totală reglementată este de 416,00 mp (din măsurători).

Pe parcursul elaborării PUZ-ului nu au fost aduse modificări majore asupra formei inițiale a terenurilor.

4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor dispune retrase față de aliniamentul existent la o distanță de minim 3,00 m (limita sudică de proprietate). Retragera față de aliniamentul propus, după modernizarea străzii, va fi de 2,50 m (a se vedea planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională).

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

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

- Față de limita nordică de proprietate (limita posterioară), construcția se va retrage minim 5,00 m.
- Față de limita estică de proprietate (limita laterală), viitoarea construcție se va retrage minim 3,00 m la nivelul etajelor superioare și minim 4,00 m la nivelul parterului;

- Față de limita vestică de proprietate (limita laterală), viitoarea construcție se va retrage parțial 1,50 m la nivelul parterului, se va alipi la construcția vecină de la nr. 8 existentă doar la nivelele 1 - 2E, etajele superioare se vor retrage minim 3,00 m;

4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în edificabilul propus (a se vedea planșa "U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională") astfel încât să se asigure atât principiile de confort și normele de însorire și de iluminat natural, cât și amenajarea spațiilor verzi cu spații de recreere, parcaje, accese în parcaje, precum și spații pietonale.

4.3.5. Circulații și accesuri

Accesul carosabil în parcare subterană se va realiza din Str. Docenților⁹, perpendicular pe stradă.

Accesul carosabil în parcajul subteran se va realiza printr-o rampa a cărei dimensionare se va stabili la faza DTAC conform legislației în vigoare.

4.3.6. Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

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

4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul maxim de înălțime admis este de **2S+P+4E**, iar înălțimea maximă la cornișă va fi de **maxim 20,00 m**.

Atât parterul cât și etajele vor fi dispuse pe alinierea străzii Docenților, iar față de vecinătăți se vor retrage succesiv astfel încât să se asigure principiile de confort și normele de însorire și de iluminat natural și să se relaționeze în contextul noilor dezvoltări din zonă. (a se vedea planșa "U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională")

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

4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

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

Se interzic utilizarea culorilor stridente, imitațiile de materiale, utilizarea improprie a materialelor sau suprafețe metalice strălucitoare.

Sunt permise suprafețele vitrate sau pereți cortină.

⁹ Circulația pe Strada Docenților se realizează în dublu sens.

Întrucât aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32), se va urmări integrarea viitorului imobil în cadrul specificului zonei istorice protejate. Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii.

4.3.9. Condiții de echipare edilitară

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 nr. 50/1991 actualizată și modificată;

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă.
- Se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- Debitul total de apă necesar estimat – conform Studiu de preordonare rețele edilitare este de 2,72 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- La faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și noul imobil propus prin prezentul PUZ pe Str. Docenților nr. 6, sector 1, Mun. 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 Mun. 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 Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute la prezenta documentație;

- Se va respecta planul de preordonare anexat Avizului Comisiei de Coordonare nr. 1595325 / 17.02.2018;

4.3.10. Spații libere și spații plantate

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori și/sau arbuști (recomandabil min. un arbore la 100 mp);

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

Se va asigura un procent de minim 30% de spații verzi din suprafața terenului, din care cel puțin 10% pe sol natural, iar restul de 20% pe placă, cu mențiunea de a avea asigurată o grosime a

solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate¹⁰.

4.3.11. Împrejmuiri

Pentru terenurile reglementate se vor realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioară, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Acestea vor fi opace, cu înălțime maximă de 2,00 m.

Pe aliniament se va realiza o împrejmuire transparentă, cu posibilitatea dublare a acesteia cu gard viu sau elemente vegetale de protecție.

Separările interioare, în incintă, se vor realiza prin garduri vii.

4.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim admis = **48 %**

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

- CUT maxim admis = **3,00**

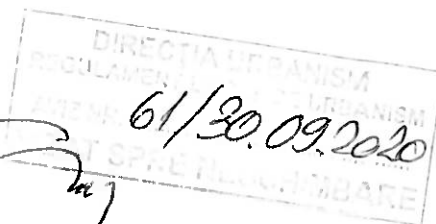
Proiectant,
S.C. KXL Studio S.R.L.

Întocmit,

Urb. Peis.
Urb.

Verificat,

arh



¹⁰ Conform Decizie Etapă de Încadrare nr. 4 / 17.01.2018 (Agenția pentru Protecția Mediului București)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11183 / 06.10.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 10.04.2017 – 25.04.2017
 - **etapa de elaborare a propunerilor**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 15.06.2017 – 30.06.2017
 - **etapa de avizare a proiectului**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 22.11.2018 – 11.12.2018
 - **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.
- În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimitărilor 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 comenziile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.
Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu au fost formulate sesizări.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

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

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

- Avizul Preliminar nr. 41 / 25.10.2017 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 3 / 11.01.2017 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București
- Certificatul de Urbanism anterior nr. 688 / 1409906 din 18.05.2016 emis de Primăria Municipiului București
- Avizul Ministerului Mediului / APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 4 / 17.01.2018
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr. 1331 / Z / 29.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 19588 / 11.12.2017
- Aviz de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 761 N / 24.10.2018
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1595325 / 17.02.2018
- Avizul SRI – nr. 202942 / 21.08.2020 și nr. 53.159 / 25.01.2018
- Avizul STS – nr. 14166 / 12.08.2020 și nr. 14481 / 22.10.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne / Logistică - nr. 4.293.909 / 08.02.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne / ISU – nr. 807221 / 05.03.2018
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 94 / 08.01.2018

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1.**

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit: Arh. C.Ciser
2 exemplare / 09.09.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR. 6 / SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,

aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare:

L2b – locuire individuală/ colectivă maxim P+2 în cadrul unor lotizări realizate anterior, în aria protejată.

Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul face parte din **Zona Protejată nr.59 / PARCELAR JIANU**

- **POT max – 40%** / suprafață liberă minim 30,00mp
- **CUT max – 2,5 mpADC/mp teren**
- **RH max – P+2E** / se acceptă realizarea unui nivel suplimentar – 3,00m
- **H minim – 10,00m** / **H maxim – 13,00m**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 688 / 1409906 din 18.05.2019 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. (CU menționat este urmat de CU nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București).

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice zonei de nord a capitalei și potențialului de reprezentativitate al ariei protejate bucureștene.
- Structurarea ariei de impact a obiectivului în sensul vocației actuale de rezidențial de lux.
- Integrarea obiectivului în cadrul construit valoros al parcelarului protejat JIANU / ZP nr. 59.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:
FUNCȚIUNE: IMOBIL REZIDENȚIAL

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 48%
- CUT max = 3,0 mpADC/mp teren
- RH max = 2S+P+4E
- H max = 20,00m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 41 / 25.10.2017 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 3 / 11.01.2017 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București
- Certificatul de Urbanism anterior nr. 688 / 1409906 din 18.05.2016 emis de Primăria Municipiului București
- Avizul Ministerului Mediului / APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 4 / 17.01.2018
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr. 1331 / Z / 29.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 19588 / 11.12.2017
- Aviz de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 761 N / 24.10.2018
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1595325 / 17.02.2018
- Avizul SRI – nr. 202942 / 21.08.2020 și nr. 53.159 / 25.01.2018
- Avizul STS – nr. 14166 / 12.08.2020 și nr. 14481 / 22.10.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne / Logistică - nr. 4.293.909 / 08.02.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne / ISU – nr. 807221 / 05.03.2018
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 94 / 08.01.2018

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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit: arh.C.Ciser
2 exemplare / 09.09.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 1182 / 06.10. 2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STRADA DOCENȚILOR NR. 6 / SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR. 6 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,
aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare:

L2b – locuire individuală/ colectivă maxim P+2 în cadrul unor lotizări realizate anterior, în aria protejată.

Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul face parte din Zona Protejată nr.59 / PARCELAR JIANU

- POT max – 40% / suprafață liberă minim 30,00mp
- CUT max – 2,5 mpADC/mp teren
- RH max – P+2E / se acceptă realizarea unui nivel suplimentar – 3,00m
- H minim – 10,00m / H maxim – 13,00m

Prin Certificatul de Urbanism nr. 688 / 1409906 din 18.05.2016 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. (Certificatul de urbanism menționat este urmat de CU nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București).

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice zonei de nord a capitalei și potențialului de reprezentativitate al ariei protejate bucureștene.
- Structurarea ariei de impact a obiectivului în sensul vocației actuale de rezidențial de lux.
- Integrarea obiectivului în cadrul construit valoros al parcelarului protejat JIANU / ZP nr. 59.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: IMOBIL REZIDENȚIAL

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 48%
- CUT max = 3,0 mpADC/mp teren
- RH max = 2S+P+4E
- H max = 20,00m / conform avizului MCIN nr. 1331 / Z / 29.07.2019

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 41 / 25.10.2017 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 3 / 11.01.2017 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București
- Certificatul de Urbanism anterior nr. 688 / 1409906 din 18.05.2016 emis de Primăria Municipiului București
- Avizul Ministerului Mediului / APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 4 / 17.01.2018
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr. 1331 / Z / 29.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 19588 / 11.12.2017
- Aviz de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 761 N / 24.10.2018
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1595325 / 17.02.2018
- Avizul SRI – nr. 202942 / 21.08.2020 și nr. 53.159 / 25.01.2018
- Avizul STS – nr. 14166 / 12.08.2020 și nr. 14481 / 22.10.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne / Logistică - nr. 4.293.909 / 08.02.2018
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne / ISU – nr. 807221 / 05.03.2018
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 94 / 08.01.2018

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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – STRADA DOCENȚILOR NR.6 / SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit: arh.C.Ciser
2 exemplare / 09.09.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 10.98 / 1763396 din 05.05 2019

În scopul: Continuarea procedurii de promovare pe circuitul de aprobare PUZ. inițiat în baza CU nr. 688/1409906/18.05.2016 pentru funcțiune locuințe colective - 2S+P+4E+E5retras cu preluarea avizelor obținute

Ca urmare a cererii adresate de **SC ENGAGE INVESTMENTS SRL**, cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, intr. Epocii nr. 26, bloc -, sc. -, et. 5, ap. 23, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1727435/11.04.2019, 1763396/12.08.2019, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București, sectorul 1**, cod poștal ..., **str. Docenților nr. 6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, 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 CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa str. Docenților 6, (nr. cad. 237418) compus din teren cu suprafața de 440mp (427mp din măsurători cadastrale) și construcțiile corp A – 65,60mp și corp B – 112,30mp, se află în proprietatea SC ENGAGE INVESTMENTS SRL conform Contract de vânzare autenticat sub nr. la BNP și extras de CF pentru informare nr. cerere 34115/10.04.2019.

Imobilul figurează în **zona protejată nr. 59 – parcelarea Jianu**, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan construit.

Situația propusă: Continuarea procedurii de promovare pe circuitul de aprobare PUZ. inițiat în baza CU nr. 688/1409906/18.05.2016 pentru funcțiune locuințe colective - 2S+P+4E+E5retras cu preluarea avizelor obținute

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, 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 și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 59 – parcelarea Jianu**. 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. Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior). Amplasarea clădirilor:

25

29

retras uniform cu 4,00m de la aliniamentul stradal iar fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament. 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 înălțimea la cornișă, 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Indicatorii urbanistici: POTmax=40%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUTmax=2,5; Hmax=13m; Hmin=10m. 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. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3,00m înălțimea maximă verticală (13m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Beneficiarul propun realizarea unei construcții cu funcțiune locuire, regim de înălțime 2S+P+4E, POTprop=48%, CUTprop=3.

Continuarea procedurii de promovare pe circuitul de aprobare PUZ, inițiat în baza CU nr. 688/1409906/18.05.2019 pentru funcțiune locuințe colective - 2S+P+4E+E5 retras cu preluarea avizelor obținute, Aviz de Oportunitate nr. 3 din 11.01.2017, Aviz Preliminar nr. 41.25.10.2017 și Avizul MC-DCMB nr 1331/Z/29.07.2019, POTprop=48%, CUTprop=3.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, conform art. 32 din Legea nr. 350/2001.

NOTĂ: După aprobare PUZ, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul construirii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Continuarea procedurii de promovare pe circuitul de aprobare PUZ, inițiat în baza
CU nr. 688/1409906/18.05.2016 pentru funcțiune locuințe colective -
2S+P+4E+E5 retras cu preluarea avizelor obținute

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de 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 Europei 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directive Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor, supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice în aceste condiții.

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

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

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

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013 sector 5, București, România
Tel. 021.305 55 00
<http://www.pmb.ro>



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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile 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;

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

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

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



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

[Signature]

**ARHITECT SEE,
Arh. Calin Stefan DUMITRASCU**

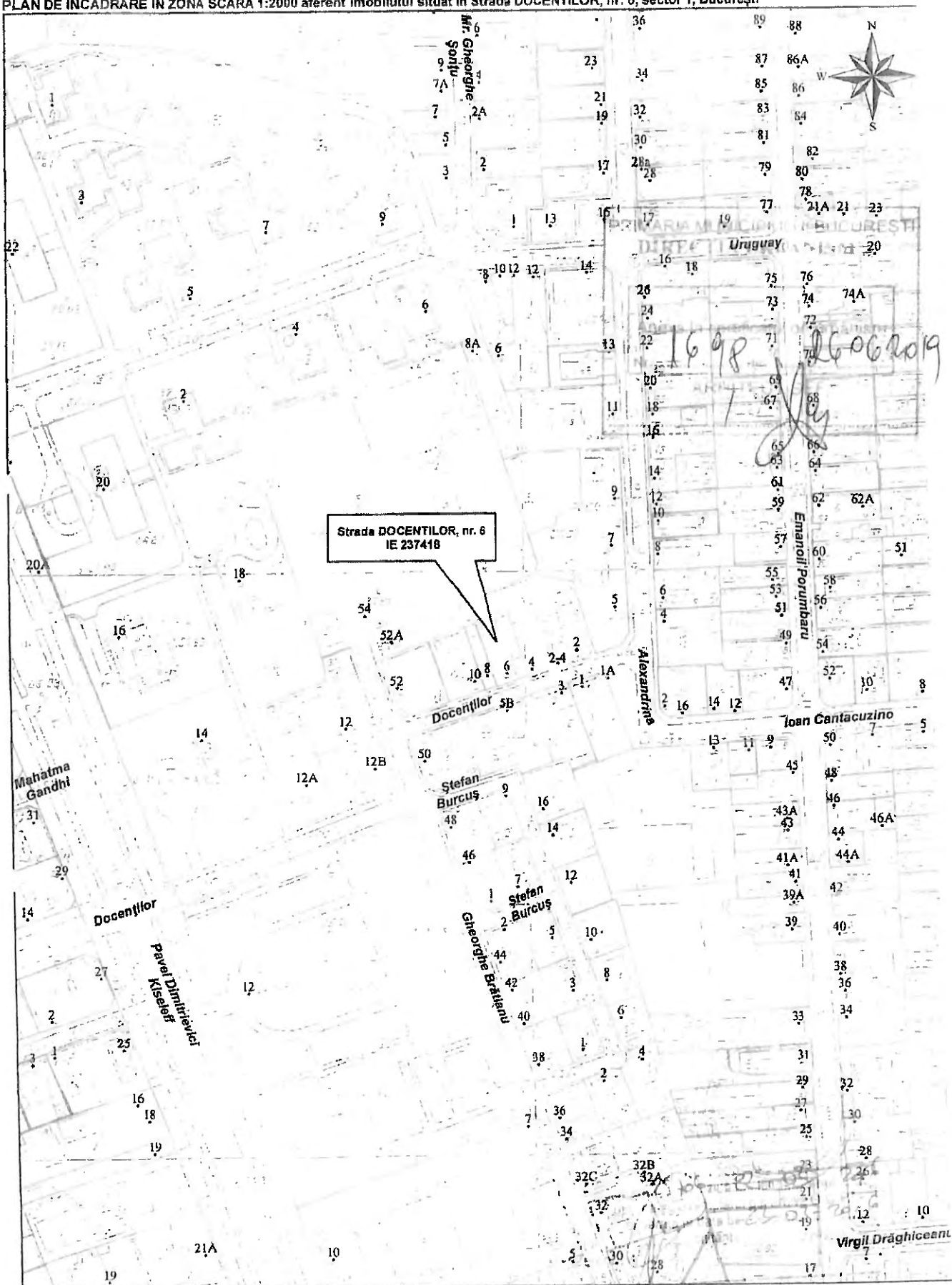
[Signature]

Întocmit arh. Diana Oileanu

Achitat taxa de: 8,00 Lei conform chitanței nr. 222792 seria A07 din 11.04.2019

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

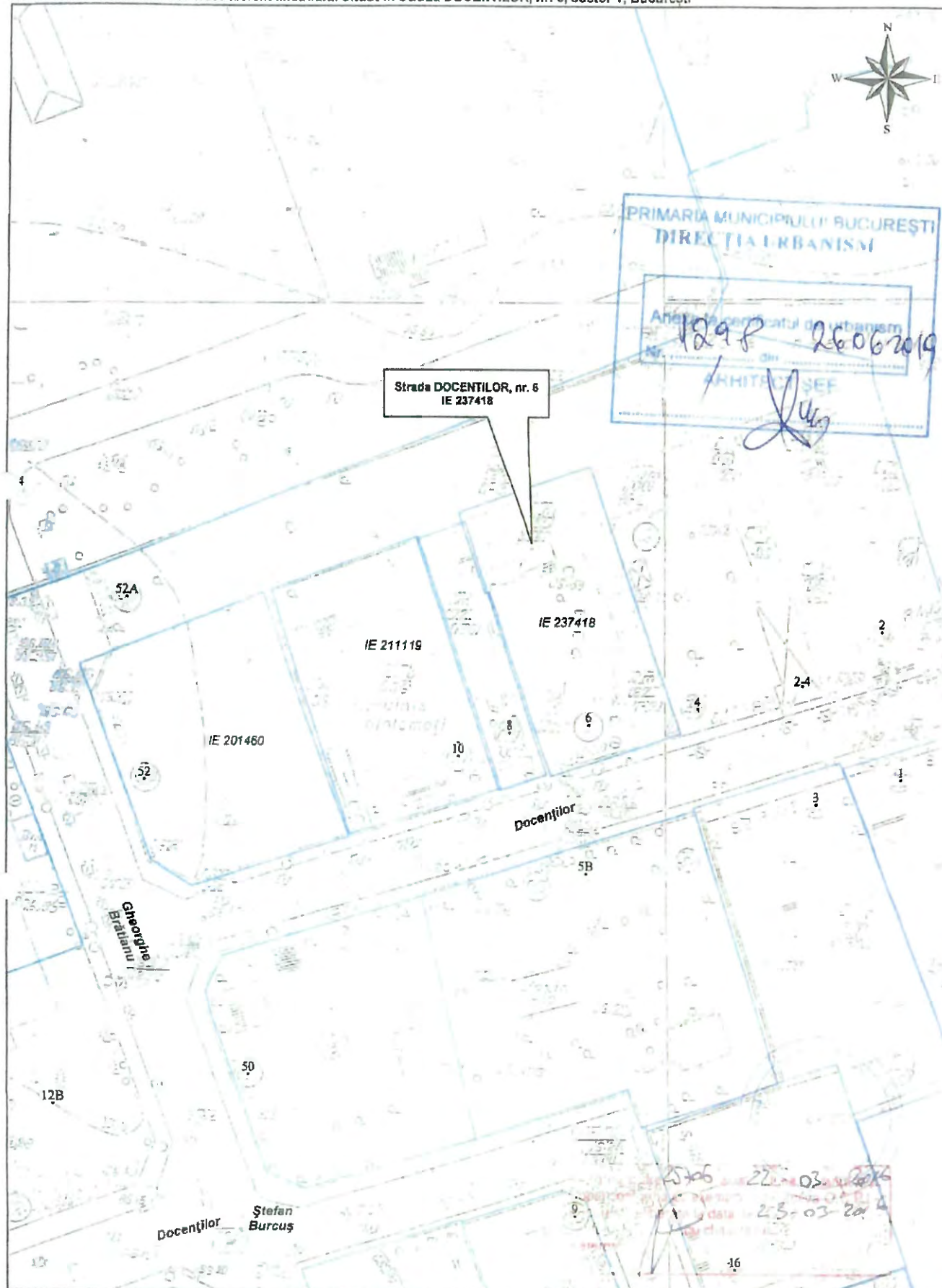
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada DOCENTILOR, nr. 6, sector 1, București



-- Documentații cadastrale avizate

-- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 23.03.2016
Inform: Manolache Ciondr



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

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 23.03.2016
 Intocmit: Manolache Ciprian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 688 / 1409906 din 18.06 2016

În scopul: elaborării documentației pentru AVIZ DE OPORTUNITATE privind întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ – funcțiune locuire - 2S+P+4E+E5retras.

Ca urmare a cererii adresate de **SC ENGAGE INVESTMENTS SRL**, cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, intr. Epocii nr. 26, bloc -, sc. -, et. 5, ap. 23, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1409906/01.04.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București, sectorul 1**, cod poștal ..., **str. Docenților nr. 6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, 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 CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa str. Docenților 6, (nr. cad. 237418) compus din teren cu suprafața de 440mp (427mp din măsurători cadastrale) și construcțiile corp A – 65,60mp și corp B – 112,30mp, se află în proprietatea **SC ENGAGE INVESTMENTS SRL** conform Contract de vânzare autentificat sub nr. ... la BNP și extras de CF pentru informare nr. cerere 24928/21.03.2016 cu înscrisuri privitoare la sarcini: drept de ipotecă.

Imobilul figurează în **zona protejată nr. 59 – parcelarea Jianu**, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan construit.

Situația propusă: construire imobil locuințe 2S+P+4E+E5retras, POTpropus=75%, CUTpropus=3.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, 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 și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 59 – parcelarea Jianu**. 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. Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior). Amplasarea clădirilor:



retras uniform cu 4,00m de la aliniamentul stradal iar fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament. 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 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Indicatorii urbanistici: POTmax=40%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUTmax=2,5; Hmax=13m; Hmin=10m. 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. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3,00m înălțimea maximă verticală (13m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Beneficiarul propun realizarea unei construcții cu funcțiune locuire, regim de înălțime 2S+P+4E+E5retras, POTprop=75%, CUTprop=3.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Necesitatea obținerii unui AVIZ DE OPORTUNITATE (în vederea întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare PUZ), în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru depășirea indicatorilor urbanistici prevăzuți în zonă, prin propunerea unui imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime 2S+P+4E+E5retras, POTprop=75%, CUTprop=3.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, conform art. 32 din Legea nr. 350/2001.
NOTĂ: După aprobare PUZ, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul construirii.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea AVIZULUI DE OPORTUNITATE privind întocmire
și promovare pe circuitul de aprobare PUZ**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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 Europei 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) 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 tehnică - 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;

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

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Ioan – Răzvan SAVA**

**SECRETAR GENERAL,
Adrian IORDACHE**

**ARHITECT ȘEF,
arh. Adrian BOLD**

**ȘEF SERVICIU:
arh. Diana OLTEANU**

Întocmit: arh. Ramona VOICU
Achitat taxa de 8.00 Lei conform chitanței nr. 153868 seria A07 din 01.04.2016.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **18.05.2018** până la data **17.05.2019**

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

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



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF
Arh. Diana OLTEANU**

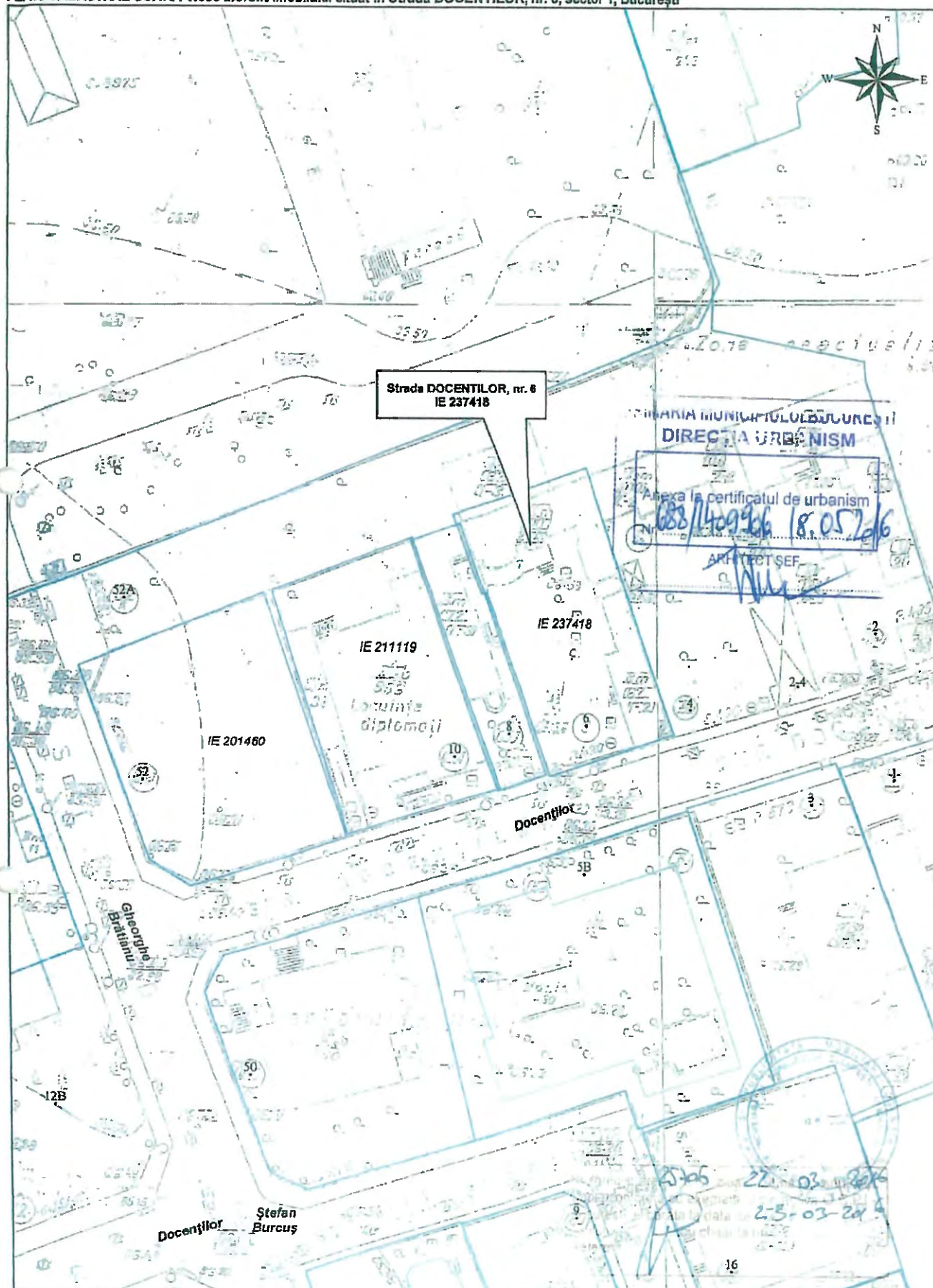
Înlocuitor: M Jipa

Data prelungirii valabilității: ...2018

Achitat taxa : 4 lei conform chitanța seria A07 nr.201441/29.05.2019

Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta

- OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA/
Data: 23.03.2016
Intocmit: Mănușache Călin



- Documentatii cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 23.03.2016
Intocmit: Manolache Ciprian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de **SC KXL SRL**, în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 2, Strada Viitorului Nr.115, reprezentant al inițiatorului / beneficiarului **SC ENGAGE INVESTMENTS SRL**, înregistrată cu Nr. 1441198 din data de 02.08.2016 – intern DGDU Nr.9182 din 03.08.2016,

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.3..... din data de11.01..... 2017
pentru elaborarea

PUZ – STRADA DOCENȚILOR NR.6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în **BUCUREȘTI, STRADA DOCENȚILOR NR.6, SECTOR 1**, în suprafață de **440,00mp** (427,00mp din măsurători cadastrale), teren proprietate privată persoană juridică – **SC ENGAGE INVESTMENTS SRL** (conform regimului juridic consemnat în **Certificatul de Urbanism Nr. 688 / 14099006** din 18.06.2016 emis de Primăria Municipiului București), cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- **Zona reglementată prin PUZ** – terenul care a generat documentația de urbanism, situat în intravilanul Municipiului București, se află în teritoriul administrativ al Sectorului 1.
- Imobilul figurează în **zona protejată Nr.59 – parcelar JIANU** / conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000.
- **Zona studiată prin PUZ** - conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la **nord** de limita nord a fostului sediu Trust „Carpați” / limita nord a parcelarului Jianu spre Școala Ambasadei Federației Ruse, la **est** de limita est a parcelarului Jianu, la **sud** de Intrarea Arhitect Ștefan Burcuș și limita sud a parcelei Nr.12 de pe Strada Arhitect Ștefan Burcuș, la **vest** de Strada Gheorghe Brătianu / alea carosabilă aferentă imobilelor de la Șoseaua Kiseleff, pana la limita nord a terenului Trustului „Carpați”.
- Documentația PUZ va fi întocmită pe suport topografic în coordonate Stereo 70, actualizat, cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidența de cadastru și publicitate imobiliară, vizat ANCPI / OCPI. Studiul se va redacta la scară adecvată analizei și lizibilității datelor din teritoriu, existente și propuse. Extrasele de Carte Funciară, actuale, se vor anexa la documentație.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- **Funcțiune propusă:** conform PUG - MB – L2b / Locuințe individuale și colective mici, realizate pe baza unor lotizări anterioare, P – P+2 situate în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000 – Zona Protejată Nr.59 – parcelar JIANU.
 - **Funcțiune propusă:** LOCUIRE COLECTIVĂ 2S+P+2E / 3 retras
 - Argumentarea soluției urbanistice propuse va cuprinde analiza / sinteza situației existente cu reprezentarea / descrierea elementelor specifice și va fi susținută de documentar fotografic.
 - Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile de urbanism din proximitate, aprobate / în curs de aprobare, în scopul asigurării suportului pentru o dezvoltare echilibrată și pentru confort urban.
- Se solicită încadrarea obiectivului propus în parametri funcționali / configurativi ai UTR de origine – L2b / locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare – parcelar JIANU.
- **Funcțiune** – locuire / funcțiuni complementare locuirii.



- **Indicatori urbanistici** / conform art. 32 alin.(7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare (se permite un spor de 20% pentru POT / CUT – UTR origine / L2b – ZP Nr.59 - Parcelar Protejat Jianu.
- Se solicită ilustrare de arhitectură pentru soluția urbanistică propusă.
- Se solicită 30% din aria terenului de referință spațiu verde amenajat cu scurgere naturală a apelor.
- Retragera minimă a zonei edificabile de la aliniament (limita sud) – 4,00m / păstrarea aliniamentului prevăzut în parcelarul original JIANU / teren cu scurgere naturală a apelor.
- Retragera zonei edificabile față de limita est a lotului – parter cuplat cu calcanul vecin / minim 3,00m la nivelurile superioare
- Retragera zonei edificabile față de limita vest a lotului – minim 3,00m
- Retragera zonei edificabile spre spatele de lot (limita nord) – minim 7,00m / teren cu scurgere naturală a apelor
- Subsolul pentru parcare se va realiza sub amprenta construită a clădirii propuse, cu extindere posibilă până la limita laterală vest a parcelei.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min - max. = 40% / 48%;
- CUT min - max. = 2,5 mpADC/mp teren / 3,00 mpADC/mp teren
- RH max. = 2S+P+2E / 3 retras
- Hmin. – max. = 10,00mp - 13,00m

4. Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților / dotări de interes public:

- Asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare/aprobare a PUZ.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006, conform evaluării specifice funcțiunii propuse – locuire colectivă și funcțiuni complementare;
- Subsolul pentru parcare se va realiza sub amprenta construită a clădirii propuse, cu extindere posibilă până la limita laterală vest a parcelei. În scopul asigurării terenului cu scurgere naturală a apelor în proporție de minim 30% pentru spațiu verde amenajat, conform legislației pentru protecția mediului, nu se admite realizarea subsolului pe suprafața întregului lot.

5. Capacitățile de transport admise: se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație/PMB.

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

Pentru etapa de avizare a planului:

- Plan topo-cadastral Stereod'70 actualizat, vizat ANCP / OCPI
- Extras de Carte Funciara la zi

Se solicită reprezentarea documentațiilor de urbanism aprobate adiacente amplasamentului studiat pe piesele grafice ale PUZ.

Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul Ministerului Culturii, Avizul Serviciului Român de Informații, avizul Ministerului de Interne, avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism Nr. 688 / 14099006** din 18.06.2016, emis de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Expert: arh.Cristina CISER
2 exemplare / 12.09.2016



Splul Independenței nr 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel 021 305.55.00 int 1700
http://www.pmb.ro





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Directia Urbanism

Urmare la solicitările și completările transmise Primăriei Municipiului București de către S.C. KXL S.R.L. - URB. RUR reprezentantă a inițiatorului S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L., cu domiciliul în București, str. Viitorului nr. 115, sectorul 2, telefon 0749217310, înregistrate la Registratura-P.M.B. prin adresele nr. 1506347/28.04.2017; nr. 1562188/29.09.2017 și nr. 1563201/03.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 4126/10.2017

PENTRU

„PUZ – STR. DOCENȚILOR NR. 6,
SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

GENERAT DE IMOBILUL : situat în București, str. Docenților nr. 6, sectorul 1, București, în suprafață de 440,00 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 688/1409906/18.05.2016 emis de Primaria Municipiului București.

INITIATOR : S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

PROIECTANT: S.C. KXL S.R.L..

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: U.R.B. R.U.R. /

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, delimitată astfel: la Sud – str. Docenților; la Nord – Instituție; la Vest – proprietate privată; la Est – str. Alexandrina.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform prevederilor nr. 688/1409906/18.05.2016 emis de Primaria Municipiului București., amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATATE – Zona Protejată nr. 59 – Parcelarea Jianu” aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :
POT_{max} – 40%; CUT_{max}=2,5 mp ADC/mp teren; H_{max}-13,00m – peste înălțimea admisă, se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1.50m față de planul vertical al fațadei

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 3/11.01.2017

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :

FUNCȚIUNI : LOCUIRE.

INDICATORI URBANISTICI :

POT_{max}=48%; CUT_{max}=3,0 mpADC/mpteren; Rh_{max} – 2S+P+4E.

7/10

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z.:

Aviz Ministerul Culturii; Avizul I.S.U.; Avizul comun – S.R.I, M.A.I, M.Ap.N.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Extras de Carte Funciară actualizat; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

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

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

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

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. și R.L.U.

Soluția urbanistică și valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcție de condițiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale și/sau teritoriale.

p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,
Sef serviciu,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/23.10.2017

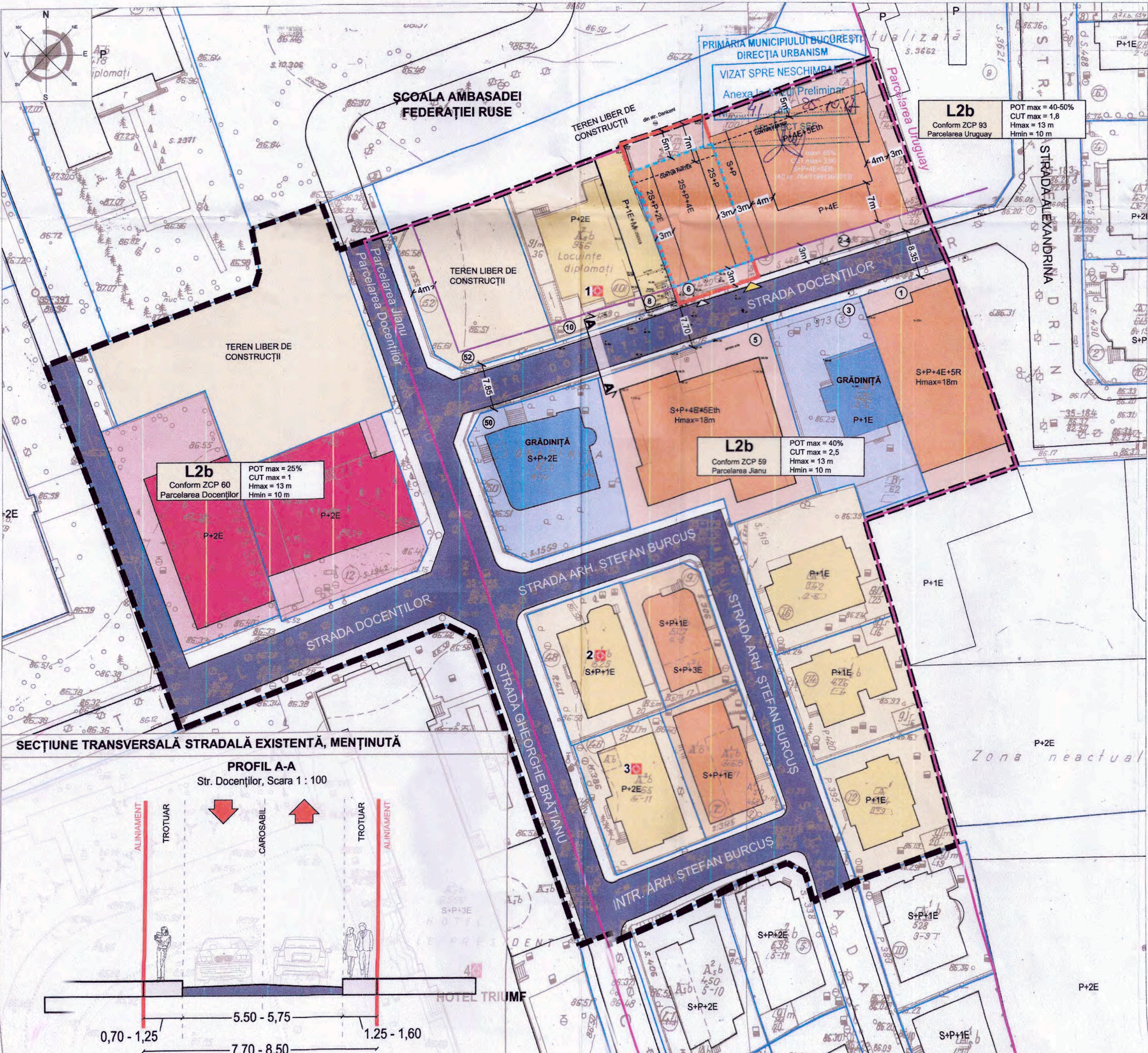
PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA DOCENȚILOR NR. 6, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1/ 500



LEGENDĂ	
LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limite de proprietate
	Limita P.U.Z. - str. Docenților nr. 6
	Limita PUZ Zone protejate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	Zonă locuințe individuale / Construcții
	Zonă locuințe colective / Construcții
	Zonă servicii și comerț / Construcții
	Zonă învățământ / Construcții
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale

ELEMENTE DE PATRIMONIU	
	Monumente clasate în LMI 2016

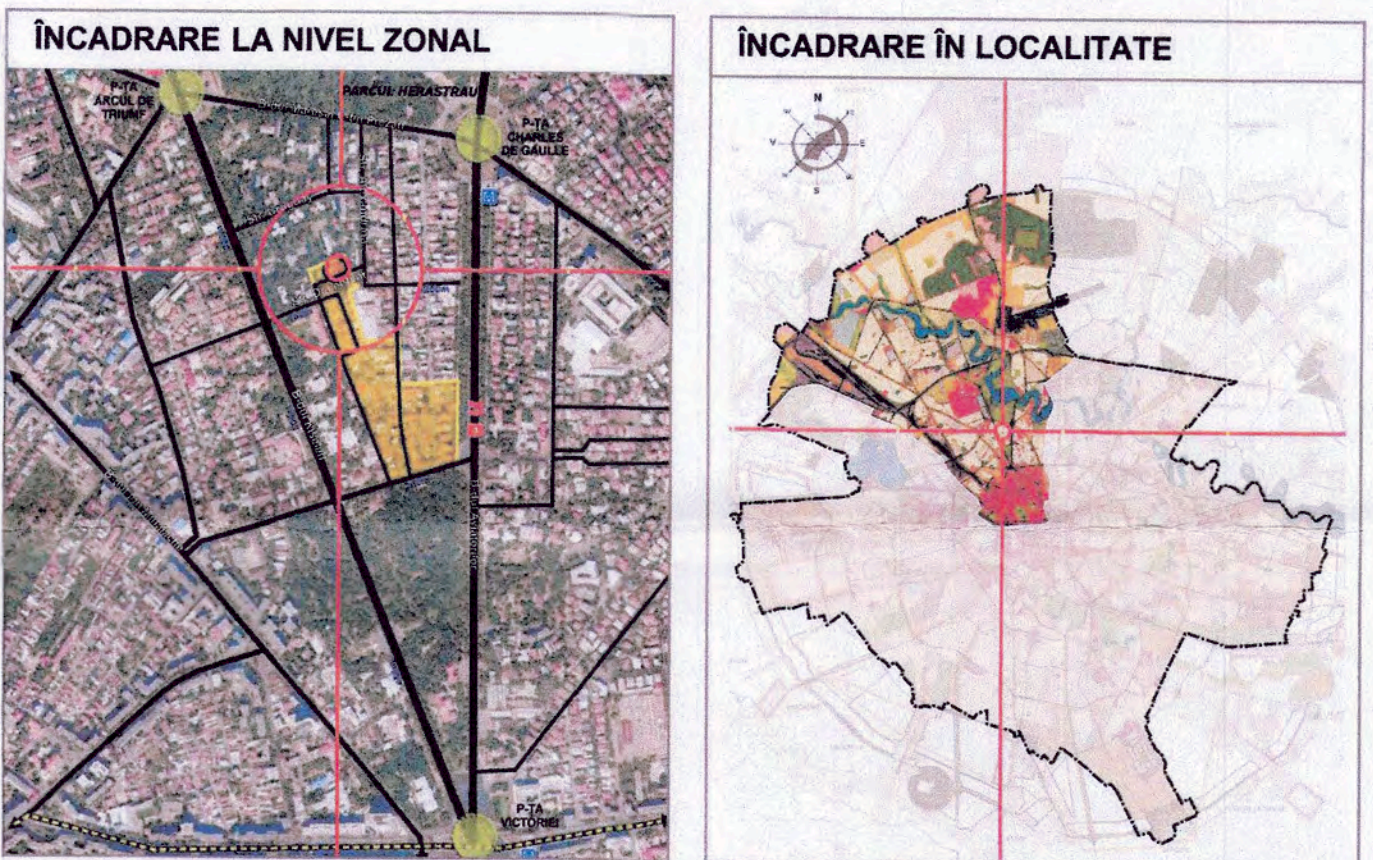
REGLEMENTĂRI	
	Aliniere front discontinuu
	Limita edificabilului (suprafața maximă de implantare a clădirilor)
	Acces pietonal / Acces carosabil

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, APROBATE CU HCGMB NR. 279/2000					
UTR	DOCUMENTAȚIE	POT	CUT	Rh max	Rh min
L2b	ZCP nr. 59 - Parcelarea Jianu	40%	2,5	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 60 - Parcelarea Docenților	25%	1,0	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 93 - Parcelarea Uruguay	40% - izolate 50% - cuplate	1,8	13 m	10 m

ZONĂ FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ PRIN PREZENTUL P.U.Z.					
UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
L2b_1	Locuire colectivă	48%	3,0	2S+P+4E	20 m

BILANȚ TERITORIAL				
Utilizare funcțională	Existent		Propus	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafața construită	163,13 mp	38,20 %	205,00 mp	48,00 %
Spații verzi	84,77 mp	19,85 %	128,10 mp	30,00 %
Circulații și amenajări	179,10 mp	41,94 %	93,94 mp	22,00 %
TOTAL	427,00 mp	100,00 %	427,00 mp	100,00 %

MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI 2016			
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-18602	Casă	Str. Docenților nr. 10, s. 1
2	B-II-m-B-18568	Casă	Str. Brătianu G. nr. 48, s. 1
3	B-II-m-B-18567	Casă	Str. Brătianu G. nr. 46, s. 1



INVENTAR DE COORDONATE STEREO '70		
PUNCTE PE CONTUR		
Nume Punct	COORDONATE STEREO' 70	
	X(m)	Y(m)
1	329878.75	586249.07
2	329881.69	586258.46
3	329883.02	586262.77
4	329910.43	586253.07
5	329905.36	586238.95
6	329900.95	586240.62
7	329897.58	586242.00
8	329897.73	586242.41
Suprafață = 417 mp		

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE			
Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI			
Beneficiar:			
Proiectant:		Faza:	Aviz Preliminar
București,		Data:	Sept. 2017
J40/3816/		Număr proiect:	U 06/2016
Planșa U.04.01. Reglementare Urbanistică - Zonificare Funcțională			
Șef proiect		Scara 1/500	
Proiectat			
Proiectat			
Proiectat			



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

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: deepenmb@rdsmail.ro

Nr. 3959/29.07.2019

Către: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1331 / Z / 29.07.2019

P.U.Z.- Construire imobil cu funcțiunea de locuințe Rh= 2S+P+4E+5Er
Str. Docenților nr. 6, sector 1

Obiectivul:	Imobil
Locație:	București, Sector 1, Str. Docenților nr. 6
Proiect:	P.U.Z.- Construire imobil cu funcțiunea de locuințe Rh= 2S+P+4E+5Er Faza: P.U.Z.
Proiectant:	S.C. KXL STUDIO S.R.L.
Beneficiar:	S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Amplasamentul se află în zona nr. 59 - parcelarea Jianu - zonă construită protejată conform P.U.Z. zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 688/1409906 din 18.05.2016, aviz de oportunitate nr. 3 / 11.01.2017, aviz preliminar nr. 41 / 25.10.2017, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect faza P.U.Z. - piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rh max= 2S+P+4E, în limita parametrilor urbanistici POI max. = 48%; CUI max. = 3; H max. = 20 m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București Ilfov din data de 25.07.2019 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei 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 (o) planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂȘINEANU



REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
Maria-Iulia GOGIULESCU

s.p

41

28

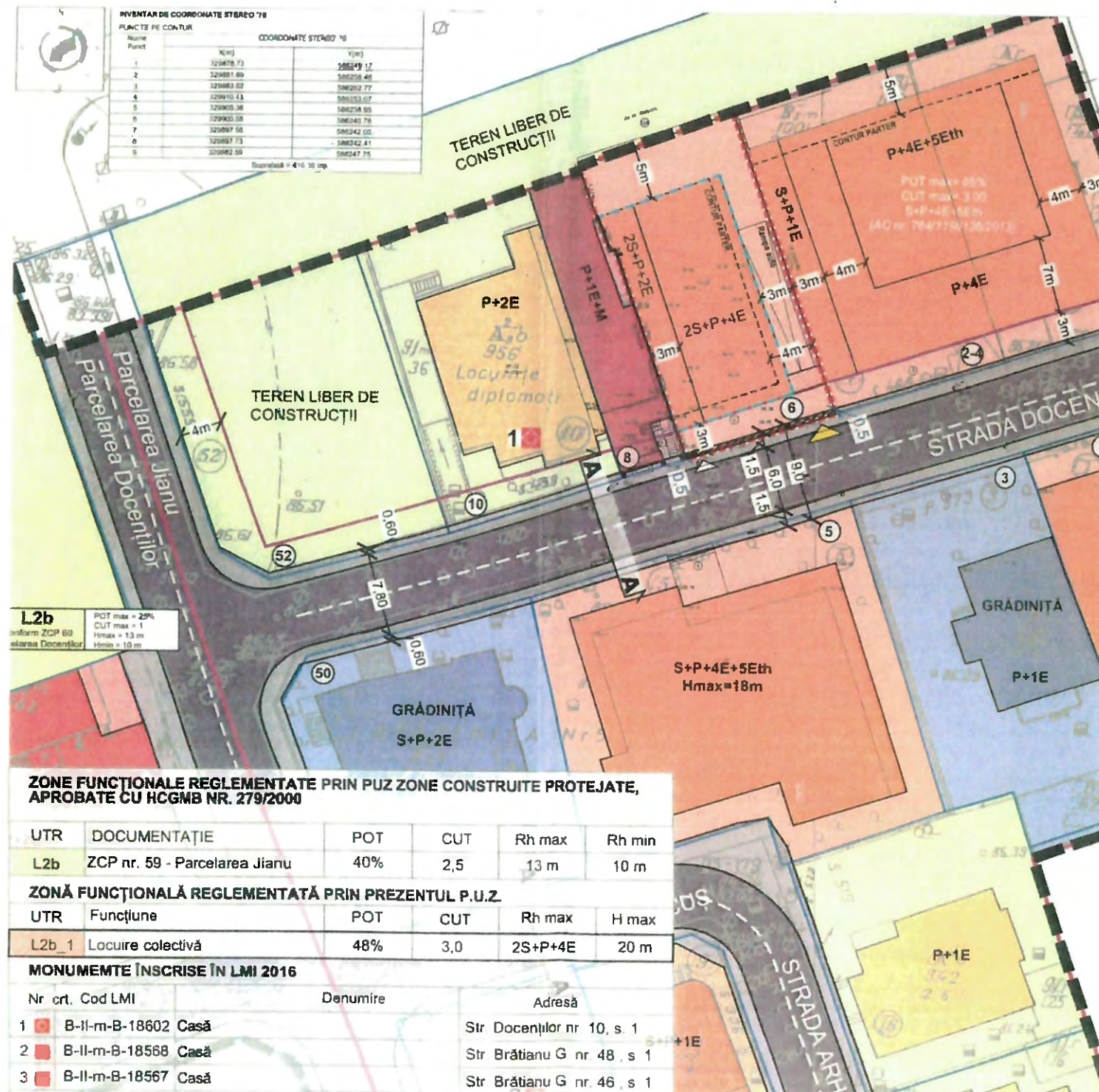
P.U.Z. STRADA DOCENȚILOR, NR. 6, NC 237418, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.04.01.

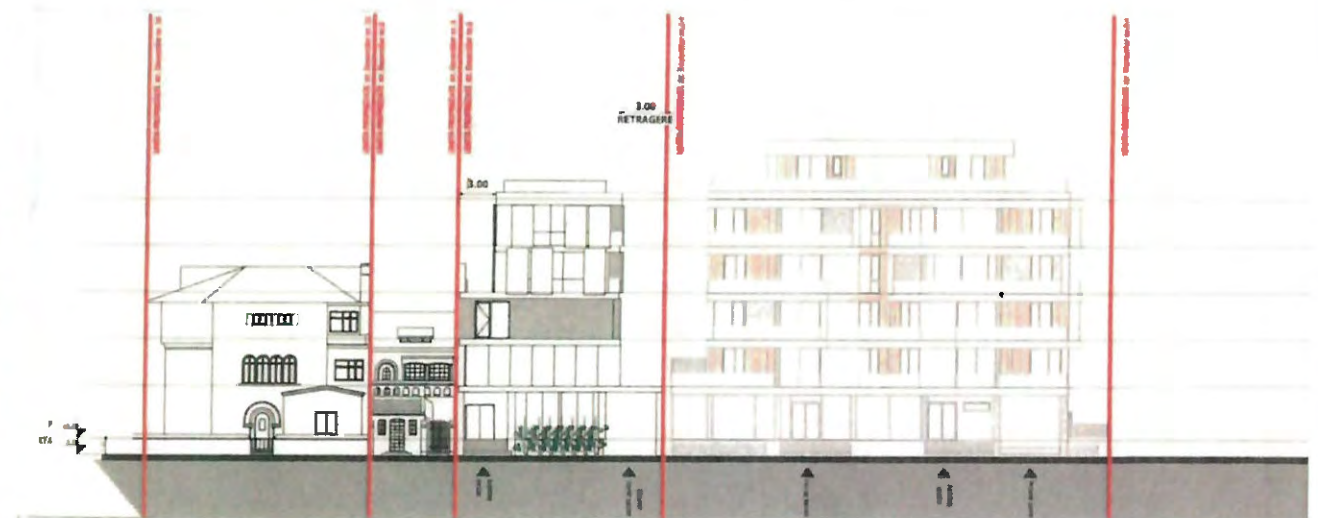
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N  R D
SCARA 1/ 500



BILANȚ TERITORIAL

Utilizare funcțională	Existent		Propus	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafața construită	0,00 mp	0,00 %	200,00 mp	48,00 %
Spații verzi	0,00 mp	0,00 %	124,90 mp	30,00 %
Circulații și amenajări	0,00 mp	0,00 %	91,40 mp	22,00 %
TOTAL	416,00 mp	100,00 %	416,30 mp	100,00 %



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita P.U.Z. - Str. Docenților nr. 6
- Limita PUZ Zone protejate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă locuințe individuale / Construcții
- Zonă locuințe colective / Construcții
- Zonă servicii și comerț / Construcții
- Zonă învățământ / Construcții
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI

- Aliniere front discontinuu
- Limita edificabilului (suprafața maximă de implantare a clădirilor)
- Acces pietonal / Acces carosabil
- Suprafață rezervată în vederea modernizării străzii Docenților (6,7 mp)

REGLEMENTĂRI CU CARACTER ORIENTATIV

- Copertină peste acces subsol pentru continuitate front

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008 - RO 23414761

Planșa U.04.01. Reglementare Urbanistică - Zonificare Funcțională

Șef proiect arhitect
Proiectat urbanist
Proiectat urbanist
Proiectat urbanist
Proiectat urbanist

Faza:

Data:

Număr proiect:

P.U.Z.

Iulie 2019

U06/2016

Scara 1/500



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Valabil cu Aviz nr.

Semnătura





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 4 din 17.01.2018

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 22352
IEȘIRE	
Zi. 17	Luna 01 An 2018

Ca urmare a notificării adresate de SC ENGAGE INVESTMENTS SRL, cu sediul în Intr. Epocii, Nr. 26, Et.5, Ap.23, sectorul 1, București, privind Planul Urbanistic Zonal – funcțiune locuire -2S+P+4E+E5retras, str. Docentilor nr.6, sector 1, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 22352 din 20.11.2017, 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;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.12.2017, a completărilor depuse la documentație;
 - în conformitate cu prevederile art. 13 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:**

Planul Urbanistic Zonal – funcțiune locuire-2S+P+4E+E5retras, București, sector 1, str. Docentilor nr.6, titular SC ENGAGE INVESTMENTS SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 440 mp (427 mp din masuratori cadastrale) conform Avizului de oportunitate nr. 3/11.01.2017 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism) și avizului preliminar nr.41 din 25.10.2017.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil locuințe 2S+P+4E+E5retras, POTpropus=48%, CUTpropus=3 ADC/mpteren, Rhmax-2S+P+4E..

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

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = 48%; CUT = max 3,0 mp ADC/mp teren; RHmax = 2S+P+4E; Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., din care cel puțin 10% pe sol și 20 % pe subsol betonat .

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 21.12.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**
Ing. Andrei STROIAN,



INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr.1

Nr. 4.293.909

08.02.2018

Către

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

București, 012091, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Imobil de locuințe colective” în municipiul București, sector 1, str. Docenților nr. 6, beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L., 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, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- necesitatea executării lucrărilor menționate mai sus astfel încât să nu se aducă atingere integrității obiectivului Reședința ambasadorului Republicii Argentina situată pe str. Docenților nr. 12B și Reședința ambasadorului Republicii Peru situată pe șos. Kiseleff nr. 18;
- menținerea liberă a căilor de acces spre obiectivul diplomatic menționat, în vederea realizării intervenției în situații de urgență;
- respectarea prevederilor Legii nr. 61/1991R pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, „art. 2 Constituie contravenție săvârșirea oricăreia dintre următoarele fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni:

25) tulburarea, fără drept, a liniștii locuitorilor prin producerea de zgomote cu orice aparat sau obiect ori prin strigăte sau larmă;

26) tulburarea liniștii locatarilor între orele 22.00-8.00 și 13.00-14.00 de către orice persoană prin producerea de zgomote, larmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare în localurile sau în sediile persoanelor juridice, în locuințele persoanelor fizice sau în oricare alt loc din imobile cu destinația de locuințe ori situat în imediata vecinătate a acestora”.

- nerespectarea documentației aferente lucrării poate conduce la apariția unor riscuri și vulnerabilități la adresa obiectivului diplomatic sus menționat.

45

49

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 688/1409906 din 18.05.2016 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planșa *Reglementare urbanistică – zonificare funcțională* vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora, 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 condițiilor menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

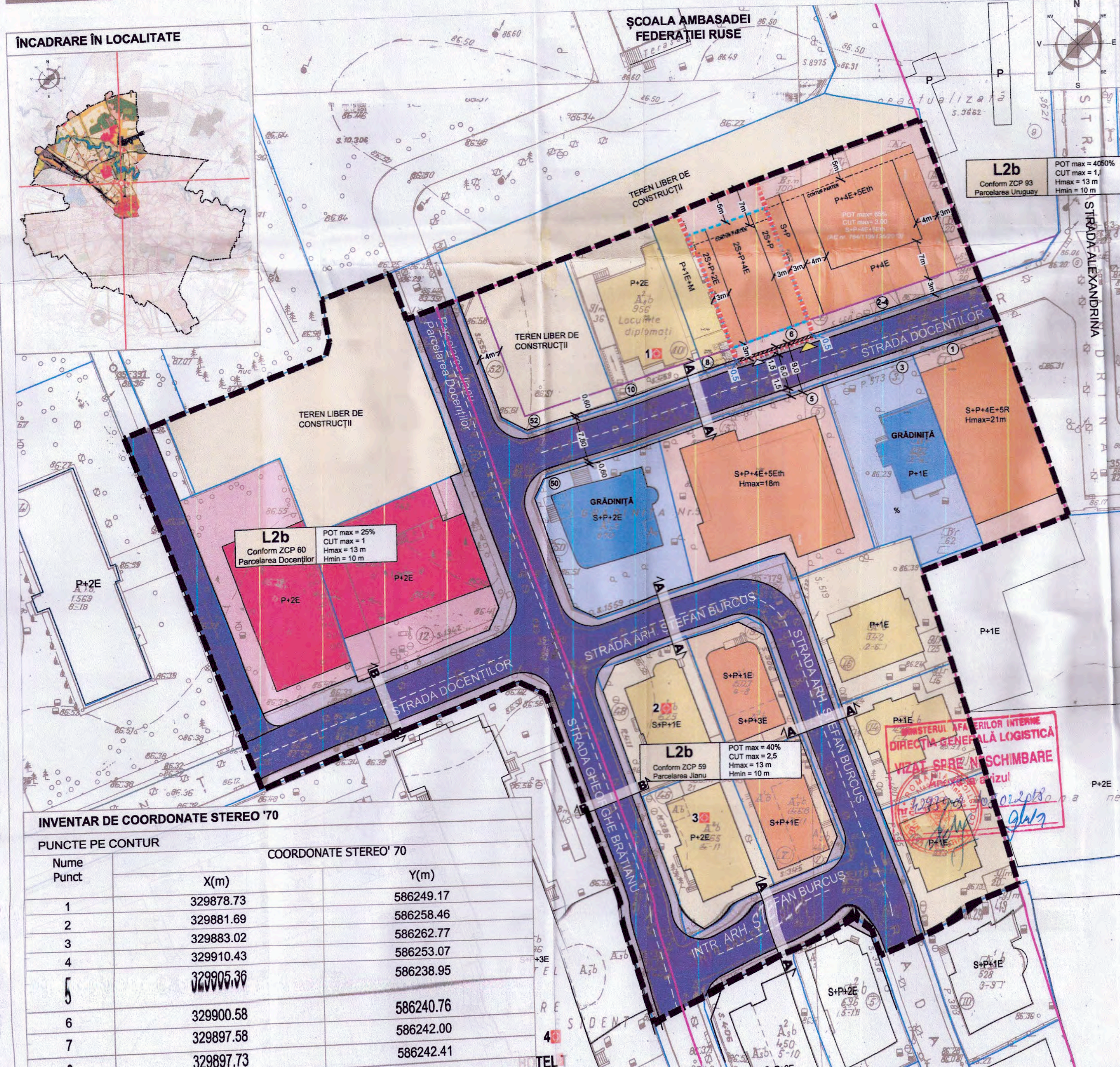
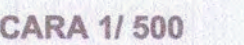
Director general


Dr. ing. PELIGRAD ION



U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-18602	Casă	Str. Docenților nr. 10, s. 1
2	B-II-m-B-18568	Casă	Str. Brătianu G. nr. 48 , s. 1
3	B-II-m-B-18567	Casă	Str. Brătianu G. nr. 46 , s. 1

ÎNCADRARE ÎN ZCP NR. 59 - PARCELAREA JIANU



PROFIL A-A
Scara 1 : 100

ALINIAMENT PROPRIUS

TROTUAR

CAROSABIL

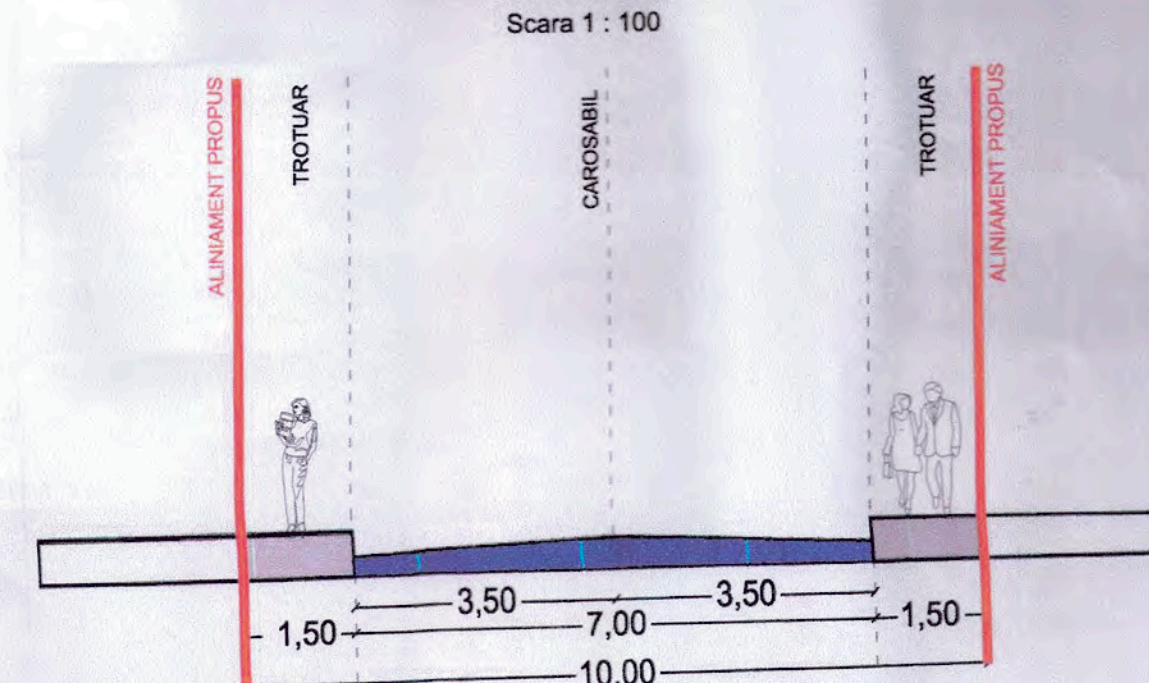
TROTUAR

ALINIAMENT PROPRIUS

1,50 3,00 6,00 3,00 1,50

9,00

PROFIL B-B



LIMITE

	Limita zonei studiate
	Limite de proprietate
	Limita P.U.Z. - Str. Docenților nr. 6
	Limita PUZ Zone protejate

					Zonă locuințe individuale / Construcții
					Zonă locuințe colective / Construcții
					Zonă servicii și comerț / Construcții
					Zonă învățământ / Construcții
					Circulații carosabile
					Circulații pietonale

	Monumente clasate în LMI 2016
---	-------------------------------

	Aliniere front discontinuu
	Limita edificabilului (suprafața maximă de implantare a clădirilor)
	Acces pietonal / Acces carosabil
	Suprafață rezervată în vederea modernizării străzii Docenților (6,7 mp)

UTR	DOCUMENTAȚIE	POT	CUT	Rh max	Rh min
L2b	ZCP nr. 59 - Parcelarea Jianu	40%	2,5	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 60 - Parcelarea Docenților	25%	1,0	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 93 - Parcelarea Uruguay	40% - izolate 50% - cuplate	1,8	13 m	10 m

UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
L2b 1	Locuire colectivă	48%	3,0	2S+P+4E	20 m

	Existent		Propus	
Utilizare funcțională	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafața construită	0,00 mp	0,00 %	200,00 mp	48,00 %
Spații verzi	0,00 mp	0,00 %	124,90 mp	30,00 %
Circulații și amenajări	0,00 mp	0,00 %	91,40 mp	22,00 %
TOTAL	416,00 mp	100,00 %	416,30 mp	100,00 %

Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Projectan

J40/3816/2008 - CUI RO 23414761

Planşa U.04.01. Reglementare Urbanistică - Zonificare Funcțională

Proiectat	
-----------	--

Proiectat	
-----------	--

Data:

Număr proiect:	U 06/2018
	Scara 1/500

1/4	Scala 1/500
-----	-------------



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 222942 din 24.08.2020

NECLASIFICAT
Ex. nr. 2

Către

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

- București, str. Major Aviator Nicolae Capșa nr. 6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 182.368 din 23.07.2020, privind "**Plan Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Imobil locuințe colective 2S+P+4E+5E retras" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, nr. cad. 237418, str. Docenților nr. 6, sector 1, beneficiar S.C. ENGAGE INVESTMENTS 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. 1298/1763396 din 26.08.2019, emis de Primăria Municipiului București.

Cu stimă,

P./ ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

1/1

48

45

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 53.159 din 25.01.2018

Ex nr. 1

Către

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

- București, str. Viitorului nr. 115, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 53.159 din 17.01.2018, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Imobil locuințe 2S + P + 4E - E5retras" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Docenților nr. 6, sector 1, beneficiar S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 688/1409906 din 18.05.2016, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Nr. 14481 din 22.10.2018



Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului [REDACTED]
Administrator - S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

În atenția proiectantului - S.C. KXL Studio S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz din 08.10.2018, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14481 din 08.10.2018, adresată de S.C. Engage Investments S.R.L., în calitate de beneficiar, cu sediul în București, strada Intrarea Epocii, nr. 26, et. 5, ap. 23, camera 2, sector 1, identificată prin C.U.I. 33244990 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/6706/2014;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. U06/2016 elaborat de S.C. KXL Studio S.R.L., cu sediul în București, strada Viitorului, nr. 115, sector 2, identificată prin C.U.I. RO23414761 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/3816/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 688/1409906 din 18.05.2016, cu valabilitate prelungită până la data de 17.05.2019 și ale Avizului de oportunitate nr. 3 din 11.01.2017, respectiv Aviz preliminar nr. 41 din 25.10.2017 emise de Primăria Municipiului București;

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. - funcțiune locuire - 2S+P+4E+E5retras, pe amplasament situat în municipiul București, strada Docenților, nr. 6, sector 1.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 688/1409906 din 18.05.2016 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

1/2

50

47

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



Nr. 14166 din 12.08.2020

**Doamnei SABĂU IULIA-NICOLETA
Împuternicit - S.C. KXL STUDIO S.R.L.**

În atenția beneficiarului - S.C. Engage Investments S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz din 22.07.2020, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14166 din 22.07.2020, adresată de S.C. KXL Studio S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Engage Investments S.R.L., cu sediul în municipiul București, Intrarea Epocii, nr. 26, et. 5, ap. 23, camera 2, sector 1, identificată prin C.U.I. 33244990 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/6706/2014;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. U06/2016-2019 elaborat de S.C. KXL Studio S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Viitorului, nr. 115, sector 2, identificată prin C.U.I. RO23414761 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/3816/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1298/1763396 din 26.08.2019 emis de Primăria Municipiului București, cu valabilitatea de 24 luni de la data emiterii;

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 - ***Continuarea procedurii de promovare pe circuitul de aprobare P.U.Z. inițiat în baza C.U. nr. 688/1409906 din 18.05.2016 pentru funcțiune locuințe colective - 2S+P+4E+E5_{retras} cu preluarea avizelor obținute - amplasament situat în municipiul București, strada Docenților, nr. 6, sector 1.***

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1298/1763396 din 26.08.2019 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

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



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



Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 807221
București, 05.03.2018

Către,

SC ENGAGE INVESTMENTS SRL

e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrate la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov cu nr. **807221 din 05.02.2018**, vă informăm că la faza P.U.Z. pentru ”Imobil de locuițe colective 2S+P+4E” amplasat în București, sector 1, nr. Docenților, nr. 6, nu face obiectul avizării/autorizării pentru cerința fundamentală ”securitatea la incendiu”.

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

În cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu* aprobate cu HGR nr. 571/2016, veți solicita, potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, avizul în vederea obținerii autorizației de construire.

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF
Prin Adjunct al Inspectorului Șef
Colonel
Dr. Ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

Către,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
AVIZ NR. DT/8389

La Certificatul de Urbanism nr. 688/1409906 din 18.05.2016;
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 440,00 mp (427,00 mp din măsurători cadastrale), situat în intravilanul municipiului București, str. Docenților nr. 6, nr. cad. 237418, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil locuințe 2S+P+4E+E5 retras**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. ENGAGE INVESTMENTS 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1667639/05.10.2018

Nr. ieșire PMB: 1667639/1517/761N/24.10.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 761N/24.10.2018 **Categoria A1- "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: SC KXL STUDIO SRL pentru SC ENGAGE INVESTMENTS SRL
București, Sector 1, Strada Maior Aviator Nicolae Capșa nr. 6

Spre știință: Primăria Sectorului 1 a Municipiului București
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 1, Bd. Banu Manta Nr. 9

Amplasament: București, Sector 1, Strada Docenților nr. 6 (NC 237418)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală **București, Sector 1, Strada Docenților nr. 6 (NC 237418)**, care face obiectul prezentului **Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație**, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului-SPU, este adiacent **Străzii Docenților**. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Docenților** este o arteră de circulație care are, în dreptul terenului analizat, un profil transversal de circa 8,00m lățime, compus din carosabil de 5,50m, trotuar de 1,50m, adiacent parcelelor cu numere poștale pare și trotuar de 1,00m, adiacent parcelelor cu numere poștale impare (conform planului cadastral sc. 1:500, anexat cererii dumneavoastră).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Zone construite protejate", aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 - "Zona protejată nr. 59 – parcelarea Jianu";
- „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 pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr.66/06.04.2006.



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ/Norme** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- **Reglementările de circulație cuprinse în Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Zone construite protejate - Zona protejată nr. 59 – parcelarea Jianu” prevăd păstrarea profilului actual al Străzii Docenților.**
- **HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.**

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism Nr. 688/1409906 din 18.05.2016, eliberat de Primăria Municipiului București a fost emis pentru obținerea Avizului de oportunitate privind întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**
- **Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate, în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.**
- **Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.**
- **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 209698 din 05.10.2018, în valoare de 41,00 lei.**

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



**Șef Serviciu,
Elena BADOIU**

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Elena Grigore

57



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1595325/17.02.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Faza Documentații de Urbanism

Din P.V. nr. 6/17.02.2018 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC KXL STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Viitorului nr. 115, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1”**, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare 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;
- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 2,72 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Imobil locuințe colective pe str. Docenților nr. 6 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 Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

VICEPREȘEDINTE COMISIE

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

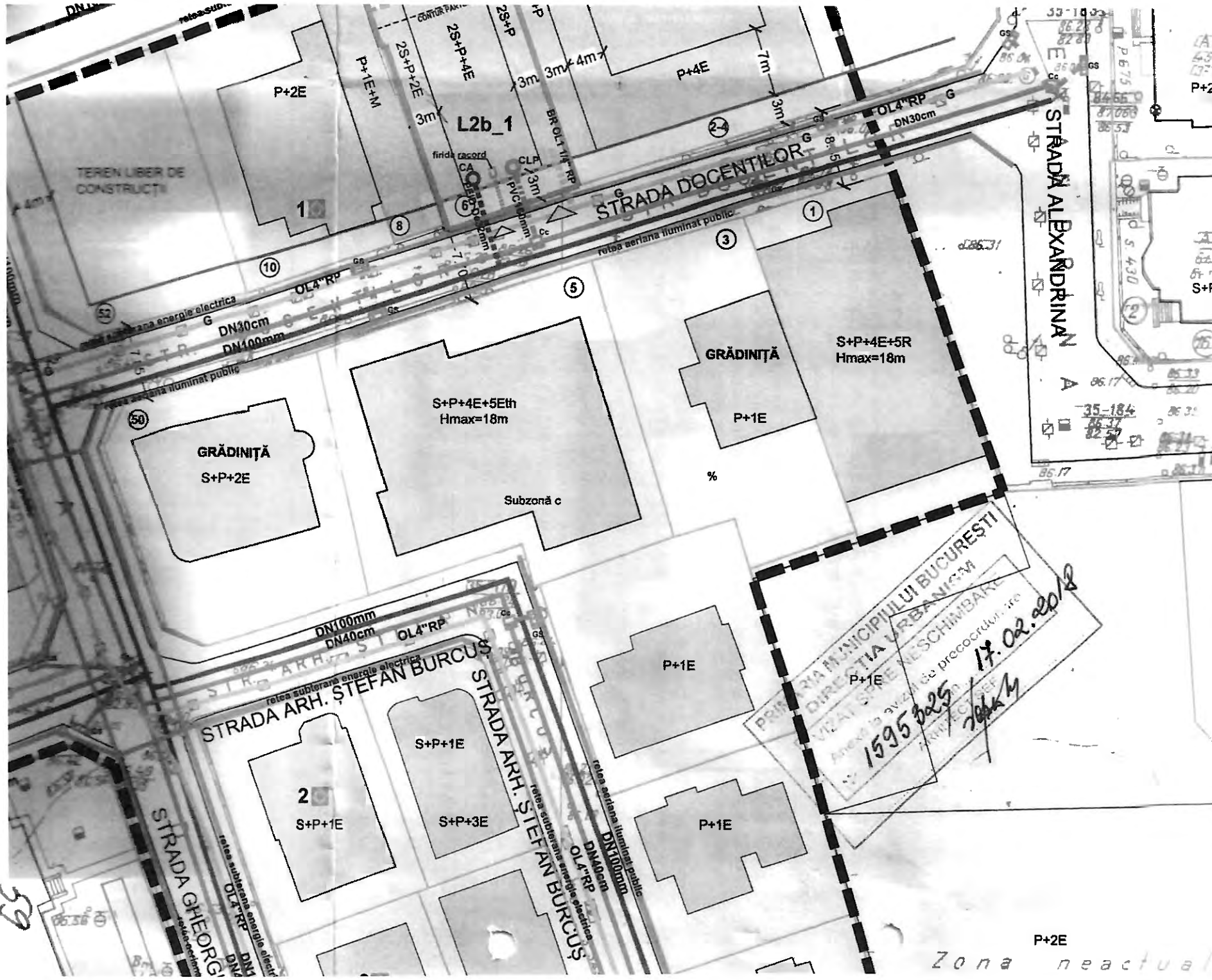
arh. **DIANA OLTEANU**

**REPREZENTANT
DU-COMISIE,**

ing. **ANDREI ZAHARESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. **Camelia Puia**



REGLEMENTĂ	
	Alinier
	Limita
	Acces

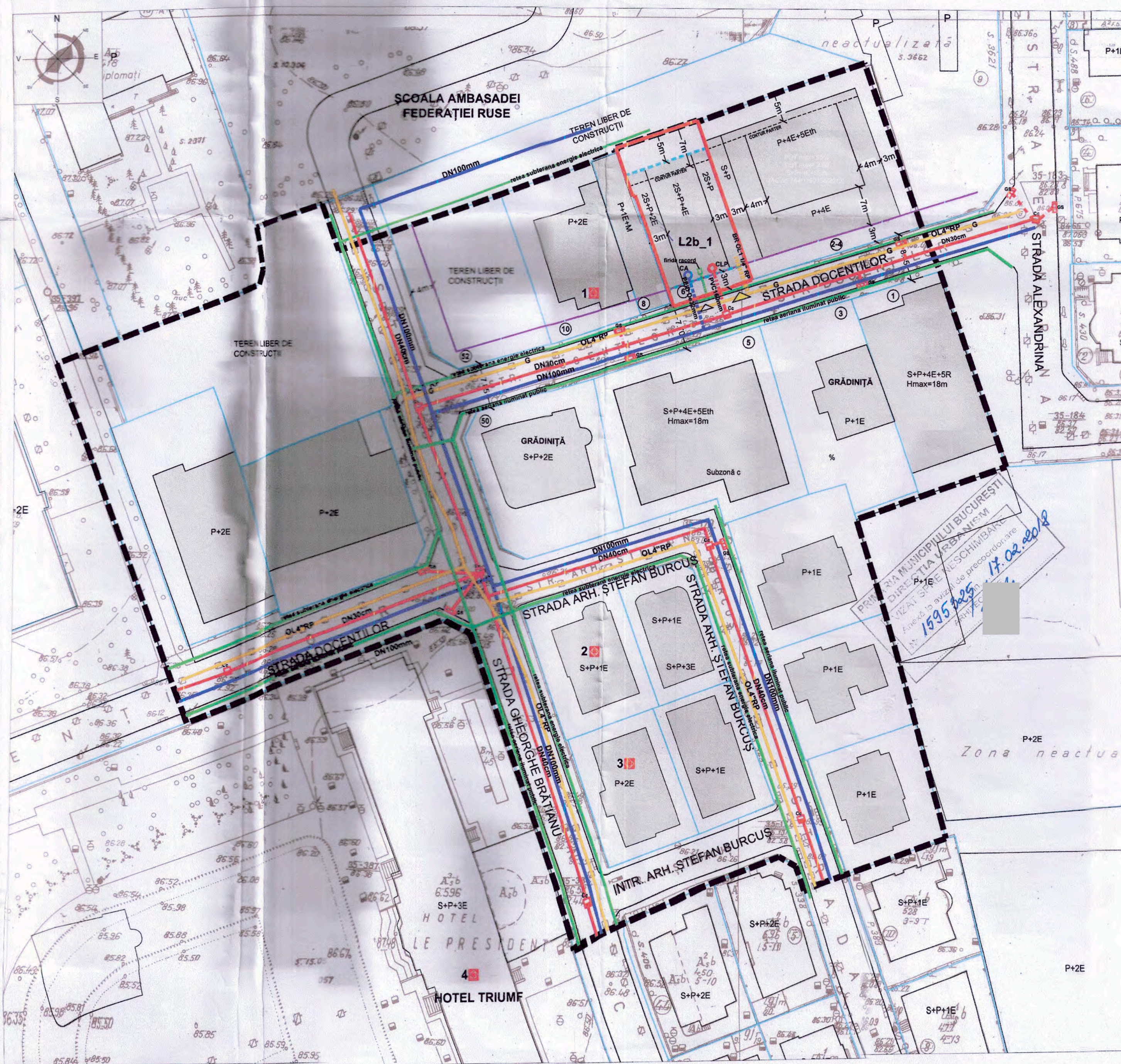
ECHIPARI	
Retele existente	
	Rețea
	Rețea
	Rețea
	Rețea
	Rețea
	Rețea
	Gura d
	Camin
Bransamente	
	Bransă
	Camin
	Racord
	Camin
	Racord
	Racord
	Firida

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA DOCENȚILOR NR. 6, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.05. Plan situație precoordonare rețele edilitare

N
R
D
SCARA 1/500



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita P.U.Z. - str. Docenților nr. 6

ELEMENTE DE PATRIMONIU

- Monumente clasate în LMI 2016

REGLEMENTĂRI

- Aliniere front discontinuu
- Limita edificabilului (suprafața maximă de implantare a clădirilor)
- Acces pietonal / Acces carosabil

ECHIPARE EDILITARĂ

Retele existente

- Rețea publică de apă potabilă
- Retea canalizare existentă
- Retea alimentare cu gaze naturale existentă
- Retea iluminat public
- Retea alimentare cu energie electrică existentă
- GS Gura de scurgere
- Cc Camin canalizare

Bransamente si racorduri propuse

- Bransament apă potabilă propusă
- CA Camin apometru
- Racord canalizare menajera propusă
- CLP Camin limita de proprietate
- Racord alimentare cu gaze naturale propuse
- Racord electric
- Firida racord electric

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar:

Proiectant:

Proiectant:

Faza: PUZ
Data: Ian. 2018/rev.2
Număr proiect: U 06/2016
Scara 1/500

Planșa U.05. - Plan situație precoordonare rețele edilitare

Șef proiect

Proiectat

Desenat

Verificat

44



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 19588/...11.12.2017

Nov 0905

1572217

Către

S.C. KXL STUDIO S.R.L.
Str. Viitorului nr. 115, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.11.2017 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Docenților nr.6, sector 1, București”, conform avizului de oportunitate nr.3/11.01.2017, Certificatului de Urbanism nr.688/1409906/18.05.2016 și planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

LUCIAN ENE

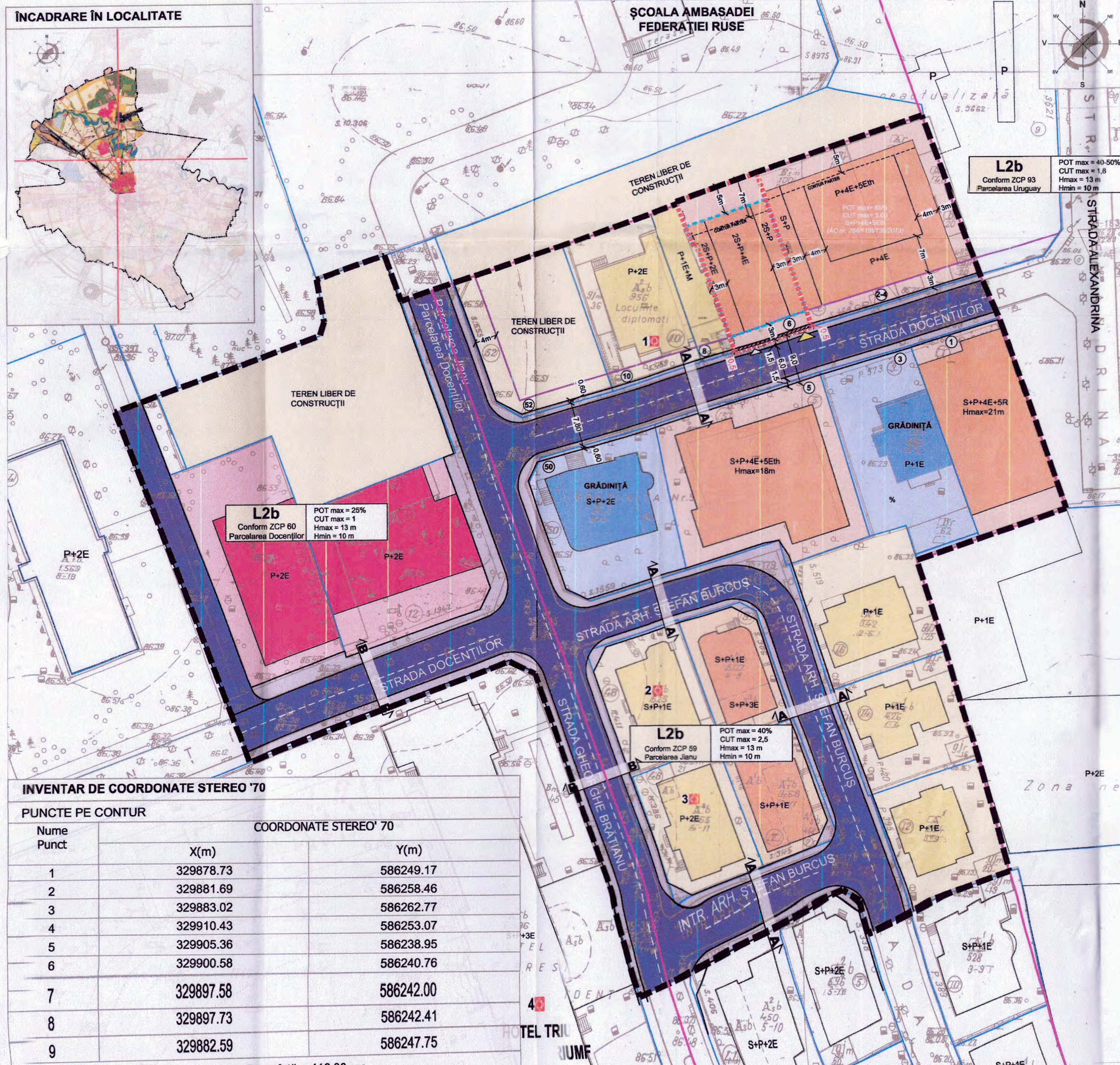


Întocmit: Inspector Băcan Marian – 2 exemplare – 14.11.2017

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA DOCENȚILOR NR. 6, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

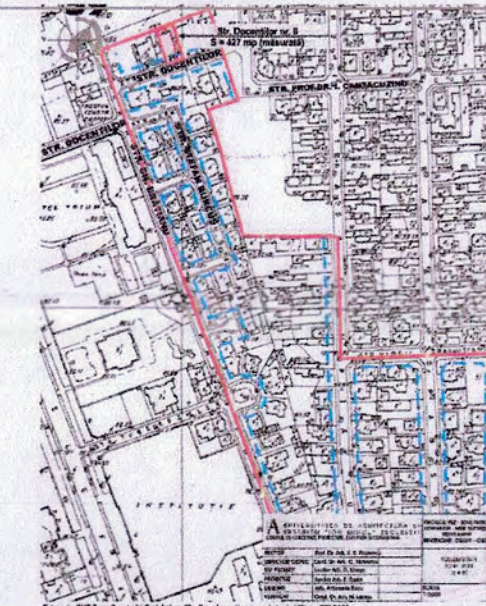
U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI 2016

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-18602	Casă	Str. Docenților nr. 10, s. 1
2	B-II-m-B-18568	Casă	Str. Brătianu G. nr. 48, s. 1
3	B-II-m-B-18567	Casă	Str. Brătianu G. nr. 46, s. 1

INCADRARE ÎN ZCP NR. 59 - PARCELAREA JIANU



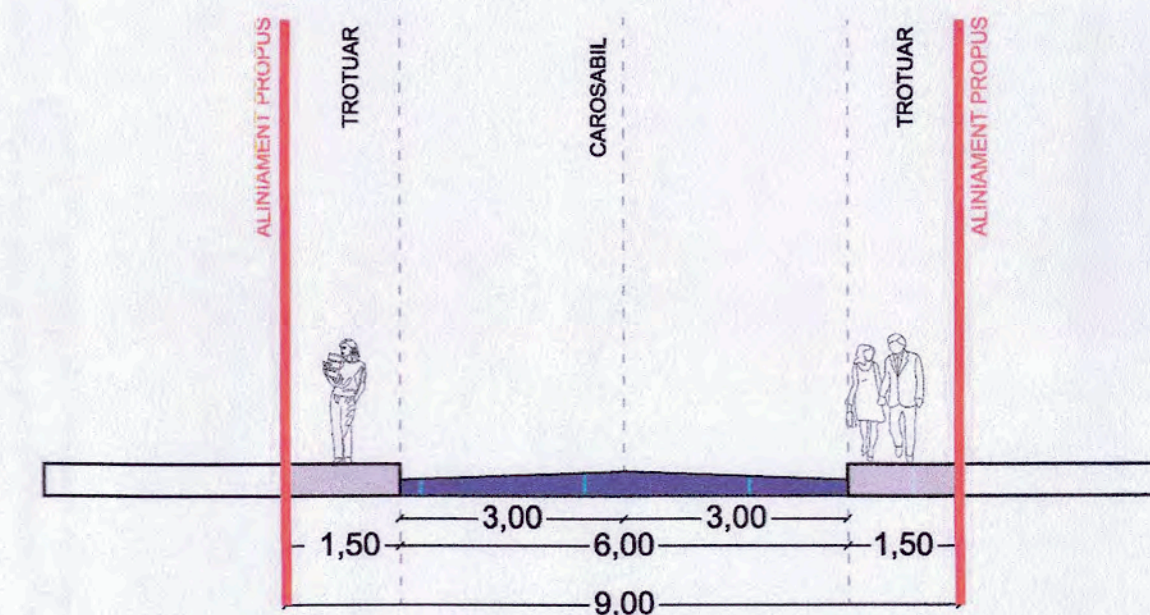
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre schimbare conform aviz nr. 137 din 2017 al C.T.C. din 13.11.2017

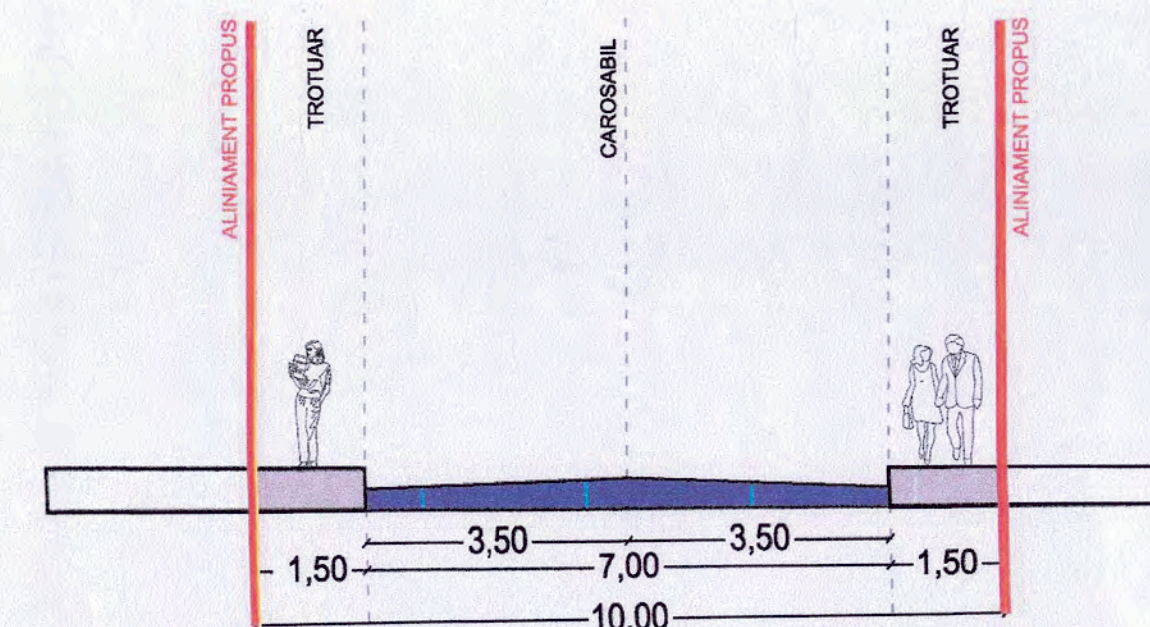
Semnătura

PROFIL TRANSVERSALE STRADALE PROPUSE

PROFIL A-A
Scara 1 : 100



PROFIL B-B
Scara 1 : 100



LEGENDĂ

LIMITE

—	Limita zonei studiate
—	Limite de proprietate
- - -	Limita P.U.Z. - Str. Docenților nr. 6
—	Limita PUZ Zone protejate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

—	Zonă locuințe individuale / Construcții
—	Zonă locuințe colective / Construcții
—	Zonă servicii și comerț / Construcții
—	Zonă învățământ / Construcții
—	Circulații carosabile
—	Circulații pietonale

ELEMENTE DE PATRIMONIU

—	Monumente clasate în LMI 2016
---	-------------------------------

REGLEMENTĂRI

—	Aliniere front discontinuu
—	Limita edificabilului (suprafața maximă de implantare a clădirilor)
—	Acces pietonal / Acces carosabil
—	Suprafață rezervată în vederea modernizării străzii Docenților (6,7 mp)

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, APROBATE CU HCGMB NR. 279/2000

UTR	DOCUMENTAȚIE	POT	CUT	Rh max	Rh min
L2b	ZCP nr. 59 - Parcelarea Jianu	40%	2,5	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 60 - Parcelarea Docenților	25%	1,0	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 93 - Parcelarea Uruguay	40% - izolate 50% - cuplate	1,8	13 m	10 m

ZONĂ FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ PRIN PREZENTUL P.U.Z.

UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
L2b_1	Locuire colectivă	48%	3,0	2S+P+4E	20 m

BILANȚ TERITORIAL

Utilizare funcțională	Existent		Propus	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafața construită	0,00 mp	0,00 %	200,00 mp	48,00 %
Spații verzi	0,00 mp	0,00 %	124,90 mp	30,00 %
Circulații și amenajări	0,00 mp	0,00 %	91,40 mp	22,00 %
TOTAL	416,00 mp	100,00 %	416,30 mp	100,00 %

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Planșa U.04.01. Reglementare Urbanistică - Zonificare Funcțională

Șef proiect
Proiectat
Proiectat
Proiectat

Faza
Data
Număr proiect

Avizare
2017
U 06/2016

Scara 1/500

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 589/2016

Întocmit astăzi **27.10.2016**,
privind lucrarea **101354** din **14.10.2016**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **528**, data **20.09.2016**.

1. Beneficiar : **SC ENGAGE INVESTMENTS SRL**
2. Executant :
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **AVIZ TEHNIC**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de Începere a lucrărilor:
5. Concluzii:

- Documentație pentru recepția suportului topografic pentru PUZ pentru imobilul situat în sector 1, strada Docentilor nr. 6, identificat cu IE 237418-art. 262, lit a) din Regulamentul aprobat prin ODG 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.
- Prezentul aviz nu conferă niciun drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale juridice ale instituției noastre.
- Menționăm că amplasamentul prezentului aviz se suprapune cu imobilele identificate cadastral cu IE 250318, respectiv 239740.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

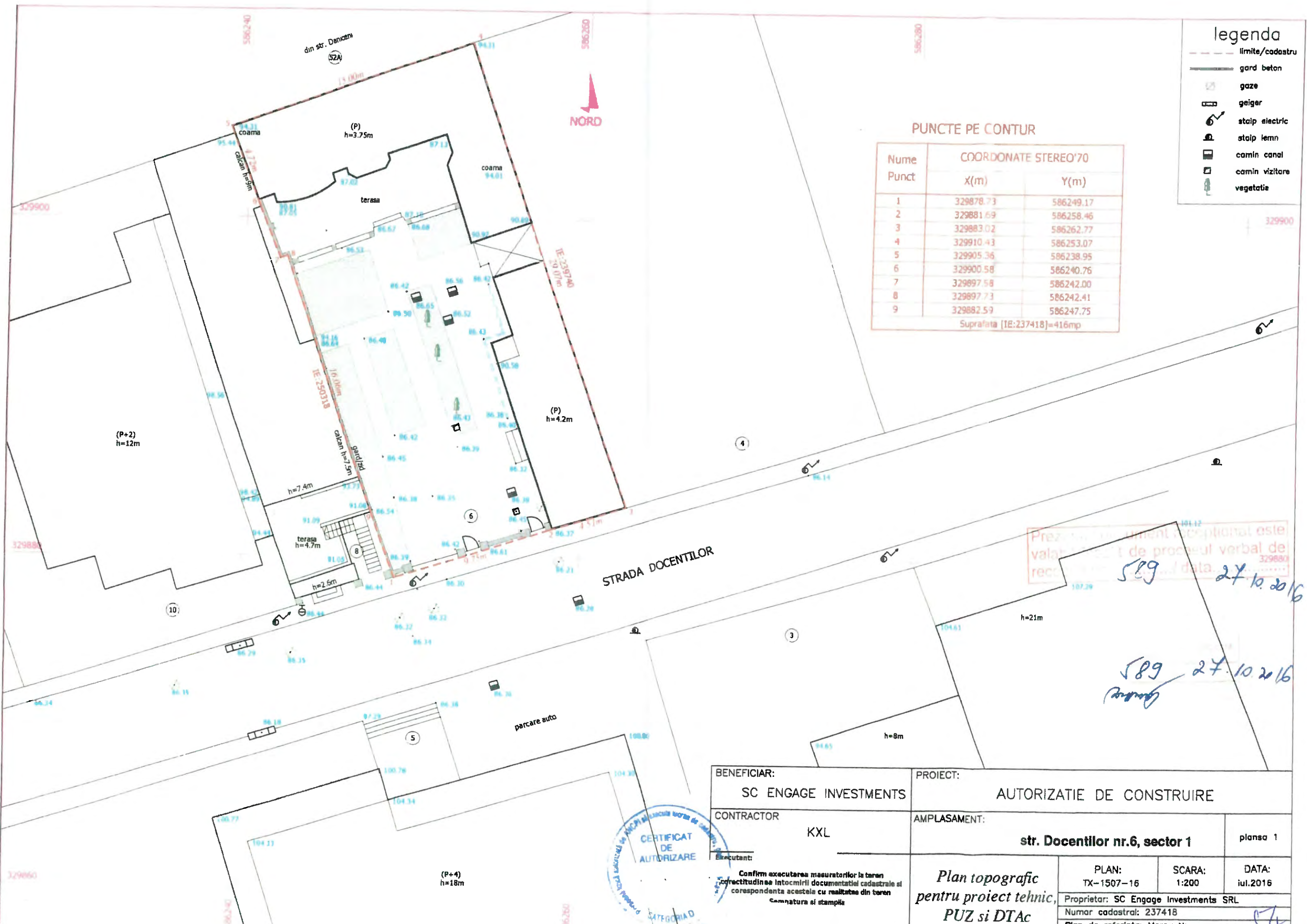
Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,
Mihaela CHIGAI

Consilier/Inspector de specialitate,

Monica TOMA
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
TOMA MONICA
Inspector de cadastru

63

53



legenda

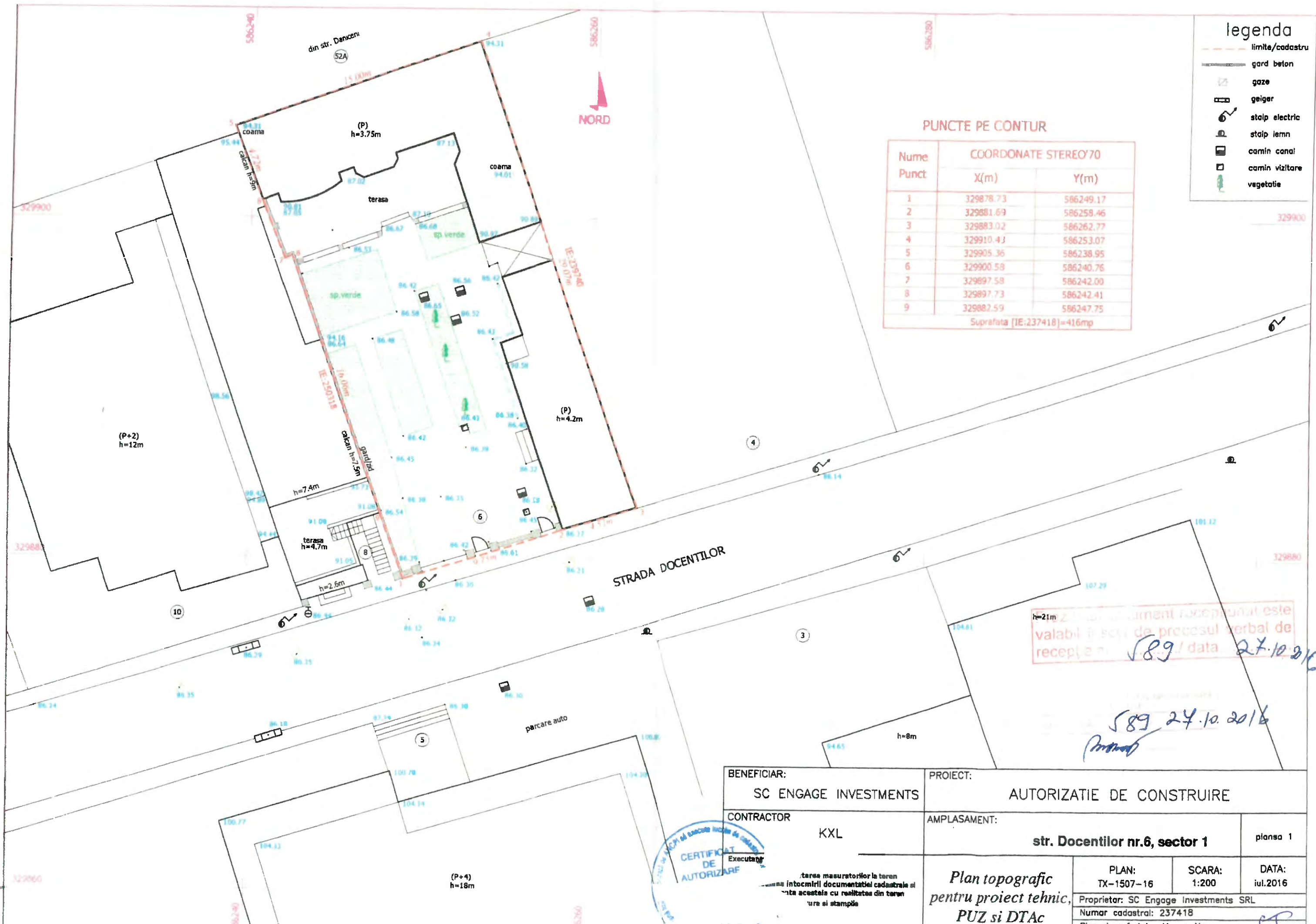
- limite/cadastru
- gard beton
- gaze
- geiger
- stalp electric
- stalp lemn
- camin canal
- camin vizitare
- vegetatie

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	329878.73	586249.17
2	329881.69	586258.46
3	329883.02	586262.77
4	329910.43	586253.07
5	329905.36	586238.95
6	329900.58	586240.76
7	329897.58	586242.00
8	329897.73	586242.41
9	329882.59	586247.75
Suprafata [IE:237418]=416mp		

STRADA DOCENTILOR

BENEFICIAR: SC ENGAGE INVESTMENTS	PROIECT: AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
CONTRACTOR KXL	AMPLASAMENT: str. Docentilor nr.6, sector 1
Executant: Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Camnatura si stampila	planşa 1
Plan topografic pentru proiect tehnic, PUZ si DTAc	PLAN: TX-1507-16
	SCARA: 1:200
	DATA: iul.2016
	Proprietar: SC Engage Investments SRL
	Numar cadastral: 237418
	Plan de referinta: Marea Neagra



OFICIUL DE
GESTIUNE SI AMPLASAMENT
AL IMOBILIZARII
Intrare Nr. 20 987
20 1993 07-07-97

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

din

Str. Docenților Nr. 6
Sector 1, București

Beneficiar:

2,

4

N
Autorizat de ONCGC
Autorizația nr

Septembrie 1999

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL SCARA 1:200

Municipiul Bucuresti
Sect. 1

Cod Sirtuta: 179141

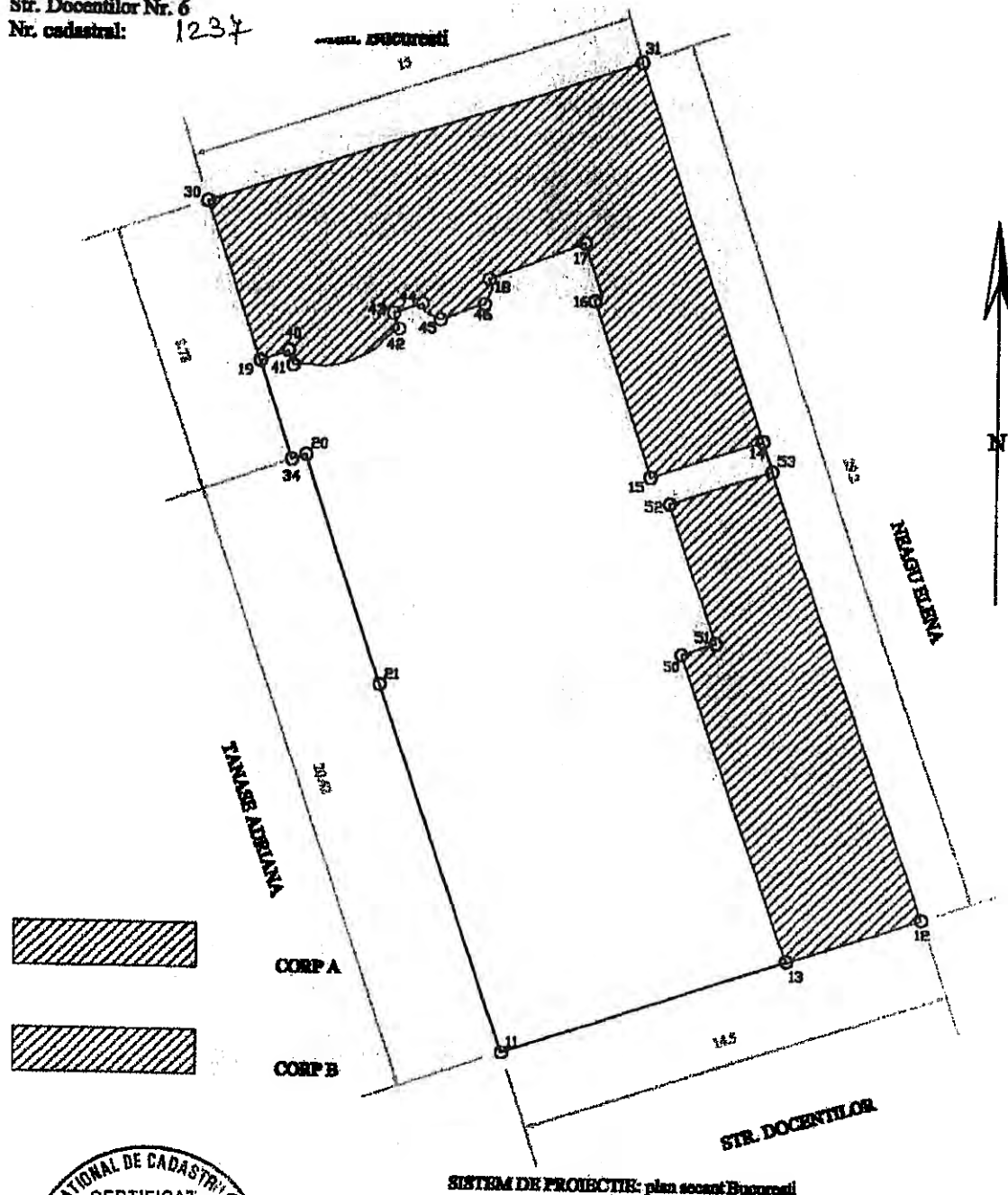
Adresa imobilului

Str. Docentilor Nr. 6

Nr. cadastral: 1234

Adresa:

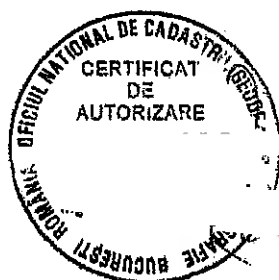
Adresa:



CORP A

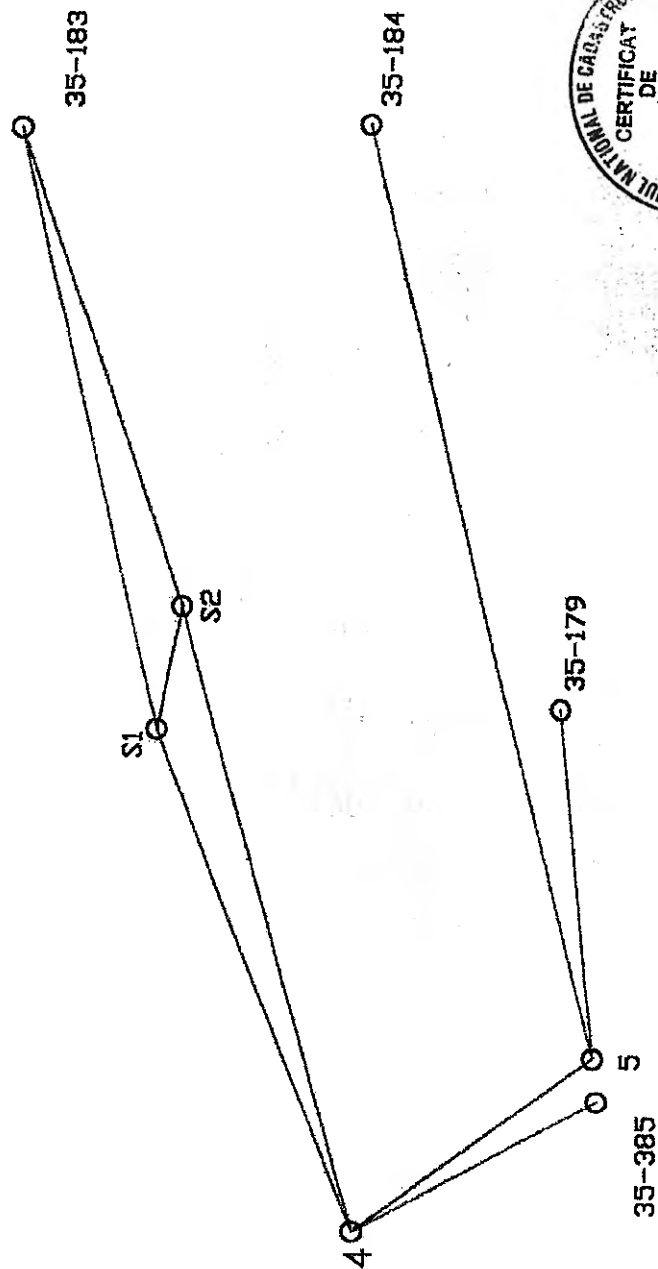


CORP B



SISTEM DE PROIECTIE: plan secund Bucuresti

SCHEMA DE DISPUNERE A VIZELOR
SCARA 1:700



Vize catre puncte vechi
Vize catre puncte determinate anterior
Vize intre puncte noi



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Mun. Bucuresti
Sect. 1
Cod Siruta :179141
Adresa Imobilului
Str. Docentilor nr. 6
Nr. Cadastral:

Adresa:

Mun. Bucuresti
Sect. 2

Adresa:

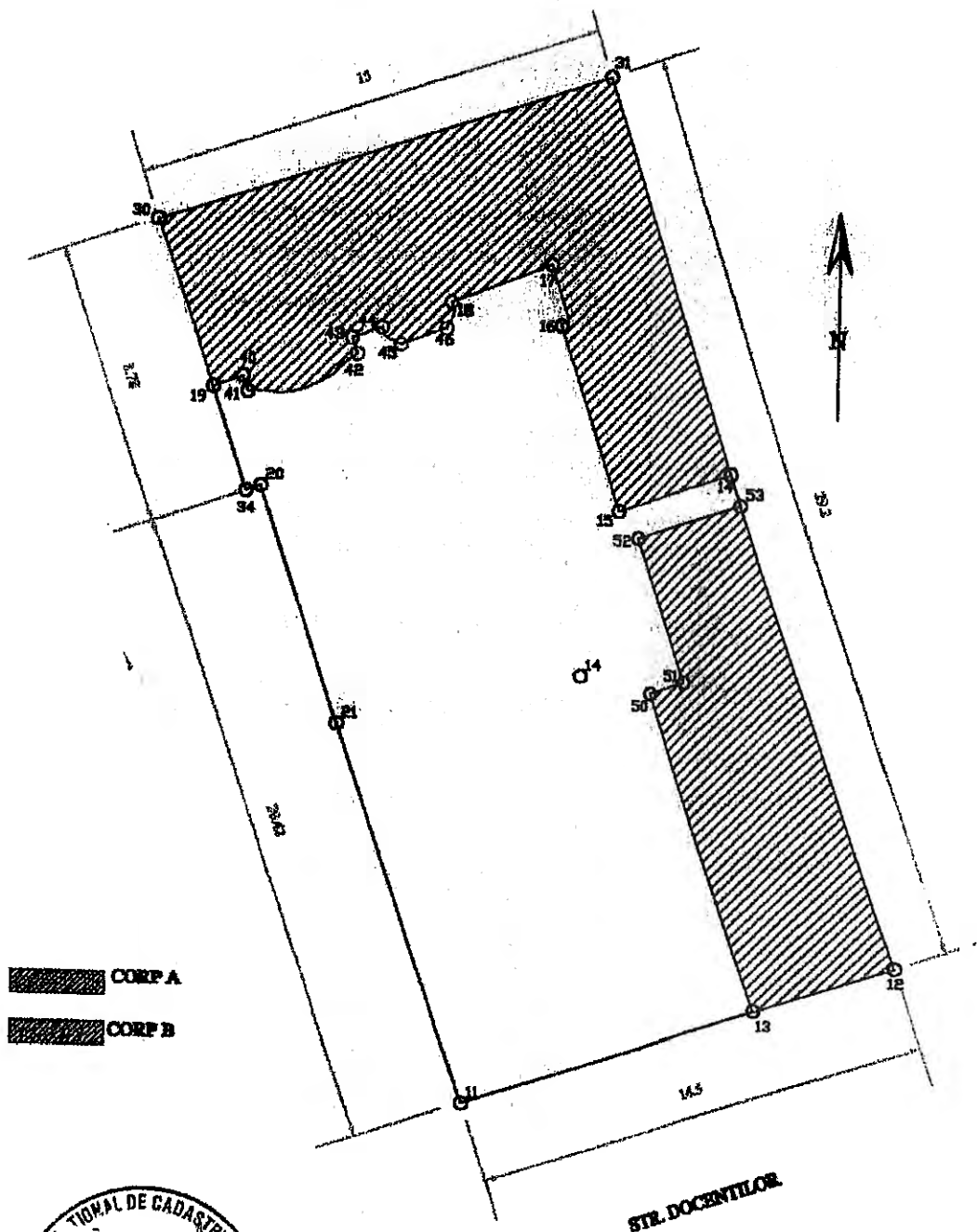
Sector 2
Mun. Bucuresti

Coordonatele punctelor de contur

Den. pct.	X(m)	Y(m)
12	555051.733	340955.267
11	555037.948	340950.759
20	555031.345	340970.087
34	555030.871	340969.927
30	555027.980	340978.220
31	555042.239	340982.885



**COORDONATELE PUNCTELOR CARACTERISTICE ALE IMOBILULUI
DIN STRADA DOCENTILOR NR. 6, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI
SCARA 1:200**



**COORDONATELE PUNCTELOR CARACTERISTICE ALE IMOBILULUI
DIN STRADA DOCENTILOR NR. 6, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI**

Den pct	X(m)	Y(m)
40	555030.708	340973.431
19	555029.769	340973.088
14	555046.429	340970.736
15	555042.735	340969.539
16	555040.779	340975.249
17	555040.454	340977.051
18	555037.307	340975.843
18*	555037.405	340975.559
46	555037.161	340975.044
45	555035.730	340974.521
45*	555035.222	340974.761
44	555035.128	340975.031
43	555034.484	340974.702
42	555034.359	340974.200
11	555033.960	340973.933
12	555033.512	340973.544
13	555032.943	340973.200
14	555032.445	340973.031
15	555031.890	340972.929
16	555031.900	340972.929
17	555031.325	340972.998
41	555030.893	340972.959
13	555047.344	340953.846
50	555043.831	340963.798
51	555044.983	340964.171
52	555043.385	340968.698
53	555046.749	340969.787

Suprafata totala	S=	427.3 mp
Suprafata corp A	S=	65.6mp
Suprafata corp B	S=	112.290mp

CARNETUL DE TEREN

Pct sta	Pct viz	D(m)	Dir(g c cc)
S1	183	62.029	119.4615
	S2	12.936	147.6265
	4	55.256	310.7130
	11	3.550	329.2145
	12	10.980	110.2825
	13	6.480	106.9415
	14	13.230	35.3115
	15	18.440	39.3960
	16	24.260	32.3990
	17	25.990	32.4775
	18	25.110	24.3585
	19	24.930	3.8565
	20	21.540	3.8015
	21	13.870	397.8985
S2	183	50.794	68.0305
	S1	12.895	303.2435
	4	66.297	273.0145
	22	31.320	368.7280
	23	7.130	368.1325
4	S1	55.248	350.0135
	S2	66.383	356.7940
	5	31.547	34.2105
	385	29.659	42.5890
5	4	31.547	67.6850
	179	36.069	202.1025
	385	4.469	399.8530
	386	42.692	379.7825

Inventar de coordonate puncte vechi

Den Pct	X(m)	Y(m)
4	554990.234	340930.576
183	555101.637	340965.989
5	555008.667	340905.158
385	555004.245	340904.712
386	555970.010	340887.259
179	555044.473	340908.856

Calculul orientarilor între punctele de sprijin

		X(m)	Y(m)	DX	DY	DY/DX	TETA
de la	s1	340951.028	555041.557	14.961	60.080	4.015684	84.46269
la	183	340965.989	555101.637				
de la	s2	340948.455	555054.164	17.534	47.473	2.707448	77.47579
la	183	340965.989	555101.637				

Pct sta	Pct viz	dist	dir		dir red.	teta coo	teta calcul	dx	dy
S1	183	62.029	119.4615	119.4615	0	84.46269	84.46269	14.98892	60.19077
	S2	12.936	147.6265	119.4615	28.165	84.46269	112.6582	-2.55521	12.68113
	4	55.256	310.7130	119.4615	191.2515	84.46269	275.7142	-20.5715	-51.2839
	11	3.550	329.2145	119.4615	209.753	84.46269	294.2157	-0.32211	-3.53536
	12	10.980	110.2825	119.4615	-9.179	84.46269	75.28369	4.156618	10.16282
	13	6.480	106.9415	119.4615	-12.52	84.46269	71.94269	2.764327	5.860793
	14	13.230	35.3115	119.4615	-84.15	84.46269	0.312693	13.22984	0.064982
	15	18.440	39.3960	119.4615	-80.0655	84.46269	4.397193	18.39603	1.272656
	16	24.260	32.3990	119.4615	-87.0625	84.46269	397.4002	24.23977	-0.99045
	17	25.990	32.4775	119.4615	-86.984	84.46269	397.4787	25.96962	-1.02905
	18	25.110	24.3585	119.4615	-95.103	84.46269	389.3597	24.76009	-4.17731
	19	24.930	3.8565	119.4615	-115.605	84.46269	368.8577	22.00615	-11.7147
	20	21.540	3.8015	119.4615	-115.66	84.46269	368.8027	19.00498	-10.1382
	21	13.870	397.8985	119.4615	278.437	84.46269	362.8997	11.58064	-7.6332

Pct sta	Pct viz	dist	dir	teta-dir	teta calcul	dx	dy
S2	183	50.794	68.0305	9.3842	77.47579	17.59879	47.6478
	S1	12.895	303.2435	9.3842	312.6582	2.54711	-12.6409
	4	66.297	273.0145	9.3842	282.3987	-18.0972	-63.7792
	22	31.320	368.7280	9.3842	378.1122	29.48704	-10.5573
	23	7.130	368.1325	9.3842	377.5167	6.689951	-2.46606

Tabel cu coordonatele punctelor calculate

Den pct	X(m)	Y(m)
183	555101.675	340966.071
S2	555054.165	340948.527
4	554990.200	340930.510
11	555037.949	340950.760
12	555051.647	340955.239
13	555047.345	340953.846
14	555041.549	340964.312
15	555042.757	340969.478
16	555040.494	340975.322
17	555040.455	340977.052
18	555037.307	340975.842
19	555029.769	340973.088
20	555031.346	340970.087
21	555033.851	340962.663

Pct viz	X(m)	Y(m)
183	555101.813	340966.126
S1	555041.524	340951.074
4	554990.386	340930.430
22	555043.608	340978.014
23	555051.699	340955.217

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI TOTALE

Den pct	X(m)	Y(m)	$X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$	$Y_i(X_{i+1}-X_{i-1})$
31	555042.239	340982.885		
12	555051.733	340955.267	-8915795.987	-731519.525
11	555037.948	340950.759	4112831.195	-3475652.037
20	555031.345	340970.087	5319420.410	-1206522.653
34	555030.871	340969.927	2257033.037	-573681.902
30	555027.980	340978.220	3596026.282	1938120.202
31	555042.239	340982.885	-6369942.256	4049683.234
12	555051.733	340955.267	-427.319	427.319
SUPRAFATA TOTALA S= 427.3 mp				

CALCULUL ANALITIC AL CORPULUI DE CONSTRUCTIE A

Den pct	X(m)	Y(m)	$X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$	$Y_i(X_{i+1}-X_{i-1})$
53	555046.749	340969.787		
12	555051.627	340955.232	-4424038.993	101434.182
13	555047.344	340953.846	2377267.774	-1329038.092
50	555043.831	340963.798	2865413.778	-402507.764
51	555044.983	340964.171	1359860.208	-76035.010
52	555043.385	340968.698	1558561.825	301075.360
53	555046.749	340969.787	-3737129.761	1405136.492
12	555051.627	340955.232	-65.169	65.169
SUPRAFAT CORP B S=65.6 m				

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI CORPULUI B

Den pct	X(m)	Y(m)	$X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$	$Y_i(X_{i+1}-X_{i-1})$
40	555030.708	340973.431		
19	555029.769	340973.088	1329018.782	-465087.292
30	555027.980	340978.220	2718804.560	2125999.202
31	555042.239	340982.885	-2076968.058	3145396.623
14	555046.429	340970.736	-3703824.821	84560.743
15	555042.735	340969.539	1252453.932	-963238.948
16	555040.779	340975.249	2084733.166	-388882.271
17	555040.454	340977.051	164847.015	-591936.161
18	555037.307	340975.843	-414057.831	-519817.673
18*	555037.405	340975.559	-221737.443	-24891.216
46	555037.161	340975.044	-288064.287	-285566.599
45	555035.730	340974.521	-78537.556	-330574.798
45*	555035.222	340974.761	141533.982	-102633.403
44	555035.128	340975.031	-16373.536	-125819.786
43	555034.484	340974.702	-230616.828	-131104.773
42	555034.359	340974.200	-213410.711	-89335.240
11	555033.960	340973.933	-182051.139	-144402.461
12	555033.512	340973.544	-203419.782	-173385.047
13	555032.943	340973.200	-142365.950	-181909.202
14	555032.445	340973.031	-75206.896	-179522.301
15	555031.890	340972.929	-28306.626	-92915.123
16	555031.900	340972.929	19148.601	-96324.852
17	555031.325	340972.998	8325.470	-171679.904
41	555030.893	340972.959	120164.188	-105190.158
40	555030.708	340973.431	35799.481	-191627.068
19	555029.769	340973.088	-112.290	112.290

SUPRAFATA CORP B S=112.290mp

ANEXA 1

FISA BUNULUI IMOBIL

Din, Str. Doçenților Nr.6

Sector 1, București

Municipiul București
Teritoriul administrativ : Sector 1
Cod SIRUTA 179141
Cod intravilan/extravilan 2

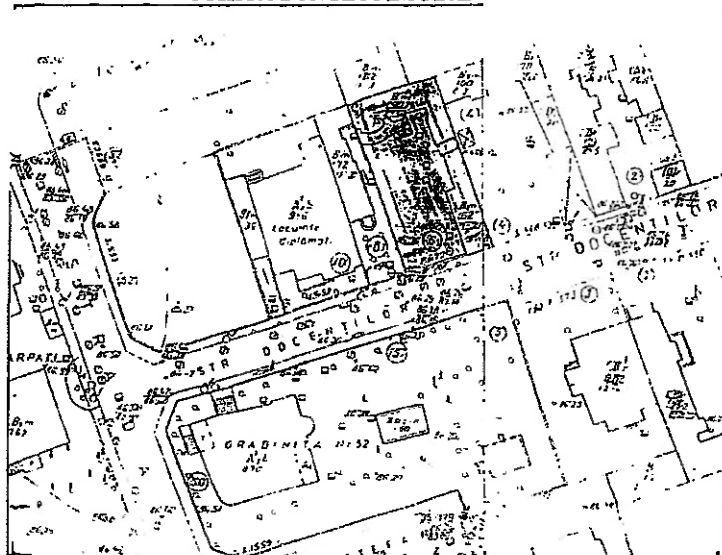
Secțiune plan/nomenclatura 7E

Nr. sector cadastral

Nr. cadastral al bunului imobil

Nr. carte funciara

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupa destinație	Suprafața din măsuratori [mp]	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	Cc	TDI	427.3			
TOTAL			427.3			

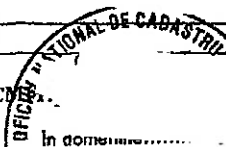
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața construită la sol [mp]	Cod grupa destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
1	Corp clădire A	65.6	CLOC	
	Corp clădire B	112.3	CLOC	
TOTAL		177.9		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

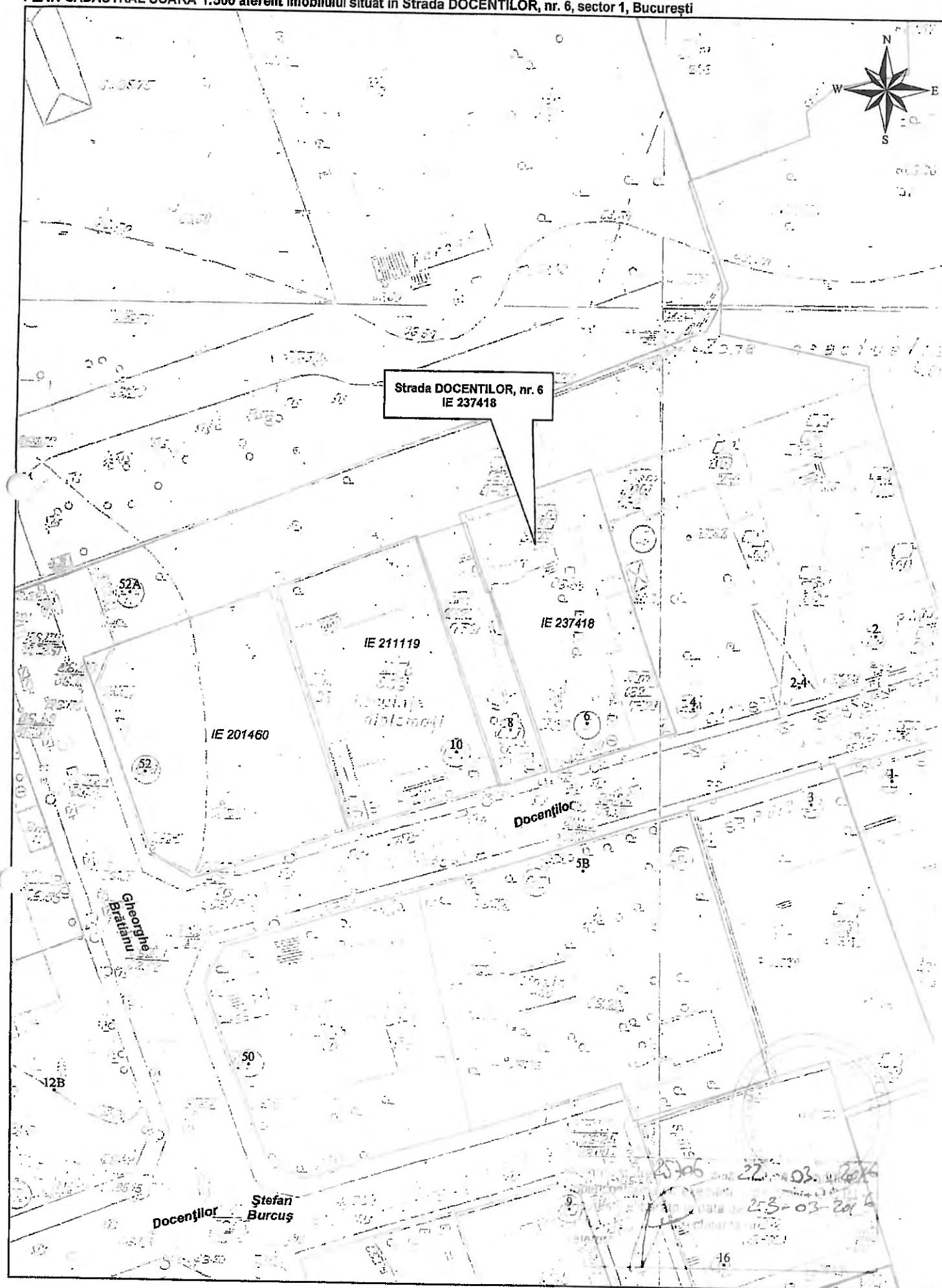
Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării/eliberării	Cod grupa proprietate	Suprafața din act [ha sau mp]		Modul de deținere Teren/Construcție		Mențiuni
						Teren	Construcție	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ADMINISTRAȚIE ADJUTĂRI		1471124400325	Sentința Civilă nr.	F	440mp		X		
2		sect.2, București	1680222424544							
3.										

ÎNTOCMIT



DATA: _____

VERIFICAT: _____



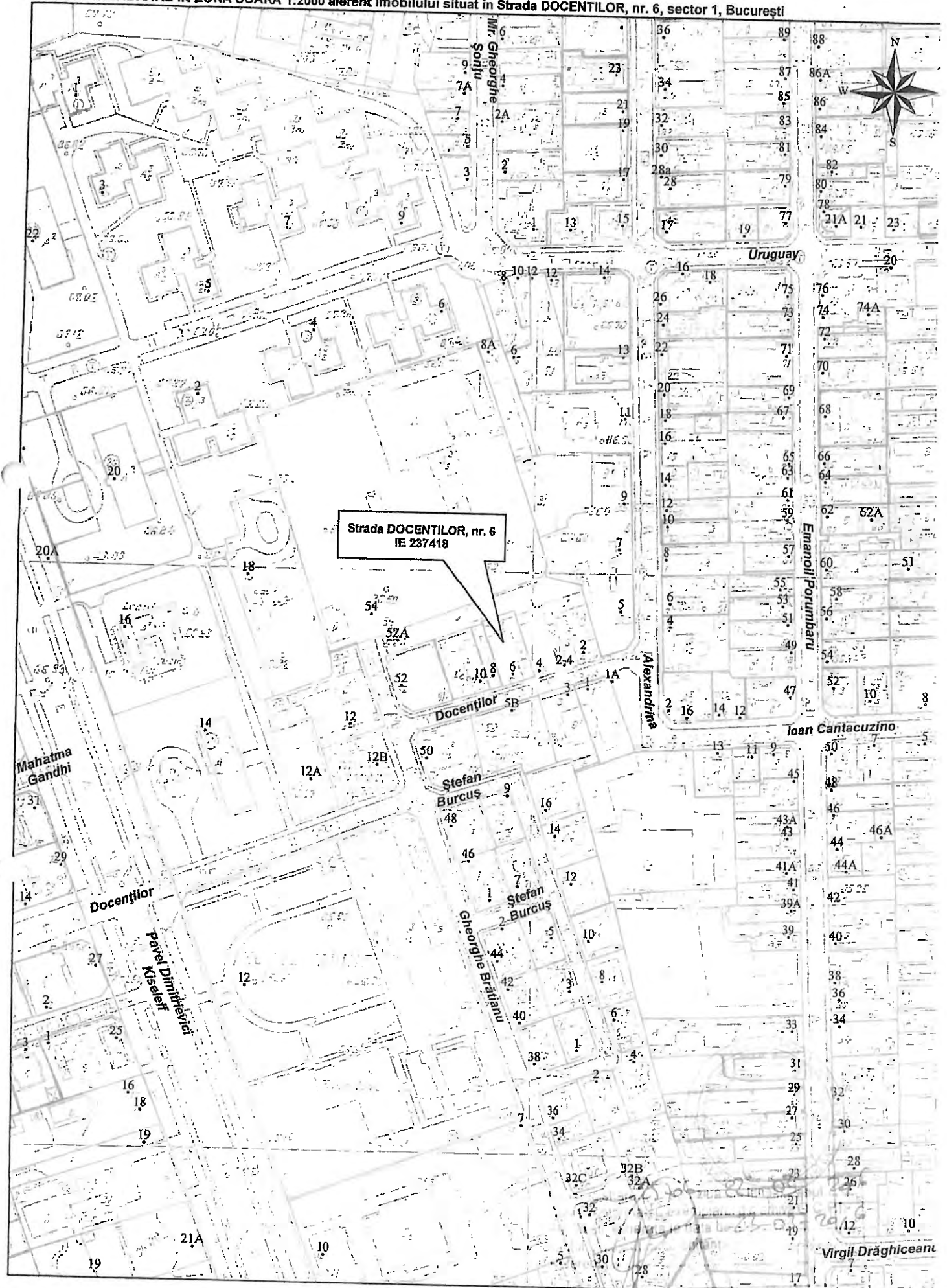
- - Documentații cadastrale avizate
- - Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 23.03.2016
 Intocmit: Manolache Ciprian

78

71

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada DOCENȚILOR, nr. 6, sector 1, București



- — Documentații cadastrale avizate
- — Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA/
Data: 23.03.2016
Intocmit: Manolache Cincian

79

72



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

Nr. ...154... /1482006 din ...24.05... 2017

Ca urmare a cererii adresate de **S.C.ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.** cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, Intrarea Epocii nr. 26, bloc -, sc. -, et. 5, ap. 23, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 1482006/04.03.2017 și completată ulterior,

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

AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de desființare construcții:
corp A – parter și Corp B – parter

Imobilul situat în intravilan la adresa str. Docenților 6, (nr. cad. 237418) compus din teren cu suprafața de 440mp (427mp din măsurători cadastrale) și construcțiile corp A – 65,60mp și corp B – 112,30mp, se află în proprietatea S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L. conform Contract de vânzare autenticat sub nr. ...I.N.P. ... ras de CF pentru informare nr. cerere 4681/26.01.2017 cu înscrieri privitoare la sarcini: drept de ipotecă. Declarație – acord demolare autenticată sub nr. ... la B.N.P.

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, 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 și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 59 – parcelarea Jianu**.

Se vor desființa construcțiile existente pe teren: **Corp A Ac=Ad=65,60mp**. Alcătuire constructivă: fundații din cărămidă, pereți din zidărie portantă, planșeu și șarpantă lemn, învelitoare din tablă zincată. Tâmplăria este realizată din lemn și PVC. **Corp B Ac=Ad=112,30mp**. Alcătuire constructivă: fundații din cărămidă, pereți din zidărie portantă, planșeu și șarpantă lemn, învelitoare din tablă zincată. Tâmplăria este realizată din lemn și PVC.

Pentru lucrările propuse se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția mediului, se va asigura siguranța circulației pietonale și auto. Organizarea de șantier, gararea/parcarea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta proprie.

Orice alte lucrări sunt interzise.

Lucrările se vor executa în conformitate cu Expertiza tehnică întocmit de ing. inginer atestat MLPAT nr. 71, cu proiectul întocmit de proiectant autorizat și cu respectarea avizelor/acordurilor: MCPN nr. 890/Z/19.12.2016, ISC-IRCBI nr. 67041/08.11.2016; Acord Primar S1 nr. 338/E/26.07.2016; Protecția Mediului nr. 2887/06.02.2017; Contract de prestări servicii de salubritate nr. AV008486S1/06.02.2017 și a avizelor de utilități, obținute în baza CU nr. 806/1409904/26.05.2016, emis de PMB.

NOTĂ: 1. Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea, veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei autorizații de desființare. Proiectantul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea proiectului autorizat, a normativelor tehnice și a legislației în vigoare.

2. Dacă în timpul săpăturilor apar vestigii arheologice, beneficiarul are obligația să anunțe DMIM din cadrul MCPN.

- pe imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, **str. DOCENȚILOR nr. 6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Cartea funciară veche **91183**, Fișa bunului imobil -, nr. cadastral 237418.



- valoare de impunere **364.000 lei**

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru **autorizarea executării lucrărilor de desființare (D.T.A.D.)**, nr. **165.05.33 din 2016**, a fost elaborată de **S.C. KXL S.R.L.**, cu sediul în județul -, municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Str. Mr. Av. Nicolae Capșa nr. 6, bl -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **1433**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 84/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - DT (DTAC+DTE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu..
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la __groapa ecologică autorizată__ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de __5__ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).



C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

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



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

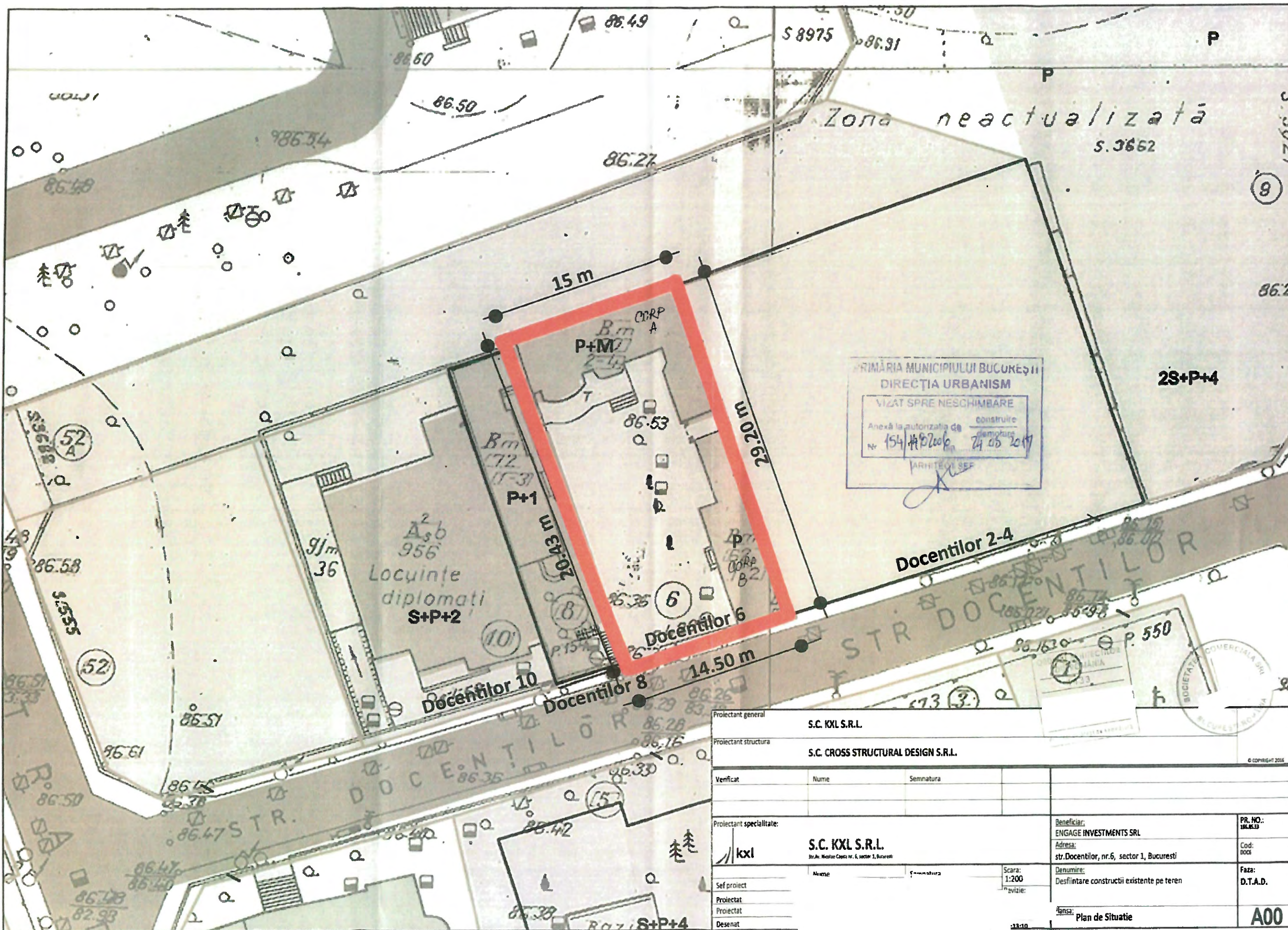
**/ARHITECT ȘEF,
Arh. Adrian BOLD**

Întocmit: Vlad Dumitrescu

Taxa de autorizare: 364 lei conform chitanței nr. 172248 seria A07 din 08.03.2017.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de, însoțită de exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.





VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL
- IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE -

Strada Docenților nr. 6, NC 237418,
Sectorul 1, Municipiul București

2016 - 2019

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. KXL STUDIO S.R.L. J40/3816/2008 C.U.I. RO 23414761
Proiect nr.	U06 / 2016
Beneficiar	S.C. Engage Investments S.R.L.
Titlul documentației	PUZ - Imobil de Locuințe Colective
Amplasament	Strada Docenților nr. 6, Sectorul 1, Municipiul București
Data	2016-2019

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	S.C. KXL STUDIO S.R.L. Arh. / Urb. Urb. Urb. Urb.
Ridicare topografică	Tera Expert SRL
Studiu privind echiparea edilitară	Raumplan Design SRL Ing.
Studiu de soluție	S.C. KXL STUDIO S.R.L. Arh Arh.

BORDEROU GENERAL

• Piese scrise:

- Memoriu de prezentare;
- Regulament Local de Urbanism;

• Piese desenate:

- 01.01. Încadrare în P.U.G. București – Zonificare funcțională, Scara 1 : 115 000;
- 01.02. Încadrare în relație cu PUG București - UTR-uri, Scara 1 : 10 000;
- 01.03.01. Încadrare în raport cu PUZ ZP 59- parcelarea Jianu, Scara 1 : 2 000;
- 01.03.02. Încadrare în documentații de urbanism aprobate anterior;
- 01.04. Evoluția parcelarului;
- 01.05. Încadrare în registrul spațiilor verzi al Municipiului București;
- 02.01. Accesibilitate la nivelul Municipiului București, Scara 1 : 115 000;
- 02.02. Accesibilitate la nivel zonal;
- 02.03. Repere funcționale la nivel zonal;
- 02.04. Vedere din satelit;
- 02.05. Studiu fotografic;
- 03. Situația existentă - Disfuncționalități, Scara 1 : 500;
- 04. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, Scara 1 : 500;
- 04.02. Plan de situație, scara 1:500;
- 04.02.01. Studiu de soluție – Ilustrare de arhitectură;
- 05. Plan de situație – Precoordonare rețele edilitare, Scara 1:500;
- 06. Proprietatea asupra terenurilor;
- 07.01.01. Desfășurată stradală – Str. Docenților – Front nordic, Scara 1:200;
- 04.01.02. Desfășurată stradală – Str. Docenților – Front sudic, Scara 1:200.

CUPRINS

CAPITOLUL I - INTRODUCERE	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației	5
1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal	5
1.3. Surse documentare	5
CAPITOLUL II - STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	6
2.1. Evoluția zonei	6
2.2. Încadrarea în localitate	7
2.3. Elemente de cadru natural	7
2.4. Circulația	8
2.5. Ocuparea terenurilor	8
2.6. Echipare edilitară	8
2.7. Probleme de mediu	9
2.8. Opțiuni ale populației	9
CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior	9
3.2.1. Zona Protejată nr. 59 – parcelarea Jianu	9
3.2.2. P.U.G. București	10
3.3. Modernizarea circulației	11
3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	11
3.5. Dezvoltarea echipării edilitare	13
3.6. Consecințe economice ale viitorului imobil	13
3.6.1. Descrierea investiției	13
3.6.2. Categorii de costuri și beneficii ale investiției	13
CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	14

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PUZ - Imobil de locuințe colective;
Amplasament: Strada Docenților nr. 6, Sectorul 1, Municipiul București;
Beneficiar: S.C. Engage Investments S.R.L.;
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.
Data elaborării: 2016 – 2019.

1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

Obiectivul prezentul Plan Urbanistic Zonal este de a majora indicatorii urbanistici aprobați anterior prin ZCP nr. 59 - Parcelarea Jianu, în limita a 20 %, conform legislației în vigoare. Necesitatea sa este menționată în Certificatul de urbanism nr. 688/1409906 din 18.06.2016.

Prin reglementările urbanistice ale PUZ-ului se vor mai prezenta și alte detalii privind modul de construire și de amplasare a viitoarei construcții, și anume:

- înălțimea maximă;
- funcțiunea propusă: imobil de locuințe colective;
- alinierea;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare;
- configurarea arhitectural-volumetrică;
- circulații și accese;
- spații verzi și alte amenajări.

Analizele situației existente sunt realizate pe diverse paliere, rezultând în final concluziile și principiile care stau la baza soluției urbanistice.

1.3. Surse documentare

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent P.U.Z. :*
 - Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 24/2011, nr. 232/2012, 224/2015;
 - PUZ Zona protejată nr. 59 – Parcelarea Jianu, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000;

În vecinătatea terenului:

- PUZ Str. Docenților nr. 2-4, aprobat prin HCGMB nr. 397/ 08.12.2008, Expirat, dar pentru care a fost obținut AC nr. 764/1199136/28.11.2013 și a fost demarată începerea lucrărilor;
- PUZ Str. Docenților nr. 5B, aprobat prin HCGMB nr. 133/ 18.06.2007, Expirat;
- PUZ Str. Daniceni nr. 52 – Str. Docenților nr. 12, aprobat prin HCGMB nr. 85/ 12.04.2006, Expirat.

- *Surse de informații utilizate, date statistice*

- Documentațiile cadastrale ale terenului reglementat;
- Informații obținute de proiectant de la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București - site-ul PMB: <http://urbanism.pmb.ro/>;
- Date culese de proiectant din teren;

- Date obținute de la beneficiar.

• **Baza topografică**

- Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo '70 nivelment Marea Neagră de către o persoană specializată în domeniul cartografiei și geodeziei.

• **Metodologia utilizată și legislația aplicată:**

Metodologia utilizată este în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și continutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Documentația are la bază următoarele legi modificate și completate ulterior:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea 86/2017;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;

- Legea 265/2006 privind protecția mediului;

- HCGMB nr. 347/2010 privind aprobarea Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației aprobat prin HG nr. 741/2016;

- OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor;

- Ordinul 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;

- HCGMB nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB;

- HCGMB nr. 66/06.04.2006 - Anexa - Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin.

- Codul Civil;

CAPITOLUL II - STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

A doua jumătate a secolului al XIX-lea

Conform planului Institutului Geografic al Armatei, 1895-1899, din punctul de vedere al tramei stradale este identificată artera unde se situează în prezent terenul studiat sub denumirea de Strada Popovici. Aceasta a suferit transformări minore de-a lungul timpului, denumirea fiind schimbată, în anul 1969, în Strada Docenților.

Din punct de vedere al parcelarului, terenurile prezintă un caracter rural, parcele de medii - mari dimensiuni având construcții individuale și anexe. Nu există nicio relație între construit și

spațiul străzii. Această perioadă cuprinde parțial fondul construit actual peste care urmează a se suprapune serii de modificări și intervenții.

Etapa de constituire a fondului construit (sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX)
(Planul I.G.A 1895-1899, Planul cadastral 1911)

În această perioadă nu se modifică major trama stradală, însă se conturează parcelarul, observându-se o tendință de densificare, fiind vizibile inserări noi de parcele și construcții.

Pe planul din 1911 regăsim pe strada Popovici Proprietatea Capșa, dar și Ministerul de Interne.

Etapa anilor 1930-1940, ai secolului XX
(Planurile 1924, 1934, 1941)

Planurile nu dezvăluie modificări majore ale contextului urban nici la nivel de tramă stradală nici la nivel de parcelar. În această perioadă fondul construit suferă modificări mici, parcelele cu construcții existente se modernizează, apar inserții noi și se observă o tendință de creștere a înălțimii construcțiilor. Câteva repere ale zonei sunt Arcul de Triumf, Bufetul sau Parcul Flora.

Etapa post decembristă (anii 1990-prezent)
(Planurile cadastrale actuale)

Planurile actuale prezintă o situație aproape identică cu cea din etapele anterioare la nivelul tramei stradale și a parcelarului. Se remarcă rezultatul densificării țesutului de-a lungul anilor.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se află în zona protejată parcelarea Jianu, în Sectorul 1, la o distanță de 16 km față de centura capitalei și la aproximativ 1,5 km față de inelul principal de circulație¹.

Accesibilitatea în zonă este asigurată de Șoseaua P.D. Kiseleff și Bulevardul Aviatorilor, care asigură legătura în restul teritoriului. Accesul către terenul studiat se realizează printr-o stradă de categoria III (Strada Docenților).

Zona este deservită de toate categoriile de transport în comun prin Șoseaua P.D. Kiseleff, Piața Victoriei, B-dul. Mareșal Constantin Prezan, Piața Charles de Gaulle.

Obiectivele de utilitate publică și dotările necesare unei zone de locuit sunt concentrate de-a lungul B-dului Aviatorilor, Strada Popa Savu, Strada Arhitect Ion Mincu, B-dul P. D. Kiseleff, la o distanță de circa 10 minute de mers pe jos față de amplasamentul studiat².

Terenul reglementat este situat în zona intravilanul Municipiului București, în proximitatea parcului și a lacului Herăstrău și parcului Kiseleff.

2.3. Elemente de cadru natural

Unitatea de relief din care face parte zona studiată este reprezentată de Câmpia Bucureștilui, care face parte la rândul său din Câmpia Vlăsiei, subunitate a Câmpiei Române.

Din punct de vedere geotehnic, terenurile se încadrează în categoria asociată unui risc geotehnic redus.

¹ A se vedea planșa U.02.01. Accesibilitate la nivelul Mun. București

² A se vedea planșa U.03.03. Repere funcționale la nivel zonal

Adâncimea maximă de îngheț este de 70-80 cm. Din punct de vedere seismic, zona se încadrează în macrozona de intensitate 8, pe o perioadă de revenire de 50 de ani.

Clima este continentală, cu temperaturi medii anuale de 10,5 C. Pe timpul verii se ating temperaturi cuprinse între 34° și 35°C.

Cantitățile medii ale precipitațiilor depășesc 600 mm.

Vânturile bat predominant din direcțiile:

- Nord-Est - cu o frecvență de 23,2% și o viteză medie de 3,5 m/s;
- Est - cu o frecvență de 12% și viteză medie de 3,2 m/s;
- Sud-Vest - cu o frecvență de 8,1% și o viteză medie de 1,8 m/s.

Suprafața terenului este aproximativ plană și orizontală.

2.4. Circulația

Trama stradală a arealului studiat are traseu neregulat și este compusă din străzi de categoria a III-a, respectiv *străzi colectoare*, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre cele de legătură sau magistrale.

Strada Docenților, din care terenul are acces, are în prezent un profil variabil cuprins între 7,70 m - 8,50 m, astfel: carosabil cuprins între 5,50 - 5,75 și trotuare cuprinse între 0,70 - 1,60 m. Aceasta are două benzi, circulația carosabilă desfășurându-se în dublu sens.

2.5. Ocuparea terenurilor

Din punct de vedere funcțional, în zonă predomină locuirea individuală și colectivă, cu regim de înălțime mediu.

Reperele funcționale din zona studiată sunt:

- Hotelul Triumf și Grădinița nr. 52 - în sud-vestul terenului studiat.
- Școala ambasadei Federației Ruse - în nordul terenului studiat.

Zona se caracterizează prin densitate medie.

Construcțiile din zona studiată se află, cu precădere, în stare bună.

Dotările necesare unei zone de locuit sunt concentrate de-a lungul B-dului Aviatorilor, B-dului P.D. Kiseleff, la o distanță de circa 10 minute de mers pe jos.

În prezent, terenul studiat este liber de construcții.

Monumente istorice aflate în zona de studiu:

1. Strada Docenților, nr. 10 - B-II-m-B-18602,
2. Strada Brătianu Gheorghe, nr. 46 - B-II-m-B-18567,
3. Strada Brătianu Gheorghe, nr. 48 - B-II-m-B-18568.

2.6. Echipare edilitară

Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților au fost solicitate instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea rezultând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care noile construcții trebuie să le respecte raportat la rețelele edilitare existente.

Au fost obținute avize în legătură cu alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu gaze naturale, termoficare, energie electrică, iluminat și telecomunicații. Pe strada Docenților există următoarele rețele publice după cum urmează:

- rețele publice de apă și canalizare, aflate în exploatarea S.C. Apa Nova București S.A.;

- rețele de gaze naturale, operate de S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.;
- rețele electrice, aflate în exploatarea Enel Distribuție Muntenia;
- rețea de iluminat public stradal, asigurat de S.C. Luxten Lighting Company S.A.;

Conform avizelor nu există rețele de termoficare urbană deținute de RADET și nici instalații de telecomunicații asigurate de Telekom Romania Communications S.A.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat nu ridică probleme din punct de vedere al mediului.

2.8. Opțiuni ale populației

Informarea și consultarea publicului a fost realizată pe parcursul realizării documentației conform procedurilor de implicare a acestuia, în etape, respectiv:

- pregătitoare - de inițiere;
- elaborării propunerilor;
- avizării.

După încheierea fazei de avizare se va urmări consultarea și în etapa aprobării și monitorizarea implementării PUZ.

În urma efectuării procedurii de informare și consultare a publicului în realizarea documentațiilor de tip PUZ, inițiat de un investitor privat, conform regulamentului aprobat de Consiliul General al Mun. București prin Hotărârea nr. 136/2012, nu au fost primite sesizări de la proprietarii vecini sau alți actori interesați.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Studiu topografic;

Pentru întreaga zonă studiată prin PUZ a fost realizată ridicarea topografică de către o persoană autorizată în domeniul geodeziei, cadastrului, cartografiei și topografiei.

- Studiu de soluție:

Pentru viitorul imobil de locuințe colective a fost elaborat în paralel cu PUZ-ul un studiu de soluție, care ilustrează intenția investitorului.

3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior

3.2.1. Zona Protejată nr. 59 – parcelarea Jianu

Conform PUZ Zona Construită Protejată nr. 59 – parcelarea Jianu, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul este reglementat ca subzona **L2b**, cu următoarele prevederi:

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.

Utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu stînjenească 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.

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), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
- În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.
- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.

Coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 2,5.

3.2.2. P.U.G. București

Conform PUG București, terenul este reglementat ca UTR **L2b** - *subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.*

Procent maxim de ocupare a terenului - POT

- în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

Coefficient maxim de utilizare a terenului - CUT

- în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

3.3. Modernizarea circulației

Conform Avizului nr. 1572217 / 09.11.2017 al Comisiei de Circulații din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru strada Docenților au fost prevăzute supralărgiri astfel încât aceasta să aibă un profil de 9,00 m. Pentru aceasta a fost rezervată o suprafață de 8,11 mp din terenul reglementat.

3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Se propune construirea unui imobil de locuințe colective, cu următorii indicatori urbanistici:

POT max propus = 48%;

CUT max propus = 3.00;

Rhmax propus = 2S+P+4E;

H max propus = 20 m.

Înălțimea maximă de 5 nivele este justificată prin prezența în imediata vecinătate a terenului a unor construcții noi, edificate cu aceeași înălțime:

- Str. Docenților, nr. 2-4 – P+4E+5Eth retras (22 m);
- Str. Docenților, nr. 5 – P+3E+4R+5Eth;
- Str. Docenților, nr. 1 - P+4E+5E retras.

Bilanț teritorial:

BILANȚ TERITORIAL						
	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM P.U.Z. Z.C.P. Nr. 59		REGLEMENTĂRI PROPUSE	
	0		L2b		L2b_1	
P.O.T. max.	X		40%		48.00%	
C.U.T. max.	X		2.5		3	
S.C.D. max. (mp)	X		1040		1248.00	
Rh. max.	X		P+3E		2S+P+4E	
H max. (m)	X		13 m		20 m	
Funcțiune	Teren liber de construcții		Locuire		Locuire colectivă	
Suprafață maximă construită	X	X	166.40	40.00%	199.68	48.00%
Suprafață minimă spații verzi amenajate pe placă*	X	X	41.60	10.00%	83.20	20.00%
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural*	X	X	83.20	20.00%	41.60	10.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate	X	X	124.80	30.00%	91.52	22.00%
Suprafață neamenajată	416.00	100.00%	X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	416.00	100.00%	416.00	100.00%	416.00	100.00%

* Suprafață reglementată conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 4 / 17.01.2018 (Agenția pentru Protecția Mediului București)

Întregul ansamblu se va înscrie în edificabilul propus (a se vedea planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională). Viitoarea construcție propusă pe str. Docenților la nr. 6 se va retrage față de limitele de proprietate astfel:

- Față de limita sudică de proprietate (aliniament), construcția se va retrage la min. 3,00 m.
- Față de limita nordică de proprietate (limita posterioară), construcția se va retrage la minim 5,00 m.
- Față de limita estică de proprietate (limita laterală), viitoarea construcție se va retrage minim 3,00 m la nivelul etajelor superioare și minim 4,00 m la nivelul parterului.
- Față de limita vestică de proprietate (limita laterală), viitoarea construcție se va retrage parțial 1,50 m la nivelul parterului, se va alipi la construcția vecină de la nr. 8 existentă doar la nivelele 1 - 2E, etajele superioare se vor retrage minim 3,00 m;

Modul de amplasare a noii construcții pe teren s-a relaționat cu cel al clădirilor din imediata vecinătate, descris în continuare:

- Pentru terenul din str. Docenților nr. 2 - 4, aflat la est, a fost obținută Autorizația de Construire nr. 764/1199136/2013, cu următoarele prevederi:

- POT = 65 %
- CUT = 2,98
- $R_h = S + P + 4E + 5E_{th}$;
- H max = 22 m
- Aliniere: 3,00m;
- Retragere față de limita laterală, estică: 3,00 m;
- Retragere față de limita posterioară, nordică: 3,50 m, respectiv 5,00 m la parter;
- Retragere față de limita laterală, vestică: amplasare pe limita de proprietate, la nivelul parterului. Față de acesta, etajele superioare sunt retrase la 3,00 m.
- Imobil de locuințe colective cu parter birouri.
- A.C. a fost obținută în baza PUZ aprobat cu HCGMB nr. 397/2008.
- A fost demarată începerea lucrărilor.

- Pe terenul din **str. Docenților nr. 8**, aflat la vest, se află o construcție amplasată atât pe aliniament, cât și pe limite laterale și pe cea posterioară, cu următorii indicatori urbanistici:

- POT existent = 95%
- CUT existent = 1,8
- R_h existent = Parter - spre stradă, respectiv P+1 - spre partea posterioară.

Pe viitor, proprietarul va avea oportunitatea de a se supraînălța în raport cu clădirea reglementată prin prezentul PUZ, ajungând la o înălțime de 10 m.

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Branșarea viitorului imobil la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizație de construire.

3.6. Consecințe economice ale viitorului imobil

3.6.1. Descrierea investiției

Se propune construirea unui imobil de locuințe colective în regim maxim de înălțime propus este de 2S+P+4E, înălțimea maximă fiind de 20,00 m.

Spațiile de parcare vor fi asigurate la subsolul viitoarei clădiri.

Incinta rămasă liberă în urma amplasării viitoarei construcții va fi amenajată cu spații verzi, circulații pietonale și carosabile (accesul în parcare subterană).

Pentru colectarea deșeurilor menajere va fi amenajată o platformă exterioară betonată, direct accesibilă din str. Docenților.

Se vor utiliza materiale de construcție și de finisaj de calitate superioară, în scopul obținerii unei clădiri sustenabile, performante din punct de vedere energetic și armonizate la nivel estetic cu caracterul zonei. În consecință, nivelul calitativ ridicat al clădirii va constitui în permanență un punct de interes investițional.

3.6.2. Categorii de costuri și beneficii ale investiției

Construirea imobilului propus și branșarea la rețelele edilitare existente se vor realiza prin grija investitorului privat S.C. Engage Investments S.R.L., iar costurile vor fi suportate exclusiv de către acesta.

Beneficiile inițiatorului vor proveni din vânzarea sau închirierea imobilelor nou construite.
Beneficiile financiare ale autorității publice locale vor proveni din taxele aferente construcțiilor și terenului.

CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică a viitorului ansamblu va urmări integrarea coerentă a acestuia în țesutul tradițional protejat, prin respectarea legislației în vigoare.

Construirea viitorului ansamblu este oportună deoarece:

- locuințele propuse vor beneficia de confortul zonei, respectiv amplasarea în zona centrală a capitalei;
- din punct de vedere spațial-configurativ, noul ansamblu va contribui la întregirea țesutului urban, iar fațadele sale vor fi tratate astfel încât să se încadreze în specificul zonei.

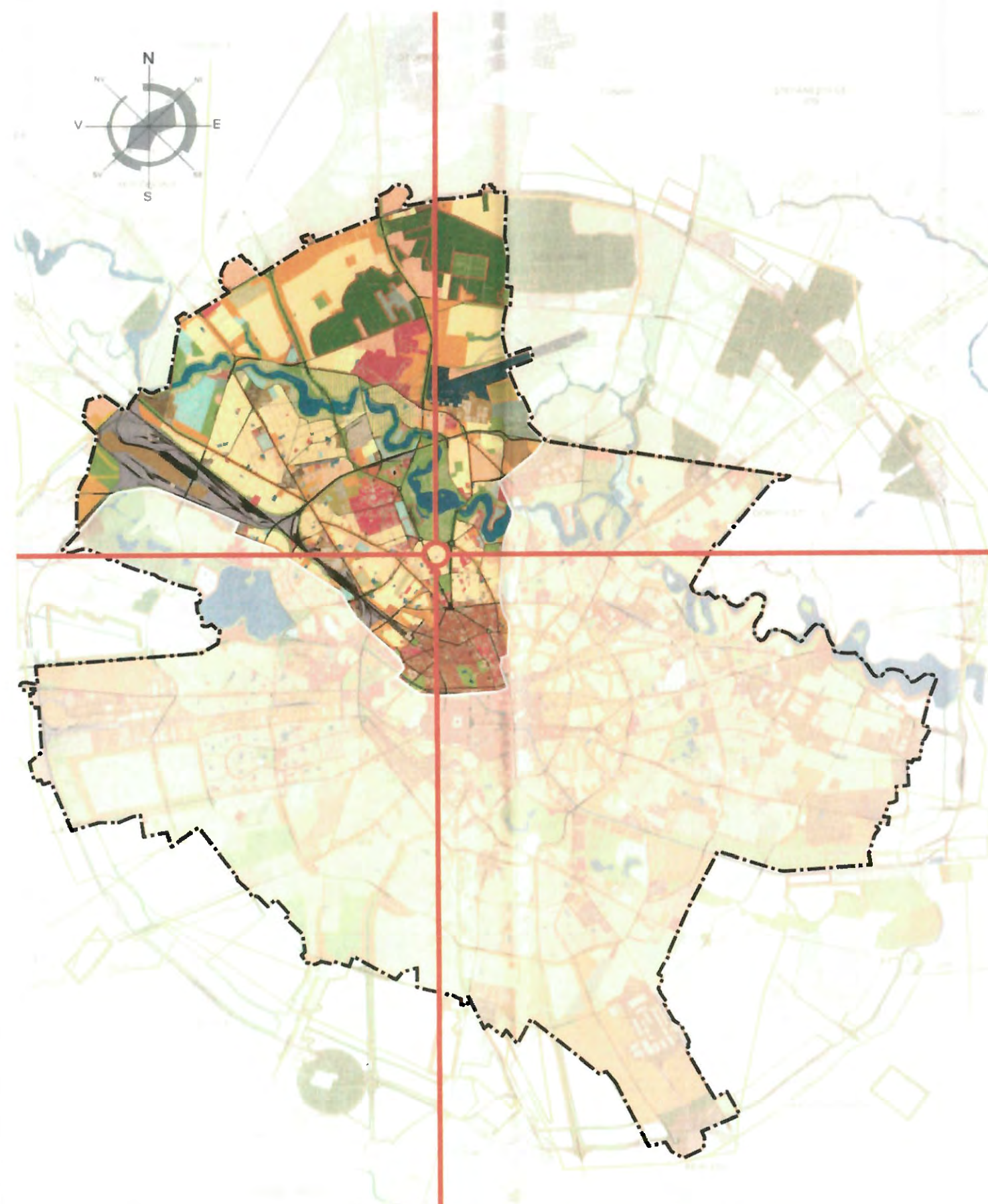
Verificat,
Arh.

urb. peis.
urb.

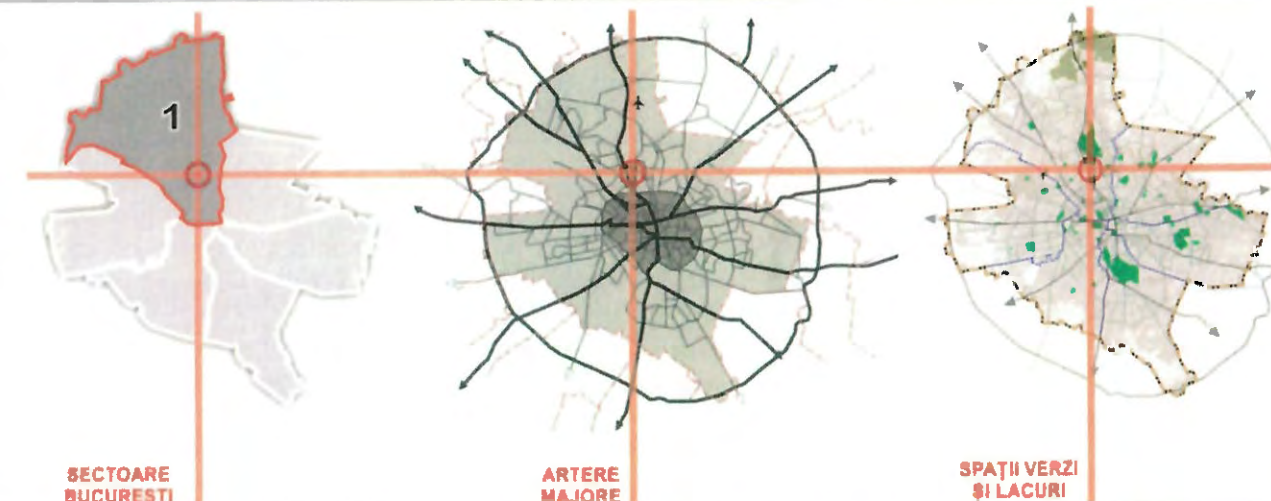
Întocmit,

U.01.01. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BUCUREȘTI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1/115.000



SCHEME



LEGENDĂ	
LIMITE	
---	Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform corecturilor menționate în minutele cu secțiunile (limita precizată prin stradă fiind marcată pe fundurile loturilor aferente străzilor)
---	Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform planului Direcției Topografice Militare
---	Limita teritoriului administrativ al comunelor limitrofe
---	Limita intravilanului propus al Municipiului București
---	Limita intravilanului propus al comunelor limitrofe
---	Limita centrului istoric protejat conform H.G. 129 din 29 aug. 1998
---	Limita zonei protejate
---	Limita siturilor arheologice
---	Culoar de zbor aeroport Baneasa
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
---	Zona centrală
---	Zona nucleului central comercial și de afaceri
---	Zona polilor urbani principali
---	Zona funcțiunilor publice municipale și supramunicipale
---	difuse / Zona funcțiunilor publice la nivel de cartier și nivel rezidențial
---	Zona de activități mixte - activități comerciale, servicii manageriale tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere mică producție locuințe etc.
---	Zona locuințelor colective medii (P+3.4) și înalte (peste P+4)
---	Zona locuințelor colective mici și individuale, constituite pe baza unor parcelări (P-P+2)
---	Zona locuințelor colective mici și individuale dezvoltate în timp (P-P+2)
---	Zona parcurilor de activități / Parc de software și high-tech
---	Zona de funcțiuni predominant industriale
---	Zona de funcțiuni industriale, servicii și depozitare
---	Zona cu destinație specială
---	Zona de transfer, distribuție și servicii diverse (localizare de principiu în afara teritoriului administrativ)
---	Tramă stradală / Zona aferentă transportului rutier
---	Zona aferentă transportului feroviar / trasee subterane
---	Zona aferentă transportului aerian
---	Zona aferentă infrastructurii tehnice majore
---	Zona gospodăriei comunale
---	Zona cimetirilor publice / nepublice
---	Zona pepinierei, serelor și unităților agroindustriale
---	Zona parcurilor, grădinilor, scuarurilor publice și a fașilor de protecție a cursurilor de apă (15m) și oglinzilor de apă (50m)
---	Zona spațiilor verzi specializate (Grădina Botanică, Grădina Zoologică)
---	Zona pentru sport și agrement / Pol de recreere
---	Amenajări sportive publice
---	Zona fașilor plantate de protecție sanitară și față de infrastructura tehnică majoră
---	Zone cu diferite funcțiuni cu procente reduse (sub 25 %) de ocupare a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului
---	Păduri în teritoriul intravilan / în afara teritoriului intravilan
---	Zona terenurilor aflate permanent sub apă (canale, cursuri și oglinzi de apă)
Nota. Pentru comunele limitrofe se păstrează semnificația culorilor din legendă, dar reprezentarea este sub formă de hășură	
CIRCULAȚII	
---	Artere de circulație rutieră majore
---	Categorie I
---	Categorie aII-a
---	Categorie aIII-a
---	Categorie aIV-a
---	Poduri
---	Pasaje
ALTIMETRIE	
---	Clădiri înalte existente
---	Clădiri înalte propuse posibil a fi amplasate numai prin P.U.Z.
---	Areele posibile pentru clădiri înalte

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza:

Data:

Număr proiect:

P.U.Z.

2018

U 06 / 2016

Planșa U.01.01. Încadrare în P.U.G. București - Zonificare funcțională

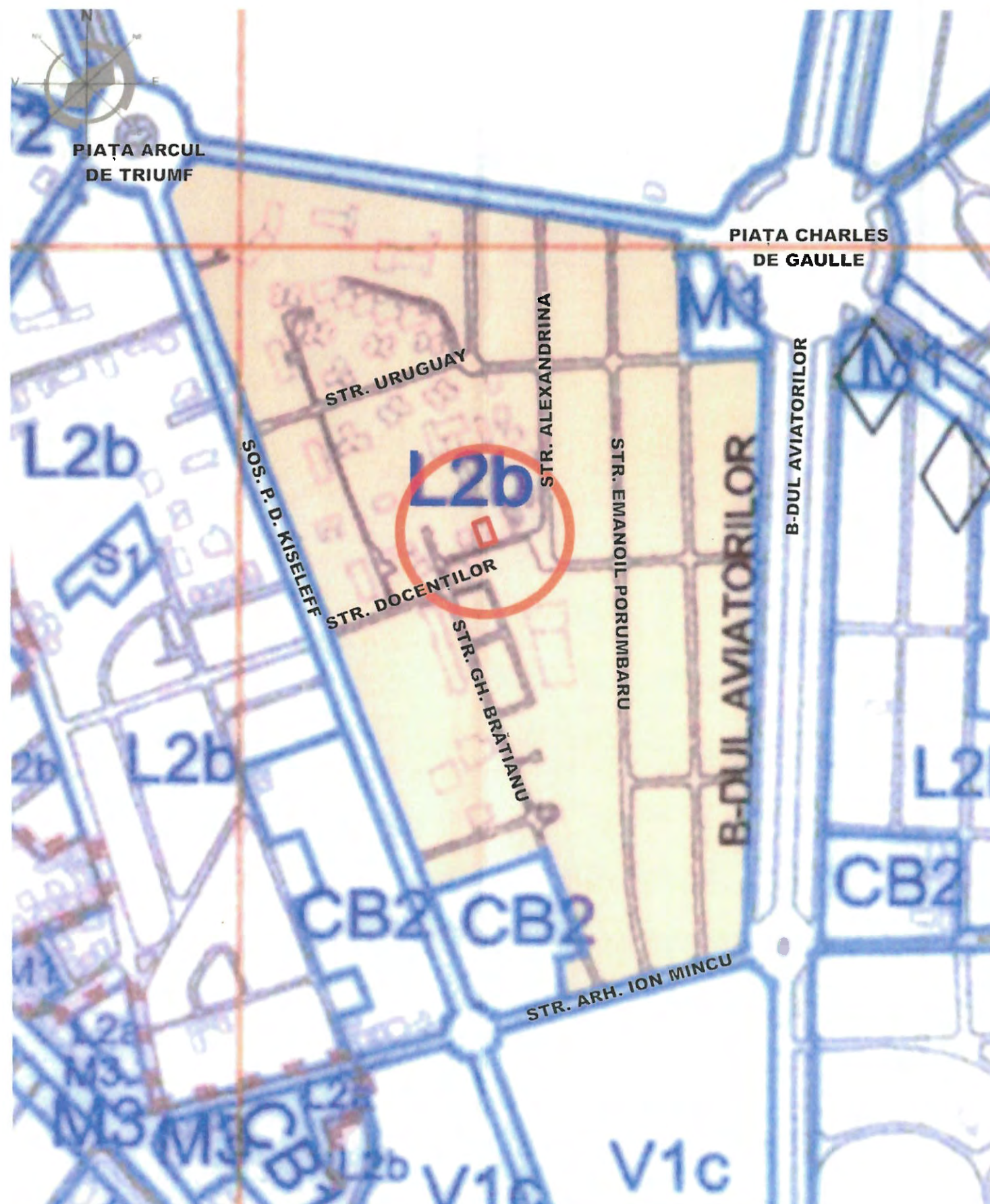
Scara: 1/115000

Șef proiect	arhitect
Proiectat	urbanis'
Proiectat	urba
Proiectat	urba
Proiectat	urbar



U.01.02. ÎNCADRARE ÎN RELAȚIE CU P.U.G. BUCUREȘTI - UTR-URI

SCARA 1/10.000



LEGENDĂ

- Limita terenului reglementat
- Limita unităților teritoriale de referință
- Subzona L2b
- Limita centrului istoric protejat conform H.G. 129 din 29 august 1998
- ◇ Clădiri înalte posibil a fi amplasate numai prin PUZ

EXTRAS R.L.U. - P.U.G. BUCUREȘTI

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

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12.0 mp.;
- se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări;
- orice modificare a volumetriei și arhitecturii fațadelor va necesita justificări suplimentare pentru integrarea în caracterul zonei și va avea avize de specialitate conform legii.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

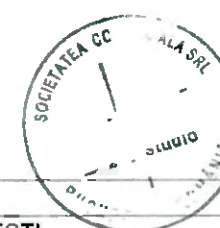
- înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;
- se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12.0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12.0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza:

P.U.Z.

Data:

2018

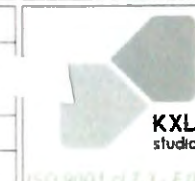
Număr proiect:

U 06 / 2016

Planșa U.01.02. Încadrare în raport cu P.U.G. București - UTR- uri

Scara: 1/10000

Șef proiect	arhitec
Proiectat	urbanist peisagi
Proiectat	urbanis
Proiectat	urbani.
Proiectat	urban.



U.01.03.01. ÎNCADRARE ÎN RELAȚIE CU P.U.Z. ZCP nr. 59 - parcelarea Jianu

SCARA 1/2.000



LEGENDĂ

- Limita zonei protejate
- Aliniere front continuu
- Aliniere front discontinuu
- Teren reglementat

PRESCRIPTII R.L.U. Zona protejată nr. 59 - PARCELAREA JIANU

SUBZONA L1b

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

Utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
- (1) funcțiunea să nu stăjenească 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;
- (5) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să reprezinte un sfert din cea destinată locuințelor.

Amplasarea față de aliniament:

- așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă.
- așezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a

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 de 3,0 metri pentru clădirile cu $h < 10,0$ metri
 - o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru clădirile cu $h \geq 10,0$ metri
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Indicatori urbanistici: $H_{max} = 13$ m, $H_{min} = 10$ m, $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} =$

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza:

P.U.Z.

Data:

2018

Număr proiect:

U 06 / 2016

Planșa U.01.03.01. Încadrare în raport cu P.U.Z. ZCP nr. 59 - parcelarea Jianu

Scara: 1/2000

Șef proiect	arhitec
Proiectat	urbanist peisagist
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanis
Proiectat	urban.

KXL studio

U.01.03.02. ÎNCADRARE ÎN RELAȚIE CU DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

SCARA -



LEGENDĂ

- Limita terenului ce a generat P.U.Z.
- Limită PUZ Daniceni nr. 52 - Docenților nr. 12
Status - Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/12.04.2006 (expirat)
- Limită PUZ Docenților nr. 12-14
Status - Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 397/08.12.2008 (expirat)
- Limită PUZ Docenților nr. 5B
Status - Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 133/18.06.2007 (expirat)



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza: P.U.Z.
Data: 2018
Număr proiect: U 06 / 2016

Planșa U.01.03.02. Încadrare în relație cu documentații de urbanism aprobate anterior

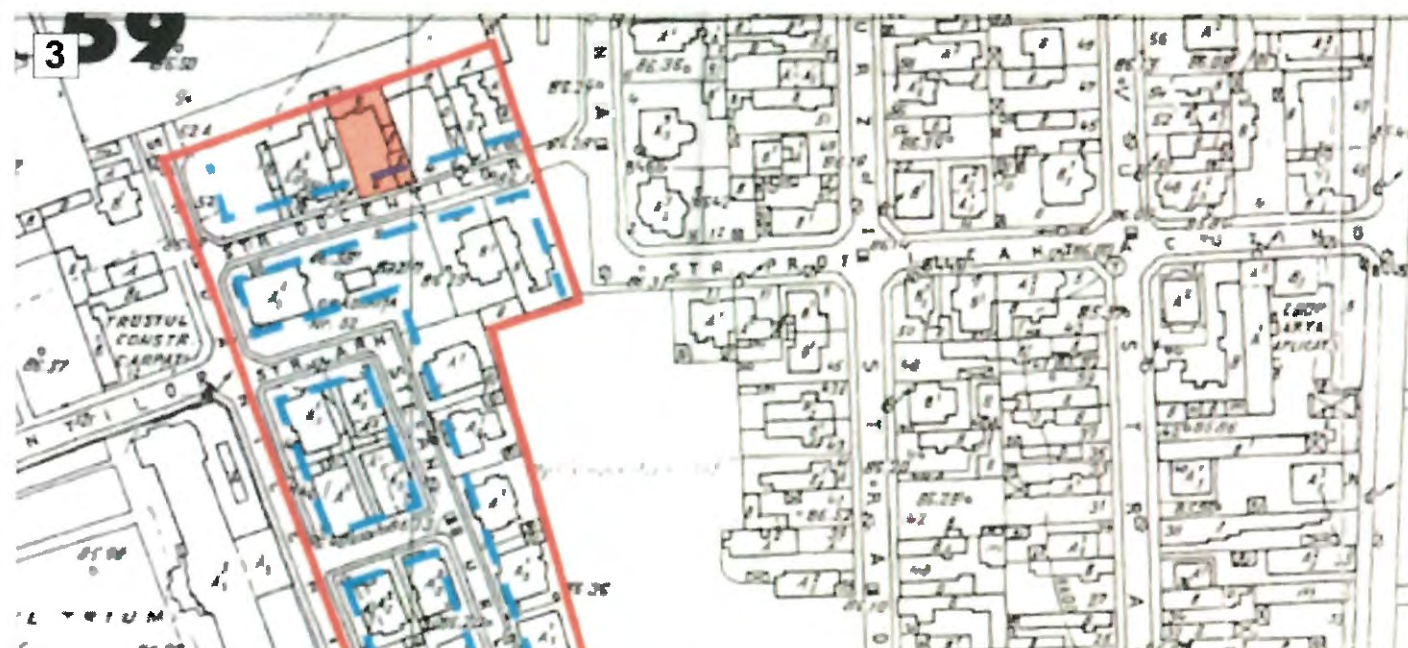
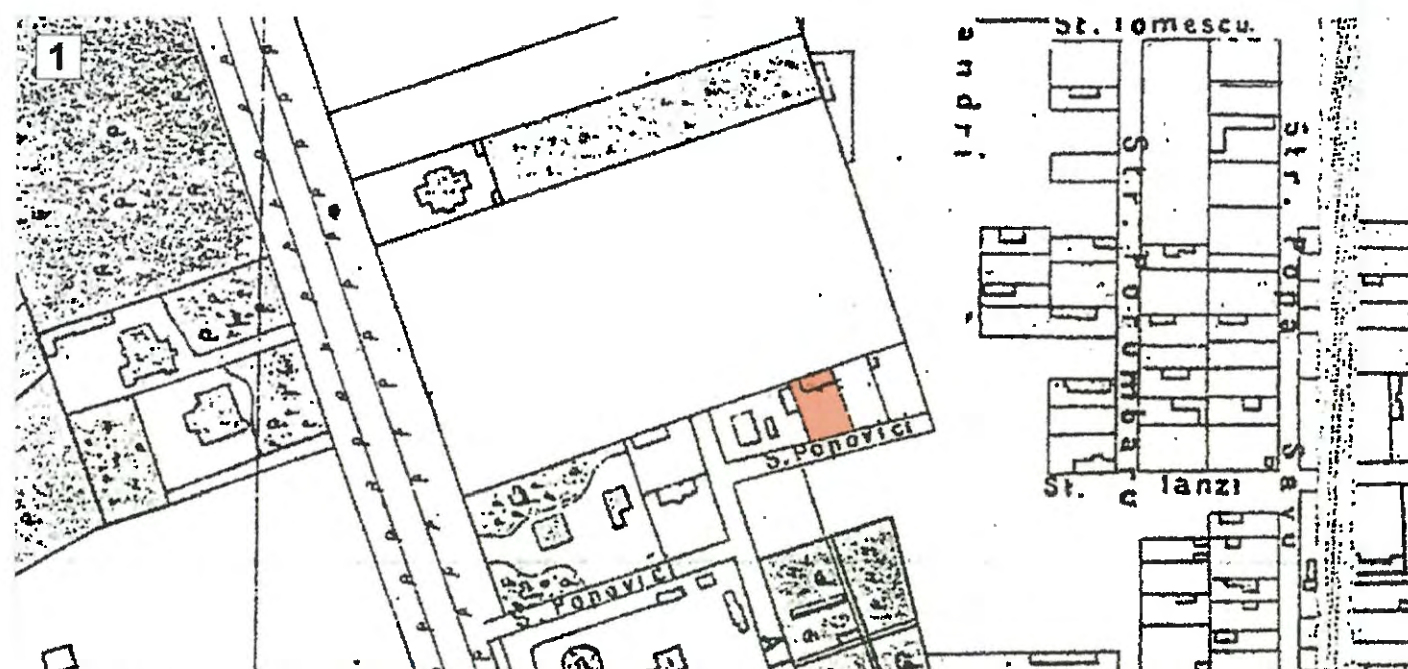
Scara: -

Șef proiect arhitect
Proiectat urbanist peisagist
Proiectat urbanis
Proiectat urbanis
Proiectat urba

KXL studio

U.01.04. EVOLUȚIA PARCELARULUI

SCARA -



1. Extras din planul Geografic al Armatei - anii 1895-1899
2. Extras din Planul Orașului București - Ediție Specială - anul 1911
3. Extras din PUZ Zonă Construită Protejată nr. 59 - parcelarea Jianu - anul 2000
4. Vedere din satelit - anul 2015

Teren reglementat - Str. Docenților nr. 6, S1
S = 416 mp

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

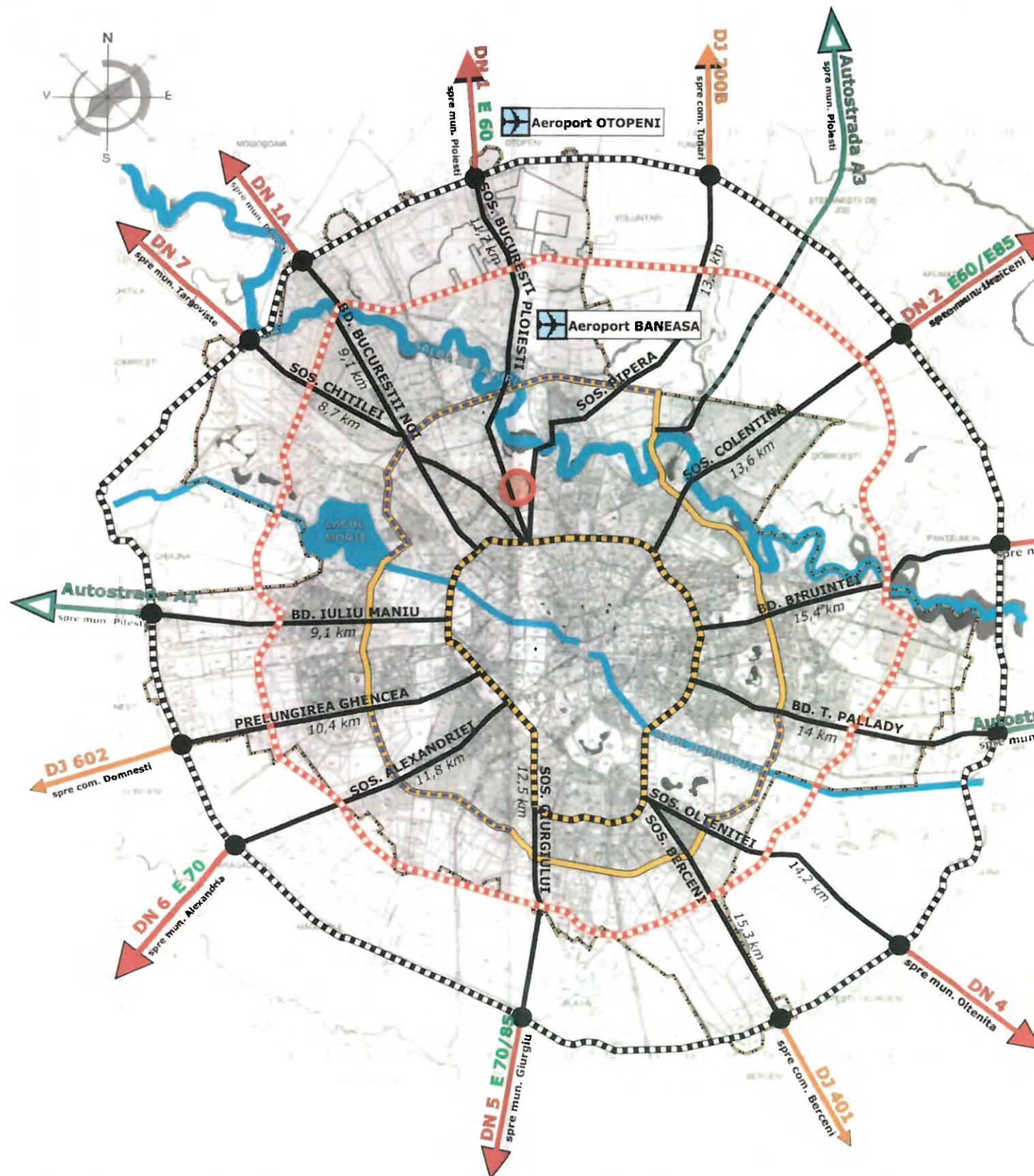
Planșa U.01.04. Evoluția parcelarului

Șef proiect	arhitect
Proiectat	urbanist peisagis
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist

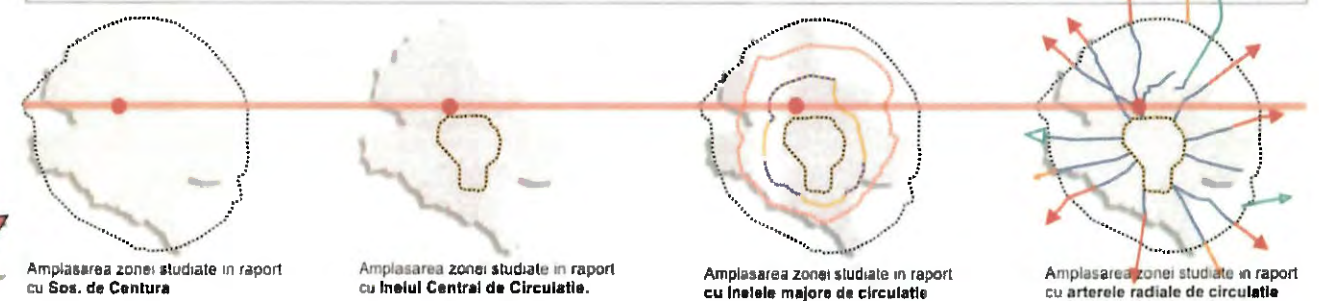
Faza:	P.U.Z.
Data:	2018
Număr proiect:	U 06 / 2016

Scara: -





SCHEME



LEGENDĂ

- Amplasamentului studiat
- Limita administrativă a mun. București
- Inel central (principal) de circulație
- Inel median (secundar) de circulație
- Discontinuități ale inelului median
- Artere principale radiale, de importanță municipală
- Puncte de legătură cu Șoseaua de Centură
- Drum expres propus
- Drum Național Centura municipiului București
- Autostrăzi
- Traseu propus al autostrăzii
- Drumuri naționale
- Drumuri județene
- Aeroporturi
- Ape



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza:

P.U.Z.

Data:

2018

Număr proiect:

U 06 / 2016

Planșa U.02.01. Accesibilitate la nivelul Municipiului București

Scara: 1/115000

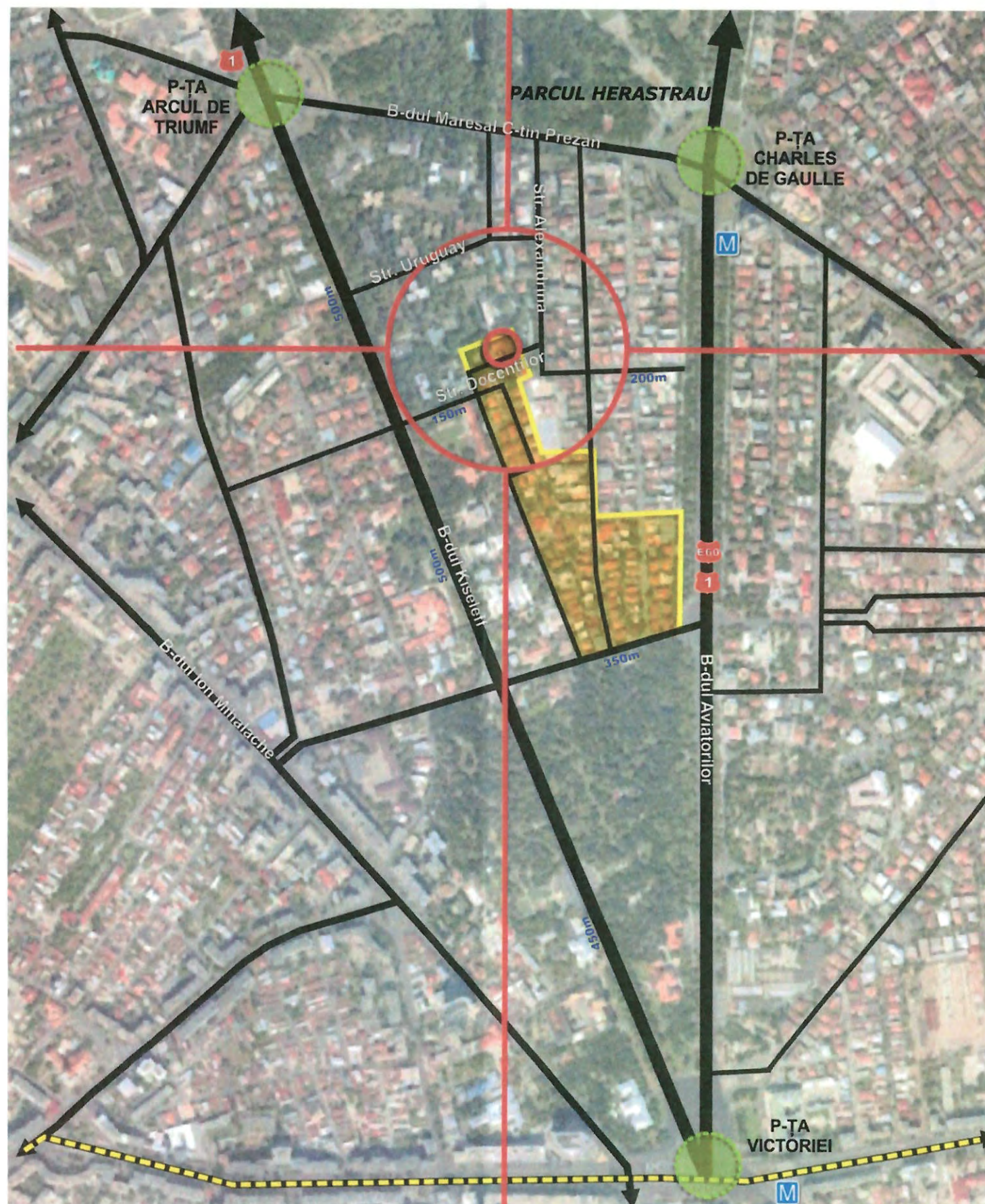
Șef proiect	arhitect
Proiectat	urbanist peisaj
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist

Terenul studiat beneficiază de amplasarea în zona centrală a capitalei, având acces dintr-o stradă de categoria a III-a, str. Docenților. Acesta este amplasat la circa 180 m de Șoseaua P.D. Kiseleff, stradă de categoria a II-a, care asigură legătura cu restul teritoriului.

KXL studio

U.02.02. ACCESIBILITATE LA NIVEL ZONAL

SCARA -



LEGENDĂ

- Amplasamentul studiat
- Zona protejată Nr. 59- parcelarea Jianu (conf. PUZ ZCP, cu HCGMB nr. 279/2000)
- Inelul principal de circulație al capitalei
- Străzi de categoria I
- Străzi de categoria II
- Străzi de categoria III
- Piețe urbane
- Stații de metrou

Străzile de categoria I sunt **magistrale** care asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcția drumurilor naționale ce traversează orașul sau pe direcția principală de legătură cu aceste drumuri.

Străzile de categoria II-a sunt **de legătură**, care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit.

Străzi de categoria III-a sunt **colectoare**, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale;

Terenul studiat are acces din strada de categoria a III-a (str. Docenților).

1 DISTANȚA PÂNĂ LA
STATION DE METROU
AVIATORILOR -
600M



2 DISTANȚA PÂNĂ LA
PARCUL HERASTRAU -
1.2 KM



2 DISTANȚA PÂNĂ LA
PARCUL KISELEFF -
1.3 KM



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza:

Data:

Număr proiect:

P.U.Z.

2018

U 06 / 2016

Planșa U.02.02. Accesibilitate la nivel zonal

Scara: -

Șef proiect	arhitect
Proiectat	urbanist peisagis
Proiectat	urbanis
Proiectat	urbanis.
Proiectat	urbanis.



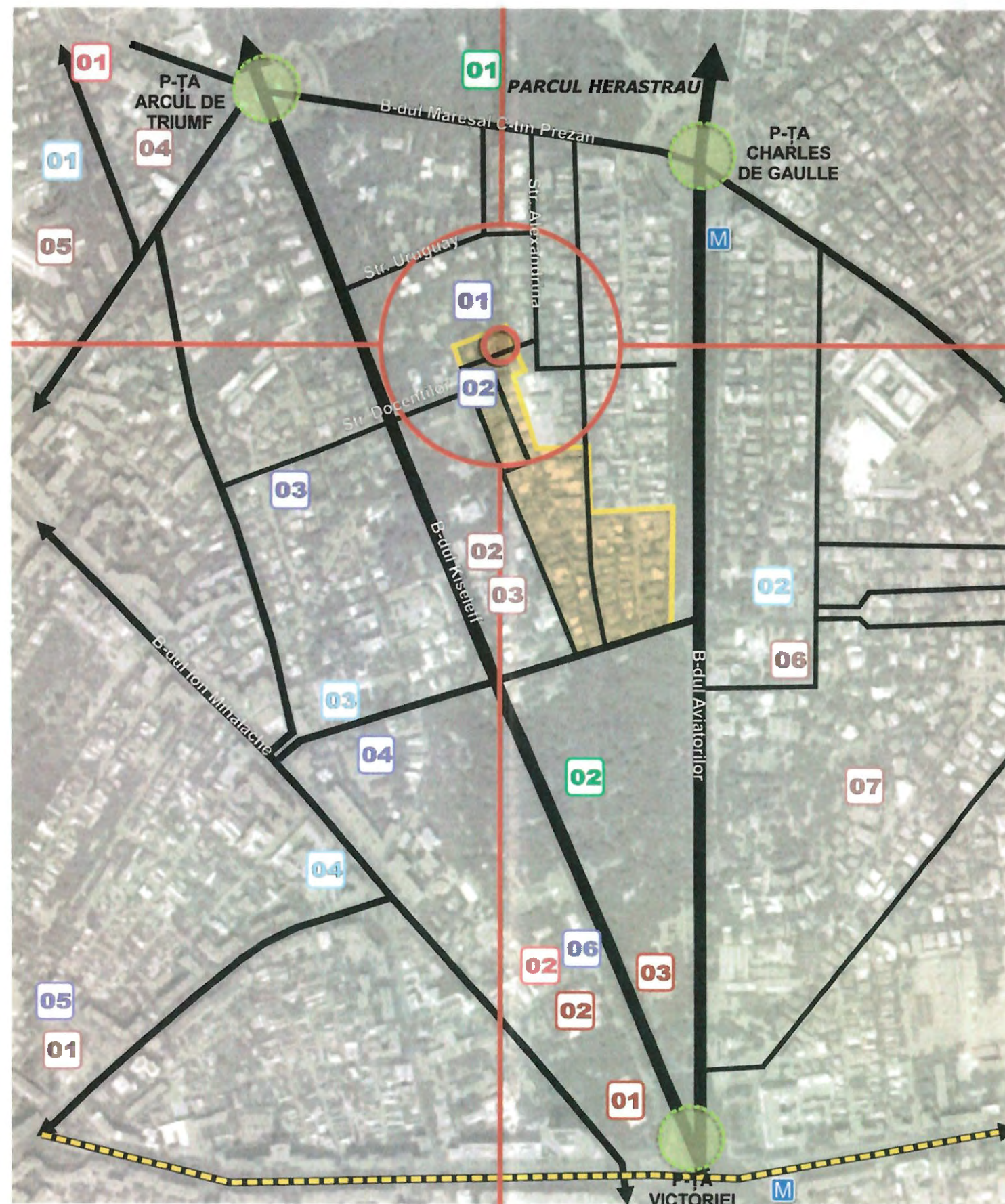
105

02

U.02.03.

REPERE FUNCȚIONALE LA NIVEL ZONAL

SCARA -



LEGENDĂ

- Amplasamentul studiat
- Zona protejată Nr. 59 - Jinu (conf. PUZ ZCP, cu HCGMB nr. 279/2000)
- Inelul principal de circulație al capitalei
- Străzi de categoria I
- Străzi de categoria II
- Străzi de categoria III
- Piețe urbane
- Stații de metrou

REPERE FUNȚIONALE LA NIVEL ZONAL

CONSTRUCTII DE SĂNĂTATE

- 01 Spitalul Clinic de Urgență Elias
- 02 Spitalul de Endocrinologie C.I. Parhon
- 03 Spitalul "Agrippa Ionescu"
- 04 Spitalul Clinic "Sfânta Maria"

SPAȚII VERZI ȘI AGREMENT

- 01 Parcul Herastrău
- 02 Parcul Kiseleff

SEDII INSTITUȚII ȘI SOCIETĂȚI

- 01 Primăria sectorului 1
- 02 Ambasada Canadei
- 03 Ambasada Rusiei
- 04 Centrul de plasament pentru minori
- 05 Oficiul Central de Stocare pentru Situații Speciale
- 06 Institutului Cultural Român
- 07 Ministerul Afacerilor Externe

CONSTRUCTII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- 01 Grădinița Nr. 52
- 02 Școala ambasadei Federației Ruse
- 03 Școala Generală Nr. 17 "Pia Brătianu"
- 04 Colegiului Național de Informatică "Tudor Vianu"
- 05 Liceul Teoretic Ion Neculce
- 06 Școala Generală Nr. 11 - I.H. Radulescu

CONSTRUCTII DE CULT

- 01 Mănăstirea Cașin
- 02 Biserica "Izvorul Tămăduirii" Mavrogheni

CONSTRUCTII DE CULTURĂ

- 01 Muzeul Antipa
- 02 Muzeul Țăranului Român
- 03 Muzeul Național de Geologie



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza:

P.U.Z.

Data:

2018

Număr proiect:

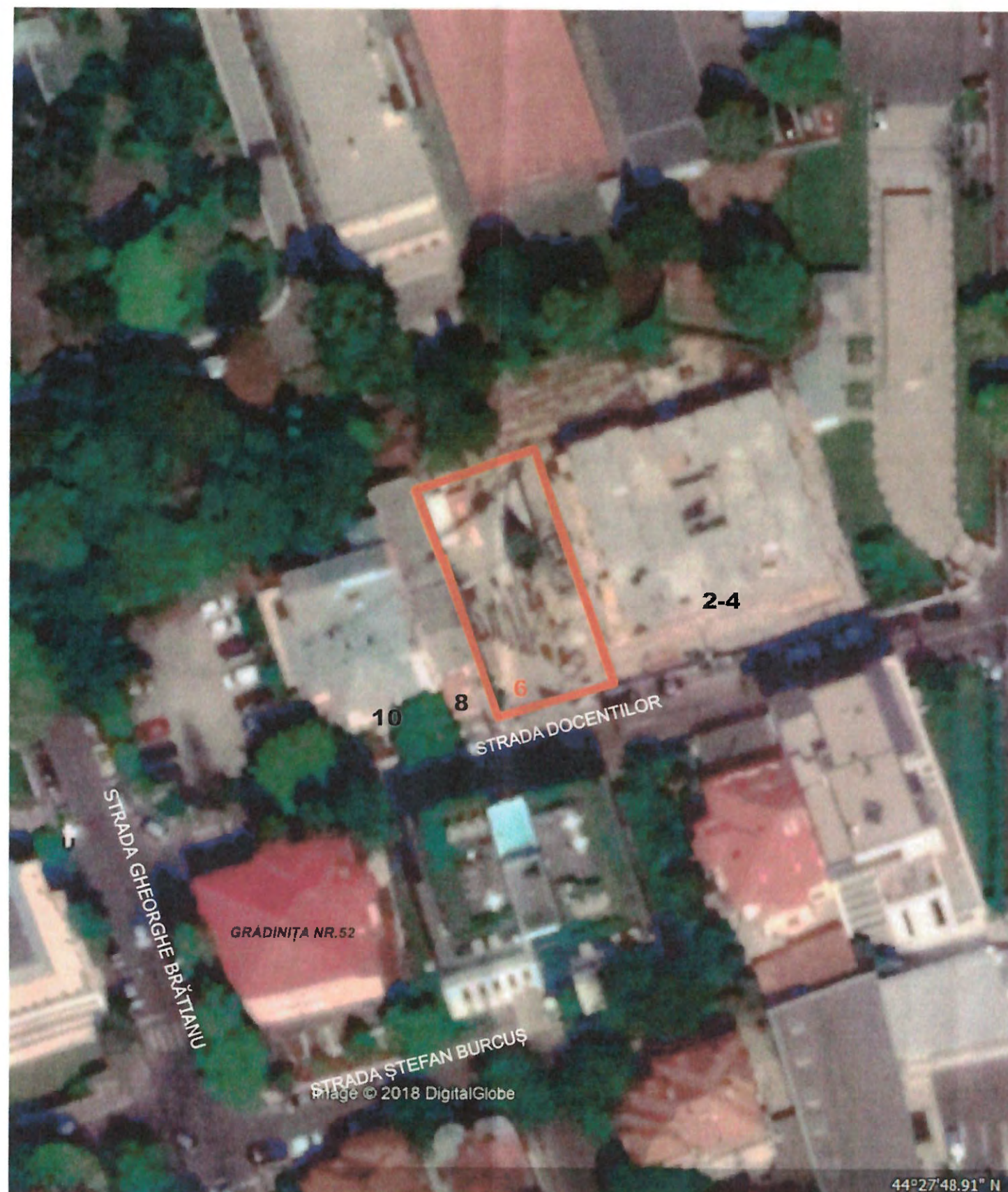
U 06 / 2016

Planșa U.02.03. Repere funcționale la nivel zonal

Scara: -

Șef proiect	arhitect A
Proiectat	urbanist peisagist
Proiectat	urbanis.
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist





P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Planșa U.02.04. Vedere din satelit

Șef proiect	arhitec.
Proiectat	urbanist peisagi
Proiectat	urbanis
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist



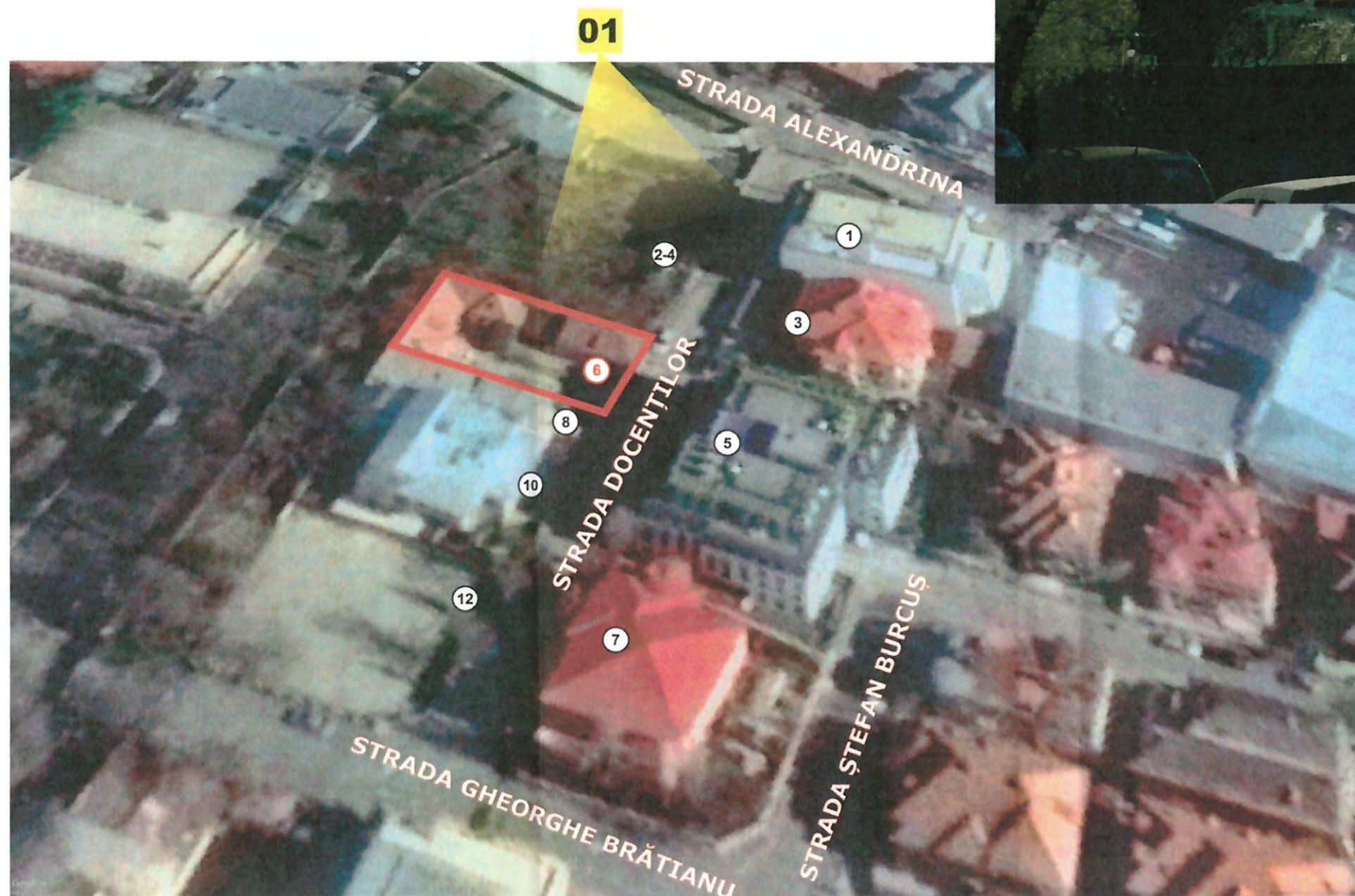
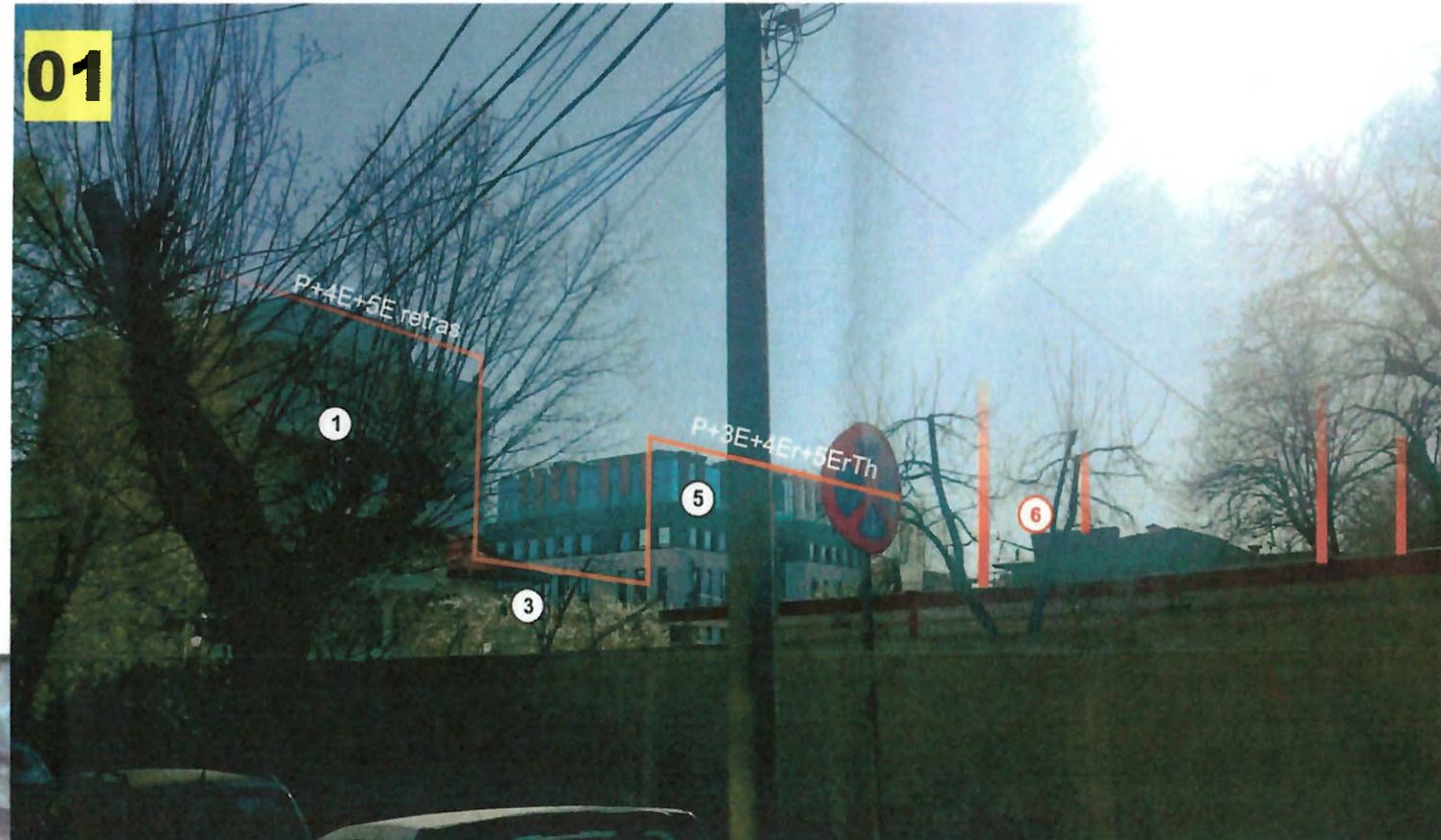
Faza: P.U.Z.
Data: 2018
Număr proiect: U 06 / 2016

Scara: -



Teren reglementat prin PUZ - Str. Docenților, nr. 6, S = 416 mp (Măsurători)

01 Strada Docenților - Vedere din Strada Alexandrina



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

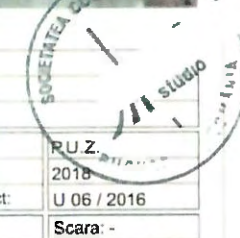
Proiectant: S.C. XXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3818/2008, CUI RO 23414761

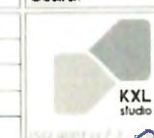
Planșa U.02.05.01. Studiu fotografic

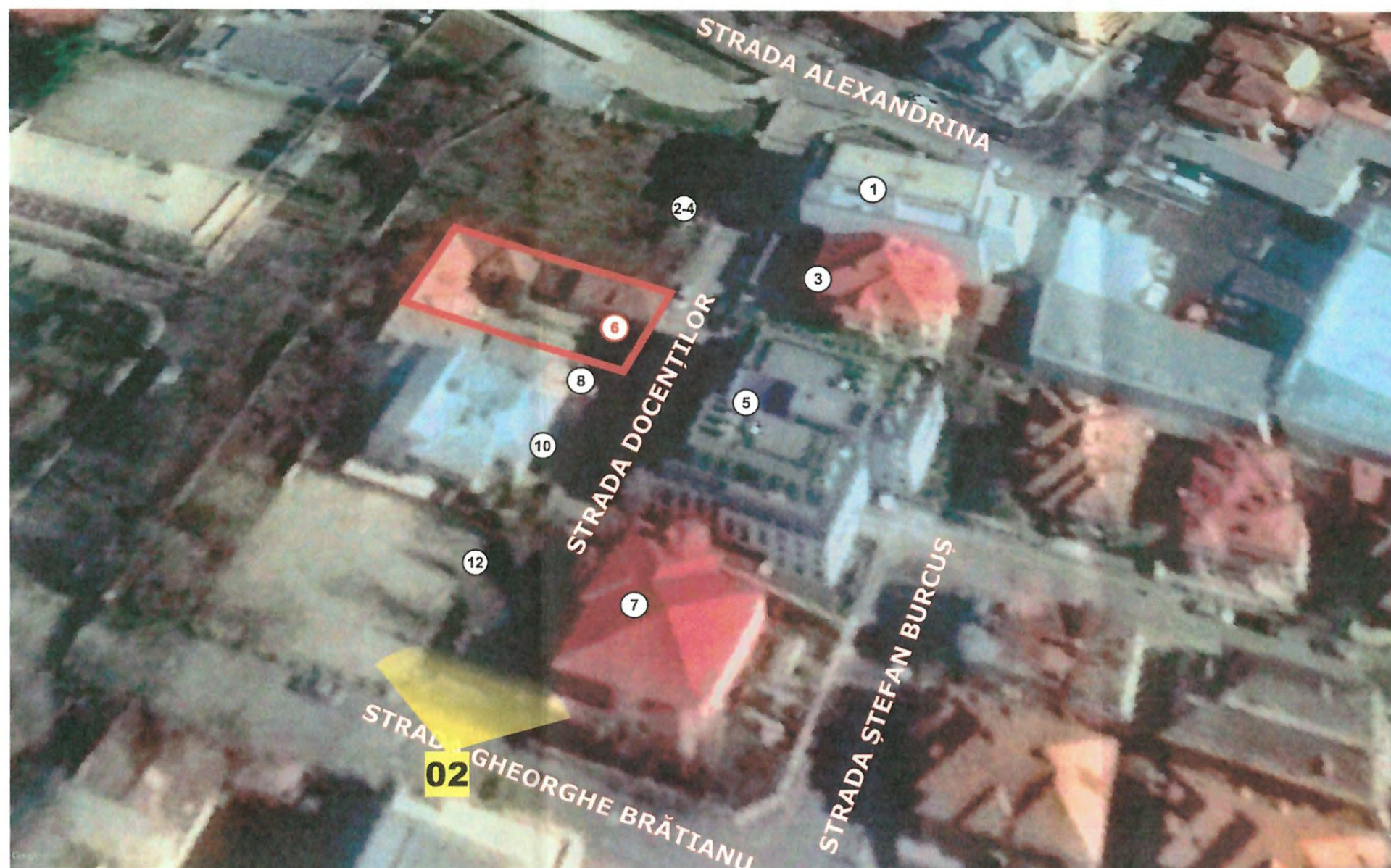
Șef proiect	arhitect /
Proiectat	urbanist /
Proiectat	urbe
Proiectat	urbe
Proiectat	urbe



P.U.Z.
2018
U 06 / 2016

Scara: -





02 Strada Docenților - Vedere din Strada Gheorghe Brătianu



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE
Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI
Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.
București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115
J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Planșa U.02.05.02. Studiu fotografic

Șef proiect	arhite
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist



P.U.Z. STR. DOCENȚILOR, NR. 6, NC 237418, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.02.05.03 STUDIUL FOTOGRAFIC

N O R D

SCARA -



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viilor nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Planșa U.02.05.03. Studiul fotografic

Șef proiect

arhitect /

Proiectat

urbanist p

Proiectat

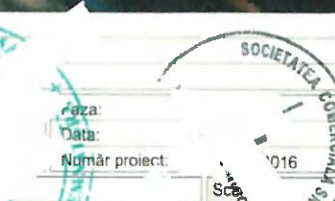
urba

Proiectat

urb

Proiectat

urb



KXL studio

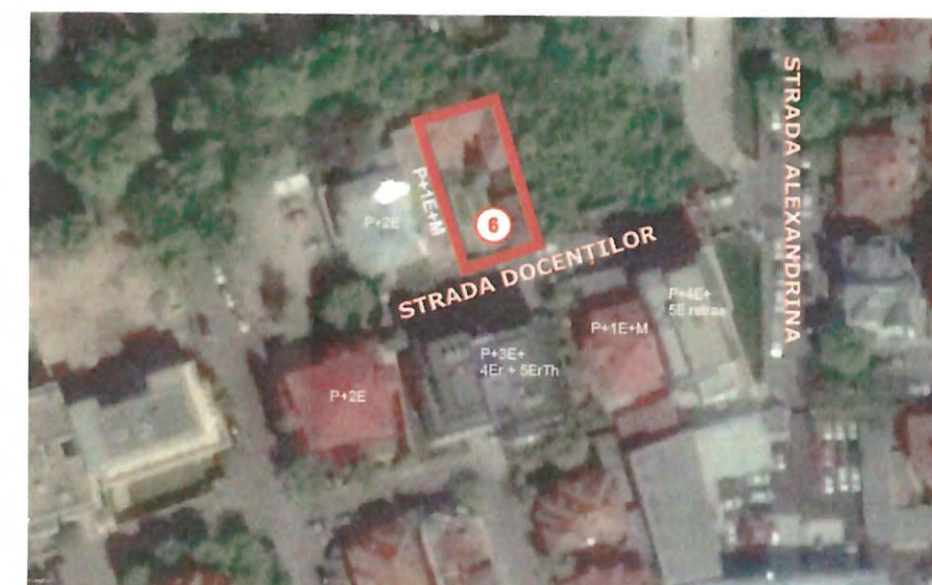
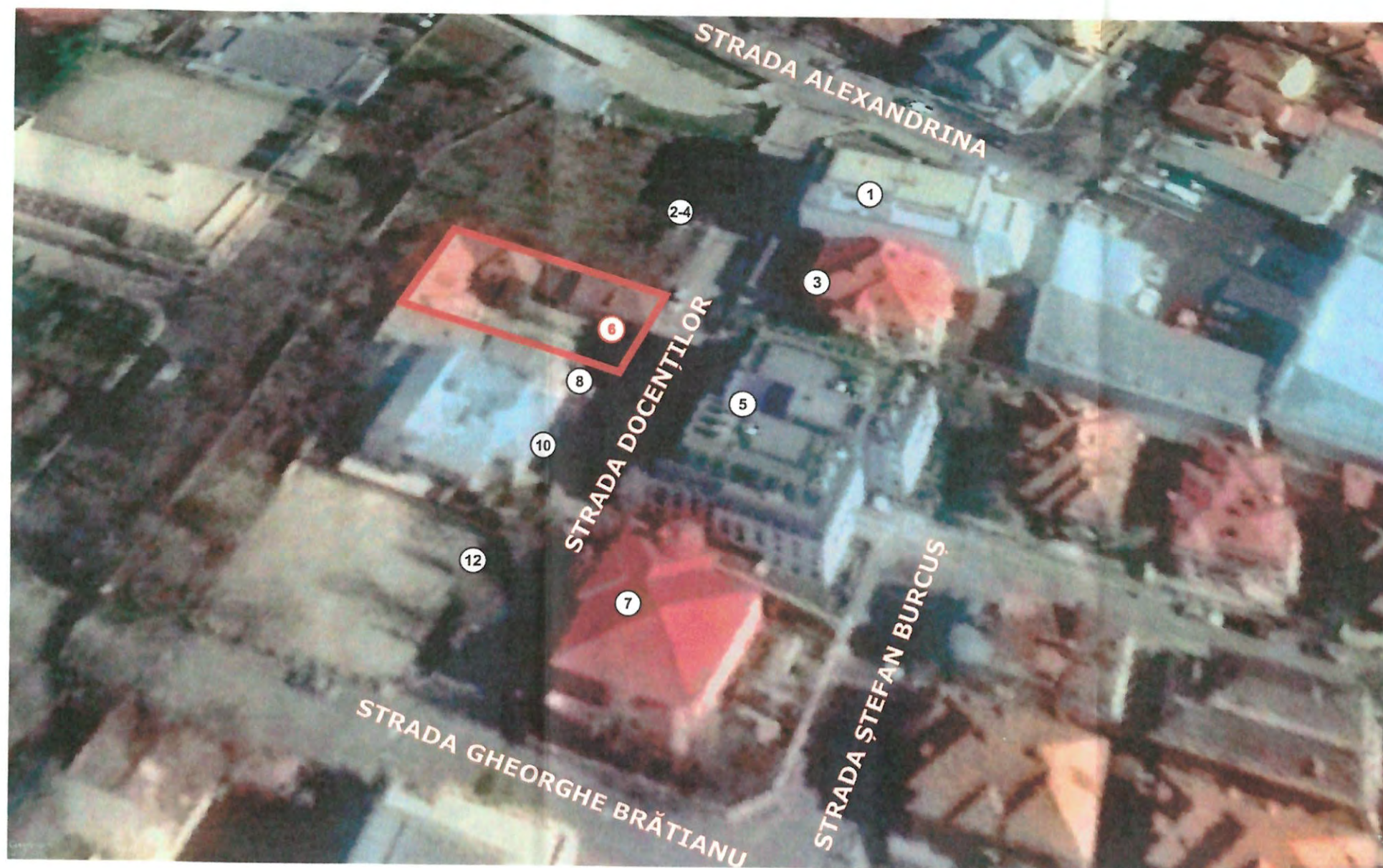
P.U.Z. STR. DOCENȚILOR, NR. 6, NC 237418, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.02.05.04 STUDIU FOTOGRAFIC

N
↑
R D

SCARA -



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Planșa U.02.05.04. Studiu fotografic

Șef proiect

arhitect

Proiectat

urbanist

Proiectat

urbanist

Proiectat

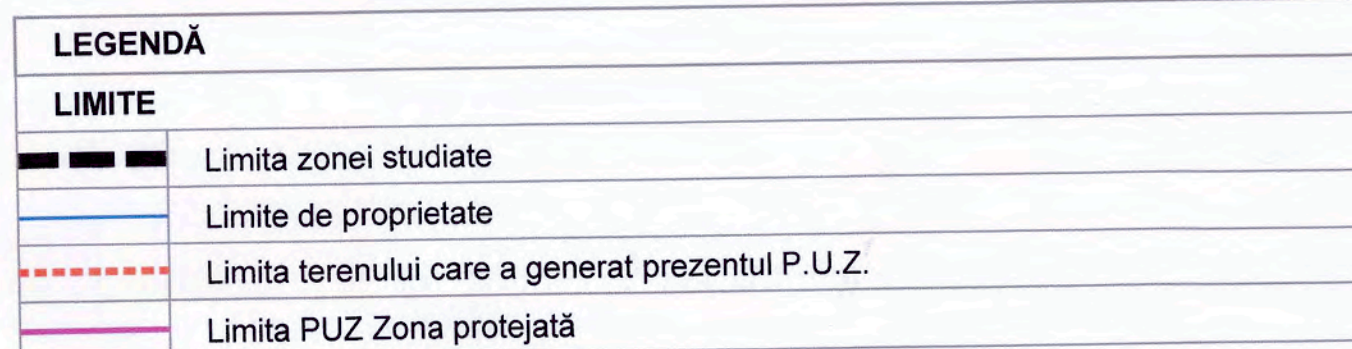
urbanist



PLAN URBANISTIC ZONAL

— N  R D

SCARA 1 / 500



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

		Zonă locuințe individuale / Construcții
		Zonă locuințe colective / Construcții
		Zonă servicii și comerț / Construcții
		Zonă învățământ / Construcții
		Teren liber de construcții (Neconstruit)
		Circulații carosabile
		Circulații pietonale

ELEMENTE DE PATRIMONIUL

	Monumente înscrise în LMI 2015
---	--------------------------------

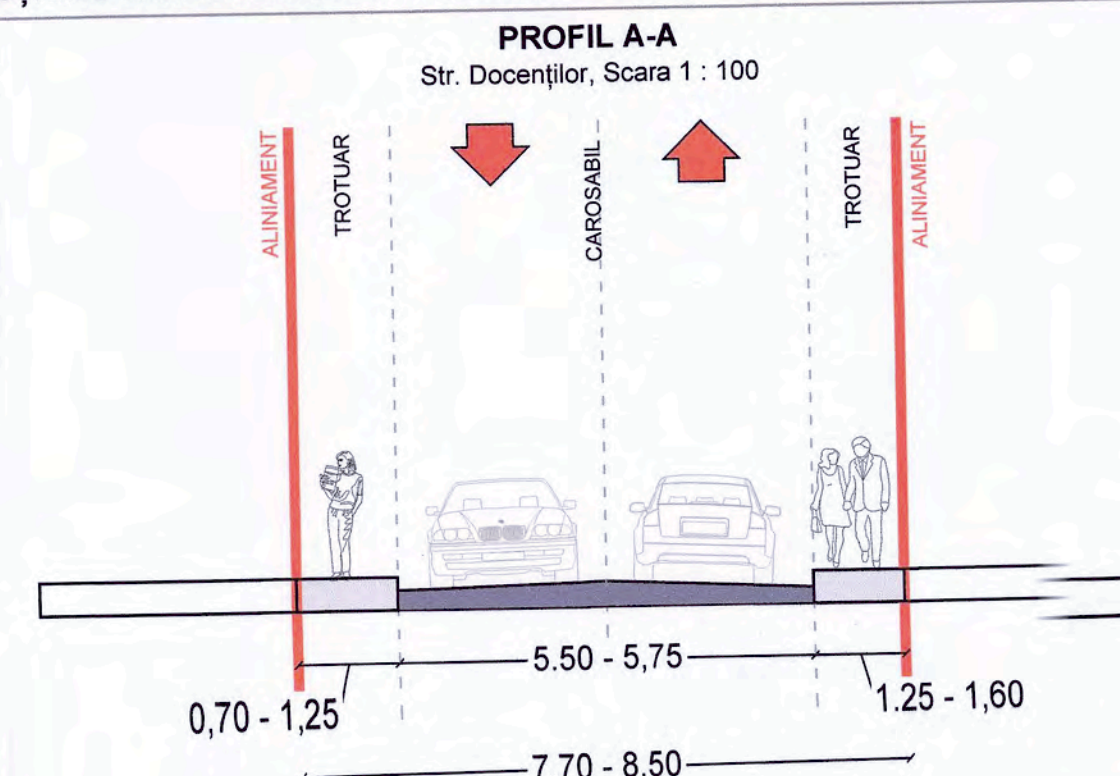
**ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE,
APROBATE CU HCGMB NR. 279/2000**

UTR	DOCUMENTAȚIE	POT	CUT	Rh max	Rh min
L2b	ZCP nr. 59 - Parcelarea Jianu	40%	2,5	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 60 - Parcelarea Docenților	25%	1,0	13 m	10 m
L2b	ZCP nr. 93 - Parcelarea Uruguay	40% - izolate 50% - cuplate	1,8	13 m	10 m

MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI 2015

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	 B-II-m-B-18602	Casă	Str. Docenților nr. 10, s. 1
2	 B-II-m-B-18568	Casă	Str. Brătianu G. nr. 48 , s. 1
3	 B-II-m-B-18567	Casă	Str. Brătianu G. nr. 46 , s. 1
4	 B-II-m-B-18990	Blocul funcționarilor BNR, azi Hotel Prezident	Șos. Kiseleff P. D. nr. 12 , s. 1

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ STRADALĂ EXISTENTĂ



INVENTAR DE COORDONATE STEREO '70

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO' 70	
	X(m)	Y(m)
1	329878.73	586249.17
2	329881.69	586258.46
3	329883.02	586262.77
4	329910.43	586253.07
5	329905.36	586238.95
6	329900.58	586240.76
7	329897.58	586242.00
8	329897.73	586242.41
9	329882.59	586247.75

Suprafață = 416 mp

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENTILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

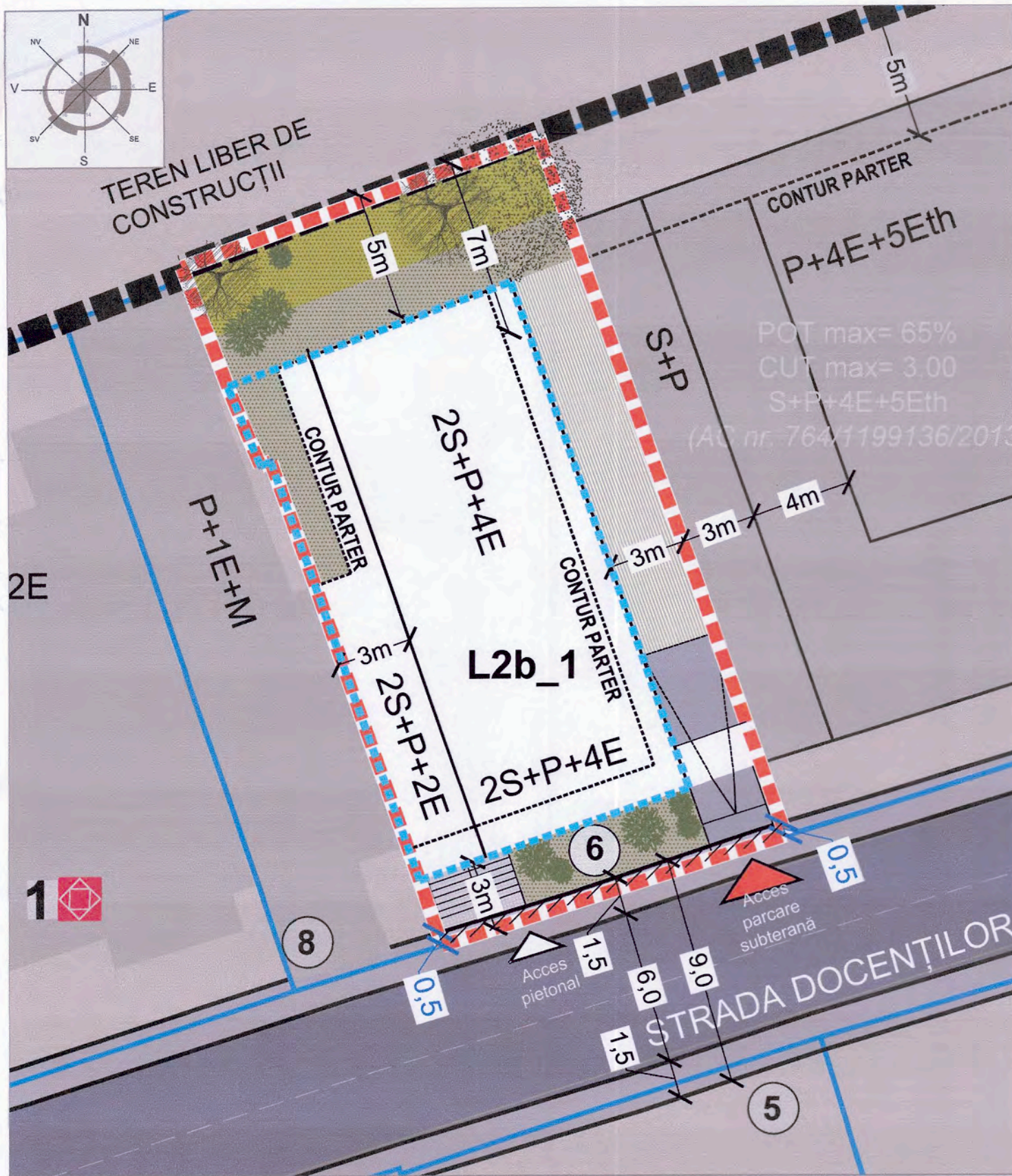
Faza:	P.U.Z.
Data:	2018
Număr proiect:	U06/2016
	Scara 1/50

Planşa U.03. Situația existentă - Disfuncționalități

Şef proiect
Proiectat
Proiectat
Proiectat
Proiectat

U.04.02.05. PLAN DE SITUAȚIE - ILUSTRARE

SCARA 1/ 500



ZONĂ FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ PRIN PREZENTUL P.U.Z.

UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
L2b_1	Locuire colectivă	48%	3,0	2S+P+4E	20 m

MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI 2016

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-18602	Casă	Str. Docenților nr. 10, s. 1

NUMĂR ESTIMAT DE LOCUITORI
11-12
NUMĂR ESTIMAT DE APARTAMENTE
5 Apartamente

Supra Locuitori (Număr orientativ)

Supra Apartamente (Număr orientativ)

Supra Apartamente (Număr orientativ)

LEGENDĂ

LIMITE

	Limite de proprietate
	Limita P.U.Z. - Str. Docenților nr. 6

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	Construcție propusă orientativ
	Spații verzi pe sol natural
	Spații verzi pe placă
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale

ELEMENTE DE PATRIMONIU

	Monumente clasate în LMI 2016
--	-------------------------------

REGLEMENTĂRI

	Acces pietonal / Acces carosabil
	Suprafață rezervată în vederea modernizării străzii Docenților (8,11 mp)

BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT		
Utilizare funcțională	Suprafața	Procent
Suprafața construită	0,00 mp	0 %
Teren neamenajat	416,00 mp	100 %
TOTAL	416,00 mp	100 %
PROPUȘ		
Utilizare funcțională	Suprafața	Procent
Suprafață construită maximă	199,68 mp	48 %
Spații verzi	124,80 mp	30 %
Circulații și amenajări, din care:	91,52 mp	22 %
TOTAL P.U.Z.	416,00 mp	100 %

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Faza:	P.U.Z.
Data:	2018
Număr proiect:	U06/2016

Planșa U.04.02.05. Plan de situație - Ilustrare

Scara 1/200

Șef proiect

Proiectat

Proiectat

Proiectat

Proiectat

114

P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. DOCENȚILOR, NR. 6, NC 237418,
SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

N  R D

U.04.02.01.

STUDIU DE SOLUȚIE - ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ

SCARA -



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE			
Amplasament: STR. DOCENȚILOR NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI			
Beneficiar: S.C. ENGAGE INVESTMENTS S.R.L.			
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.		Faza:	P.U.Z.
București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115		Data:	2018
J40/3816/2008, CUI RO 23414761		Număr proiect:	U 06 / 2016
Planșa U.04.02.01. Studiu de soluție - Ilustrare de arhitectură			Scara: -
COLECTIV DE ELABORARE	arhitect		 KXL studio ISO 9001 cl 7.3 - F.04.21
	arh.		
	arh		
	urbanist peisagist		
	urbanist		

102

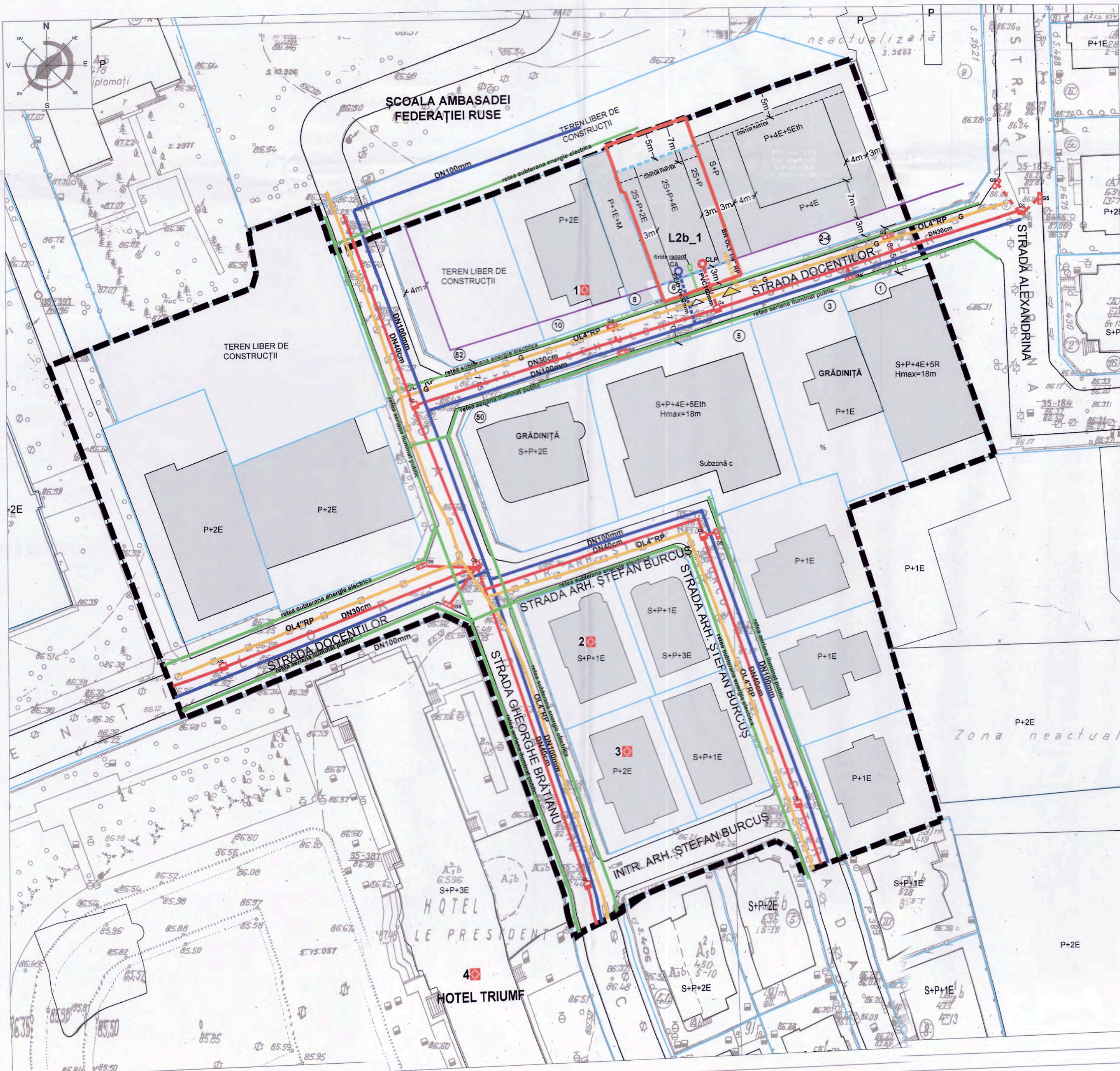
PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA DOCENȚILOR NR. 6, SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.05.

Plan situație precoordonare rețele edilitare

N
O
R
D
SCARA 1/ 500



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita P.U.Z. - str. Docenților nr. 6

ELEMENTE DE PATRIMONIU

- Monumente clasate în LMI 2016

REGLEMENTĂRI

- Aliniere front discontinuu
- Limita edificabilului (suprafața maximă de implantare a clădirilor)
- Acces pietonal / Acces carosabil

ECHIPARE EDILITARĂ

Retele existente

- Retea publică de apă potabilă
- Retea canalizare existentă
- Retea alimentare cu gaze naturale existentă
- Retea iluminat public
- Retea alimentare cu energie electrică existentă
- GS Gura de scurgere
- Cc Camin canalizare

Bransamente si racorduri propuse

- Bransament apă potabilă propusă
- CA Camin apometru
- Racord canalizare menajera propusă
- CLP Camin limita de proprietate
- Racord alimentare cu gaze naturale propuse
- Racord electric
- Firida racord electric

P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Faza:	PUZ
Data:	Ian. 2018/rev.2
Număr proiect:	U 06/2016
Scara	1/500

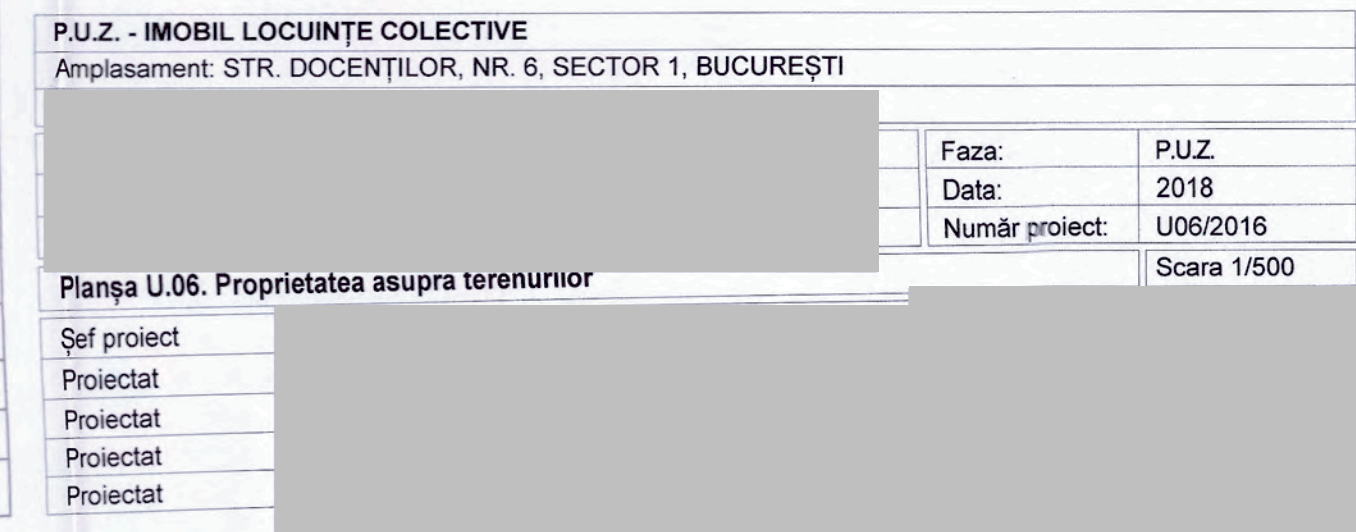
Planșa U.05. - Plan situație precoordonare rețele edilitare

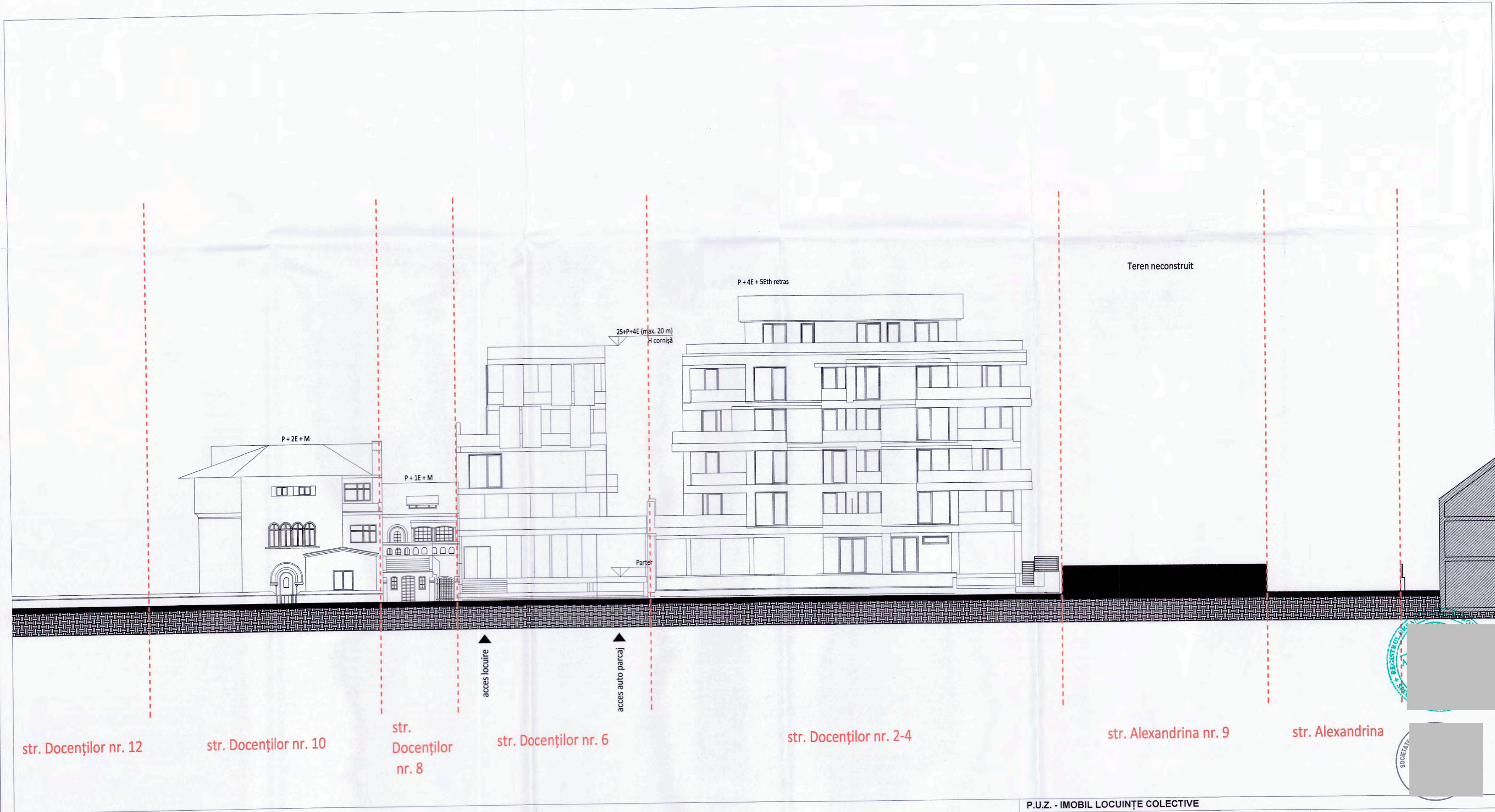
Șef proiect
Proiectat
Desenat
Verificat

103

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

N O R D
SCARA 1/ 500





P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE			
Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI			
	Faza:	P.U.Z.	
	Data:	2018	
	Număr proiect:	U06/2016	
Planșa: U.04.02.03. Desfășurată stradală - Strada Docenților - front nordic			Scara 1/200
Șef proiect			
Proiectat			
Proiectat			
Proiectat			



P.U.Z. - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE			
Amplasament: STR. DOCENȚILOR, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI			
		Faza:	P.U.Z.
		Data:	2018
		Număr proiect:	U06/2016
	Planșa: U.04.02.04. Desfășurată stradală - Strada Docenților - front sudic		
			Scara 1/200
Șef proiect			
Proiectat			
Proiectat			
Proiectat			
Proiectat			



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 11.09.2020 / 1.19.2020

CAS. NR. 11.09.2020 / 1.19.2020

NR. 2777

20. LUNA. ZIUA

Comandă de Urbanism
Comandă județeană
19.10.2020

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre știință: KXL SRL / arh. Andrei Nistor
Maior Aviator Nicolae Capșa nr. 6 / sector 1

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

Dosarul conține un număr de 106 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
Proiect Hotărâre CGMB

- ✓ • Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ • Referat de aprobare Primar General - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ • Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original
- ✓ • Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original
- ✓ **Avize PUZ**
- ✓ • Avizul Arhitectului Șef nr. 11.09.2020 / anexe: plan - RLU / 2 exemplare (18 file) - original
- ✓ • Aviz Preliminar nr. 41 / 25.10.2017 / PMB / 1 filă și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ • Aviz de Oportunitate nr. 3 / 11.01.2017 / PMB / 1 filă / 1 exemplar - copie
- ✓ • Certificatul de Urbanism nr. 1298 / 1763396 din 26.08.2019 / PMB / 1 ex. - 4 file (2 planuri) / copie
- ✓ • CU anterior (emitere avize) nr. 688 / 1409906 din 18.05.2016 / PMB - 4 file / 2 planuri anexă - copie
- ✓ • Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 4 / 17.01.2018 / 1 exemplar / 1 filă - copie
- ✓ • Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr. 1331 / Z / 29.07.2019 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- ✓ • Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 19588 / 11.12.2017 / 1 filă cu planșă anexă / 1 ex. - copie
- ✓ • Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1595325 / 17.02.2018 / 1 filă - planșă anexă / 1 ex. - copie
- ✓ • Aviz de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB - nr. 761 N / 24.10.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- ✓ • Avizul Ministerului Afacerilor Interne / ISU - nr. 807221 / 05.03.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- ✓ • Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr. 4.293.909 / 08.02.2018 / 1 filă și plan anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ • Avizul Ministerului Apărării Naționale - nr. DT - 94 / 08.01.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- ✓ • Avizul SRI - nr. 202942 / 21.08.2020 și nr. 53.159 / 25.01.2018 / 2 file / 1 exemplar - copie
- ✓ • Avizul STS - nr. 14166 / 12.08.2020 și nr. 14481 / 22.10.2018 / 1 filă - 1 exemplar - copie
- ✓ • Proces verbal recepție OCPI-MB / aviz începere lucrări nr. 528 / 20.09.2016 / 2 file - 2 planuri / 1 ex. - copie
- ✓ • Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr. 8969 / 05.11.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie.
- ✓ **Acte proprietate / cadastru / extras CF:**
- ✓ • Extras CF nr.83903 / 02.09.2020 / Încheiere intabulare ANCPI nr. 3257 / 15.01.2016 / 3 file / 1 exemplar - copie
- ✓ • Contract vânzare-cumpărare / aut. nr.169 / 14.01.2016 - SN Ciurea Cosmina- Stan Mirela / 3 file / 1 ex. - copie
- ✓ • Plan amplasament și delimitare corp proprietate - nr.29488 / 19.07.2013 / 9 file - 2 planuri / 1ex.-copie
- ✓ • Autorizație de desființare clădire existentă /PMB - nr.154/1482006 din 24.05.2017/3 file- plan anexă / 1ex.- copie
- ✓ **Documentație PUZ completă** / parte scrisă / parte desenată:
- ✓ • Memoriu de prezentare - 9 file / 1 exemplar - copie
- ✓ • Parte grafică - 22 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii

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/presedintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITAȘCU

Întocmit: Arh. C. Ciser
3 exemplare / 09.09.2020