

Pct. 26



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)  
P.U.Z. - STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

#### Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1 - Certificatele de Urbanism nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 și nr. 82/6/M/32086 din 21.01.2014;
- Aviz de Oportunitate: Nr. 3/07.02.2014;
- Aviz Preliminar: Nr. 10/03.04.2014;
- Avizul Arhitectului Șef Nr. 20/31.10.2014;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 23 din 27.05.2014;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1250245 din 27.06.2014,
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1232395/4342 din 18.04.2014,
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 1063/ZP/07.10.2014
- Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/04.09.2012 privind declasarea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului "Casă", din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București,
- Avizul O.C.P.I. nr. 228 din 21.03.2014.
- Adresa O.C.P.I. nr. 22129/07.2014, privind informații cu privire la terenul propus spre concesionare.
- Adresa Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat – P.M.B. nr. 3554/08.05.2014,
- Adresa Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală – Primăria Sectorului 1 nr. N15283/11.07.2014,

#### Ținând seama de prevederile:

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

- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.Z. - STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 20/31.10.14, prezentat în anexa 1, cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

**Art.2:** Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
București, .....2014

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### AVIZUL ARHITECTULUI SEF NR. 20/31.10.2014 PUZ – STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**BENEFICIAR:** S.C. CODRUL IMOB S.R.L.

**ELABORATOR:** S.C. Sistem "C" S.R.L. - urb. Constantin N. CARAMAN – DZO,E

**SOLICITARE PETENT** 1194118/18.10.2013 și nr. 1208711/20.12.2013

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în Sectorul 1 al Municipiului București. Amplasamentul care a generat studiul în suprafață de 787,00mp, format din imobil în suprafață de 658,00mp este proprietate particulară conform Contract Vânzare Cumpărare autentificat sub nr. 2865/17.05.1996 la BNP Caraș Carmen, precum și din teren în suprafață de 129,00mp propus spre concesionare.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona reglementată prin PUZ se află situată în sectorul 1 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează parțial în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte, având următorii **indicatori urbanistici reglementați:** - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; parțial în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii **indicatori urbanistici reglementați:** - POT maxim = 45%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Imobilul este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010 la poziția nr. 1170, dar se prezintă Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/04.09.2012 privind declasarea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului "Casă", din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe listă.

**CERTIFICATELE DE URBANISM** nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 și nr. 82/6/M/32086 din 21.01.2014 eliberate de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 3/07.02.2014 emis de Primăria Municipiului București.

**AVIZUL PRELIMINAR** nr. 10/03.04.2014 emis de Primăria Municipiului București.

**AVIZUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare** nr. 23 din 27.05.2014.

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE - P.M.B.** nr. 1250245 din 27.06.2014.

**AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE - P.M.B.** nr. 1232395/4342 din 18.04.2014.

**AVIZUL MINISTERULUI CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL** nr. 1063/ZP/07.10.2014

Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/04.09.2012 privind declasarea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului "Casă", din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București.

**AVIZUL O.C.P.I.** nr. 228 din 21.03.2014.

**ADRESĂ O.C.P.I.** nr. 22129/07.2014, privind informații cu privire la terenul propus spre concesionare.

**ADRESĂ Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat - P.M.B.** nr. 3554/08.05.2014,

**ADRESĂ Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală - Primăria Sectorului 1** nr. N15283/11.07.2014.

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE PRECUM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNȚIUNI AVIZATE: MIXTE** - asimilate UTR M2 conform RLU aferent PUG-MB.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>=70%; CUT<sub>max</sub>=3,0mpADC/mp.teren; RH<sub>max</sub>=S+P+2E+4-5E retras, H<sub>max</sub>=20m.

**RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:** retragerile față de limitele de proprietate și distanțele dintre clădirile situate pe parcelă vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII / ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor 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. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B.

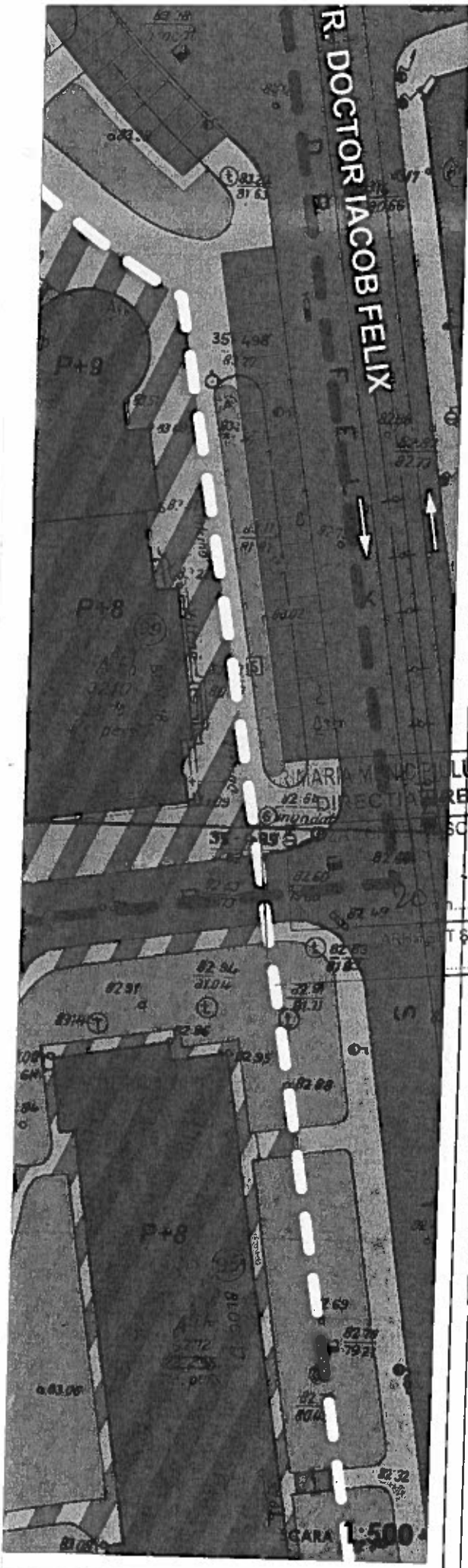
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobarea acesteia. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.





În conformitate cu art. 63 lit (g) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





Sef serviciu  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana





-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ACCES CAROSABIL
-  ACCES PIETONAL

**REGLEMENTARI**

-  EDIFICABIL MAXIM PROPUS FUNCTIUNE MIXTA
-  TEREN PROPUS PENTRU CONCESIUNE
-  RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Suprafata parcele studiate -	787.00mp	P.O.T-0,00 %
Suprafata construita -	0.00mp	
Suprafata desaturata construita -	0.00mp	C.U.T.- 0
Suprafata drumurilor si parcajelor -	0.00mp	

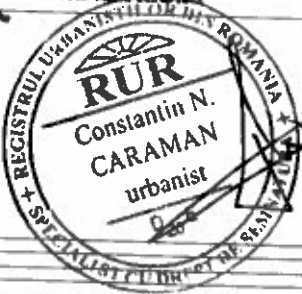
**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

Suprafata parcele studiate	787.00 mp	100%	P.O.T -70 %
Suprafata construita	551.00 mp	70%	
Suprafata des. construita	2361.00 mp		C.U.T. - 3,00
Suprafata sp. verde la sol	157.50 mp	20%	
Suprafata sp. verde terase	78.70 mp	+10%	
Suprafata intravene/ptat.	78.50 mp	10%	

$H_{max} = 2S + P + 2E + 4 - 5Er$        $H_{maxim} = 20m$

PARCAREA SI GARAREA AUTOTURISMELOR SE VA REALIZA IN INCINTA PROPRIE NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE VA FI CONFORM HCGMB 66/2008

STAMPILA R.U.R.



SEMNATURA

**PLANSA A-2**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500**

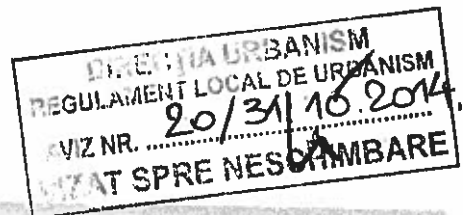
P.U.Z. STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-30

**CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+2E+4-5Er**  
**FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE, SERVICII,**  
**COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA**

BENEFICIAR: S.C. CODRUL IMOB S.R.L.  
PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
140 /3669/1992, RO 3385688

Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE  
Intocmit: urb. Constantin CARAMAN  
Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE





## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P . U . Z .

STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32

IMOBIL 2S+P+2E+4-5ERETRAS – FUNCTIUNI MIXTE

SECTORUL 1, BUCURESTI

ACTUALIZARE SI ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DIAGNOZA, REGLEMENTARI

CUPRINS:

**2 – P.U.Z. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

I. PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala a elaborarii R.L.U.
- 1.3. Teritoriul de aplicare a R.L.U.
- 1.4. Continutul R.L.U.
- 1.5. Perioada de valabilitate a R.L.U. si modificarea R.L.U.

2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

II. PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 - Utilizari admise

Art.2 - Utilizari admise cu conditionari

Art.3 - Utilizari interzise

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

Art.4 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

Art. 8 - Circulatii si accese

Art. 9 - Stationarea autovehiculelor

Arti. 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor

Art. 12 - Conditii de echipare edilitara

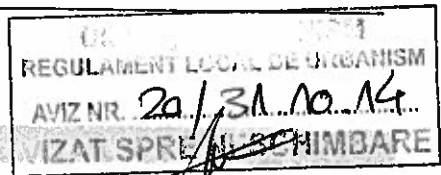
Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate

Art. 14 - Imprejmuiri

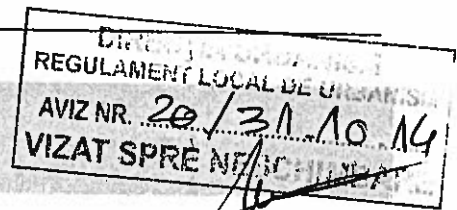
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Art. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)



2 – P.U.Z. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

„Regulamentul local de urbanism [ ... ] aferent Planului urbanistic zonal cuprinde si detaliaza prevederile [ ... ] Planului urbanistic zonal privitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor. Dupa aprobare [ ... ] Planul urbanistic zonal [ ... ] împreuna cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justitie.”

\*Extras din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 49, alin. 2, 3.

Prezentul R.L.U. este aferent P . U . Z . STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32; prescriptiile R.L.U. sunt obligatorii pentru teritoriului delimitat cu linie rosie continua in plansa A02 Reglementari Urbanistice, in suprafata totala de 787mp.

Prezentul R.L.U. este complementar R.L.U. aferent P.U.G. Mun. Bucuresti pentru ca: aduce precizari prevederilor R.L.U. – P.U.G. pentru imobilele din zona cuprinsa în P.U.Z, încadrate in intravilan;

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII R.L.U.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau urmatoarele acte normative si reglementari:

- Codul Civil al României;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata în 2004;
- O.U.G. nr. 214/2008 pentru modificarea si completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executarii de constructii;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuintei;
- Legea nr. 350/1996 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, incluse în Legea 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (cu modificarile si completarile ulterioare) si OMPLAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului de Aplicare a R.G.U.;

sistem C.s.r.l.

arhitectura / urbanism / design interior
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20/31.10.14
VEZAT 389/2000 completata cu
M.B. nr. 241/20.12.2011 si H.C.G.M.B.

□ PUG Municipiul Bucuresti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 si H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012,

### 1.3. TERITORIUL DE APLICARE A R.L.U.

Zona de studiu - cuprinzand arealul delimitat de arterele Strada Maria Hagi Moscu, Strada Dr. Iacob Felix, B-dul Banu Manta, unde se justifica interventia urbanistica, precum si integrarea fondului construit si a functiunii propuse.

Se stabilesc reglementari cu caracter director pentru toata aria de studiu, astfel incat acestea sa fie compatibile cu functiunea propusa, iar reglementarea detaliata a modului de amplasare a obiectelor pe parcela se limiteaza la parcelele proprietate ale iniiatorului si a celei propuse spre concesiune, pentru care s-au obtinut si prezentat Certificate de urbanism.

**Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat cu linie rosie continua in plansa A02 Reglementari Urbanistice, in suprafata totala de 787mp**

Documentatia de urbanism este realizata in format digital si format analogic, la scara 1/500, pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor si pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Municipiului Bucuresti.

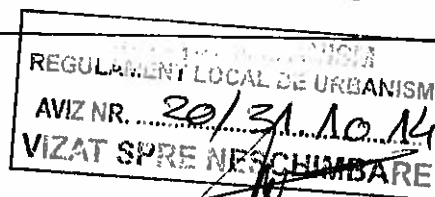
### 1.4. CONTINUTUL R.L.U.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
- Plansa A-2 – Reglementari urbanistice 1:500

### 1.5. PERIOADA DE VALABILITATE A R.L.U. SI MODIFICAREA R.L.U.

R.L.U. este valabil pe o perioada de timp de maxim 5 ani de la aprobarea sa de catre C.G.M.B. Schimbarea conditiilor particulare de construire din teritoriul delimitat prin P.U.Z. sau a conditiilor generale de construire dintr-un teritoriu mai amplu, pot determina aprobarea unor documentatii de urbanism noi, care vor prevedea explicit modificarile aduse prezentului R.L.U., in conditiile stipulate de Legea nr. 242/2009.





## 2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

Este posibila autorizarea directa a construirii în conditiile respectarii dispozitiilor prezentului R.L.U. si a reglementarilor prevazute în plansa 2. Reglementari urbanistice; Autorizarea este în competenta Primariei Sectorului 1 Bucuresti si se desfasoara dupa urmatorul flux:

- Cererea pentru eliberarea A.C., bazata pe D.T.A.C. care respecta prevederile prezentului R.L.U. si conditiile formulate prin C.U.;
- Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respecta conditiile de la pct. de mai sus.

## 3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

Nu este cazul.

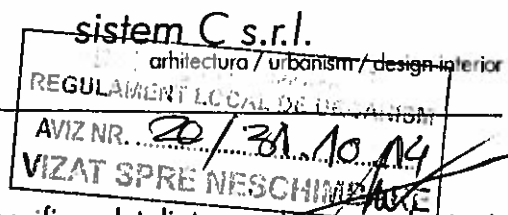
## 4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

Prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL are ca tema studierea condițiilor de realizare a unei construcții definitive cu funcțiune mixta (comert, servicii si locuinte colective) și regim de înălțime maxim 2S+P+2E+4-5E retras, situata în București, sector 1, Str. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-30 si terenul viran fost NR.32.

În prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, amplasamentul a fost cuprins partial în „M2 = Subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte” si partial în “L1a = locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție”.

Scopul studiului este stabilirea reglementarilor de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor, în organizarea zonei și în conformarea construcției din zona delimitata, în corelare cu strategia de dezvoltare urbană stabilită prin P.U.G. și R.L.U. ale Municipiului Bucuresti.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - reglementeaza schimbarea destinatiei terenului in teren cu destinatie exclusiv mixta (asimilat M2), deasemeni se reglementeaza Regimul de aliniere cat si indicatorii urbanistici: Regim de inaltime, POT (Procent Ocupare Teren) si CUT (Coeficient Utilizare Teren)



P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studziata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor care au generat PUZ
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de inaltime; - P.O.T., CUT.
- Masuri de protectie a mediului
- Reglementarea accesului pietonal cat si carosabil
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

## 5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

Nu este cazul

## TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE

**M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE ÎNALTE**

### GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al inelelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

sistem C s.r.l.

arhitectură / urbanism / design interior  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 20 / 31.10.14  
VIZAT DE

Formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri colective de locuit medii și mici, cu sau fără parter comercial, zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuințelor în alte funcțiuni este condiționată de menținerea ponderii acestora de cel puțin 30% din ADC.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

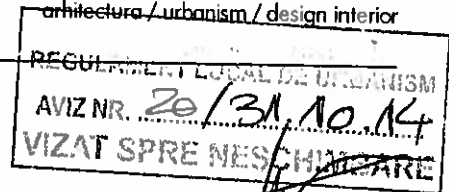
\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

### art. 1 - Utilizări admise:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti



### art. 2 - Utilizări admise cu condiționari:

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale.

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

### art. 3 - Utilizări interzise

Se interzic următoarele utilizări:

3. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
4. construcții provizorii de orice natură;
1. dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
5. depozitare en-gros;
6. stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
7. curățătorii chimice;
8. depozități de materiale refolosibile;
9. platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
10. 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;
  - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

sistem C s.r.l.

arhitectură / urbanism / design interior

REGULAMENT LOCAL DE ORDONANŢĂ  
AVIZ NR. 20/31.10.14  
VIZAT

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

## SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

### art. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Suprafata minima a parcelei 500mp

### art. 5 - Amplasarea clădirilor fata de aliniament

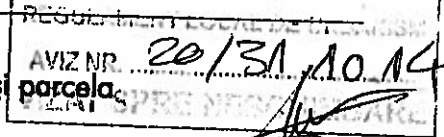
Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE, cu urmatoarele conditii:

1. Cladirea se va amplasa pe aliniamentul din strada Maria Hagi Moscu  
(\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti : "In cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament")
2. Cladirea va fi retrasa fata de aliniamentul dinspre aleea de acces ( limita nordica a amplasamentului) cu 3,0 metri.

### art. 6 - Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE, , cu urmatoarele conditii:

1. Cladirea se va amplasa pe limita de proprietate din partea sudica. Se va alipi la calcanul existent al cladirii din Hagi Moscu nr.26  
(\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti : "Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament")
2. Fata de limita de proprietate din partea estica (posteroara) cladirea va fi partial amplasata pe limita de hotar, partial va fi retrasa cu 2 metri.



**art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă**  
Nu este cazul.

**art. 8 - Circulații și accese**

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

*In cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;*

*Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;*

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

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

**art. 9 - Staționarea autovehiculelor**

1. staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

2. locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra /subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini.

*"Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;*

*In cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;*

*Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate."*

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

sistem C s.r.l.

arhitectura / urbanism / design interior

REGULAMENTUL LOCAL DE ORDONANȚĂ  
AVIZ NR. 20 / 31.10.14  
VIZAT SPRE NEVOIA

**art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.**

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE înălțimea maximă a clădirii este de  $R_{hmax}=2S+P+2E+4-5E$  retras.  $H_{maxim}=20,0$  metri

Etajele 3 și 4 se vor retrage de la aliniamentul din strada Hagi Moscu cu 2,0 metri, respectiv cu 3,0 metri față de limita laterală sudică, iar etajul 5 se va retrage cu 3,0 metri față de conturul etajului 4 în partea de vest, nord și sud (fațadele laterale și cea principală).

**art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**

*"Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;*

*Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă";*

*Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare."*

\*conform RLU PUG Municipiul București

**art. 12 - Condiții de echipare edilitară**

*"Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;*

*În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;*

*Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;*

*Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;*

*Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;*

sistem C.s.r.l.

arhitectura / urbanism / design interior
REGULAMENT LOCAL DE ORDONANȚĂ
AVIZ NR. 20/31.10.14
VIZAT SPRE N. GENERAL PENTRU TV: satelit și cablu

Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale."

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

### art. 13 - Spații libere și spații plantate

Se va asigura o suprafața plantată la sol de 20% din suprafața terenului și o suprafața de spații verzi pe terase în proporție de 10%

"Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurată cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

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

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

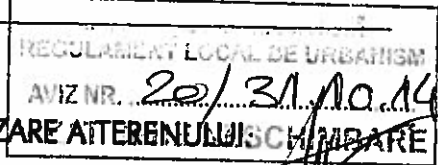
### art. 14 - Imprejmuiri.

"Se recomandă separarea spre stradă cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.

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

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti





SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

art. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

P.O.T. maxim 70%

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

art. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

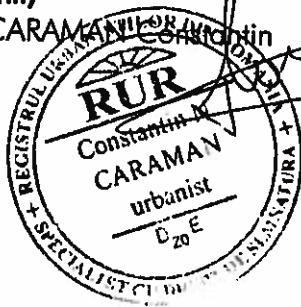
CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

\*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

BILANT TERITORIAL:

<b>Steren = 787mp</b>	<b>100%</b>	<b>POT propus = 70% conform M2</b>
<b>Sc = 551mp</b>	<b>70%</b>	<b>CUT propus = 3,00 conform M2</b>
<b>Scd total = 2361mp</b>		
<b>Sspatii verzi la sol = 157.5 mp</b>	<b>20%</b>	<b>Rhmax = 2S+P+2E+4-5Er</b>
<b>Sspatii verzi terase = 78.7 mp</b>	<b>10%</b>	<b>Hmax = 20m</b>

Intocmit,  
urb. CARAMANLIU Constantin





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## EXPUNERE DE MOTIVE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

### P.U.Z. - STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. CODRUL IMOB S.R.L. în calitate de inițiatori, prin reprezentant/elaborator S.C. Sistem "C" S.R.L. - urb. Constantin N. CARAMAN – DZ0,E a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z.- STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatele de Urbanism nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 și nr. 6/M/32086 din 21.01.2014 eliberate de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

#### PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează parțial în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; parțial în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: - POT maxim = 45%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Imobilul este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010 la poziția nr. 1170, dar se prezintă Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/04.09.2012 privind declasarea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului "Casă", din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe listă.

Au fost emise Avizul de Oportunitate nr. 3/07.02.2014 și Avizul Preliminar nr. 10/03.04.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 23 din 27.05.2014;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1250245 din 27.06.2014,
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1232395/4342 din 18.04.2014,
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 1063/ZP/07.10.2014
- Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/04.09.2012 privind declasarea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului "Casă", din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București,
- Avizul O.C.P.I. nr. 228 din 21.03.2014,
- Adresa O.C.P.I. nr. 22129/07.2014, privind informații cu privire la terenul propus spre concesionare.
- Adresa Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat - P.M.B. nr. 3554/08.05.2014,
- Adresa Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală - Primăria Sectorului 1 nr. N15283/11.07.2014.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 20/31.10.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE: MIXTE** - asimilate UTR M2 conform RLU aferent PUG-MB.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=70%; CUTmax=3,0mpADC/mp.teren; RHmax=S+P+2E+4-5E retras, Hmax=20m.



**REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII:** Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz nr. 1232395/4342 din 18.04.2014, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare și 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.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit.C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

**În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.**

**PRIMAR GENERAL,  
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**

**VIZAT**

**DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IOBACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

**P.U.Z. - STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, emite prezentul **Raport de specialitate**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. CODRUL IMOB S.R.L. în calitate de inițiatori, prin reprezentant/elaborator S.C. Sistem "C" S.R.L. - urb. Constantin N. CARAMAN – DZ0,E a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z.- STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatele de Urbanism nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 și nr. 82/6/M/32086 din 21.01.2014 eliberate de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

### PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează parțial în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; parțial în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: - POT maxim = 45%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Imobilul este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010 la poziția nr. 1170, dar se prezintă Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/04.09.2012 privind declasarea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului "Casă", din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București, dar se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe listă.

Au fost emise Avizul de Oportunitate nr. 3/07.02.2014 și Avizul Preliminar nr. 10/03.04.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 23 din 27.05.2014;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1250245 din 27.06.2014,
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1232395/4342 din 18.04.2014,
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 1063/ZP/07.10.2014
- Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/04.09.2012 privind declasarea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului "Casă", din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București,



- Avizul O.C.P.I. nr. 228 din 21.03.2014.
- Adresa O.C.P.I. nr. 22129/07.2014, privind informații cu privire la terenul propus spre concesiune.
- Adresa Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat – P.M.B. nr. 3554/08.05.2014,
- Adresa Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală – Primăria Sectorului 1 nr. N15283/11.07.2014.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 20/31.10.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNȚIUNI AVIZATE: MIXTE** – asimilate UTR M2 conform RLU aferent PUG-MB.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=70%; CUTmax=3,0mpADC/mp.teren;  
RHmax=S+P+2E+4-5E retras, Hmax=20m.

**REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII:** Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz Nr. 1232395/4342 din 18.04.2014, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare și 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.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit.C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI P.U.Z. - STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 194118/18.10.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București, S.C. CODRUL IMOB S.R.L. în calitate de inițiator, prin reprezentant S.C. Sistem "C" S.R.L. - urb. Constantin N. CARAMAN - DZO, E S.R.L., în calitate de proiectant de specialitate - elaborator al documentației de urbanism, a depus documentația de urbanism P.U.Z. - STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI.

Ulterior, documentația de urbanism a fost prezentă pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București în etapele stabilite de REGULAMENTUL LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM CE INTRĂ ÎN COMPETENȚA DE APROBARE A CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, aprobat cu H.C.G.M.B. 136 / 2012, după cum urmează: Anunțul de intenție privind P.U.Z. - STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI, Anunțul privind etapa elaborării P.U.Z. - STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI, Anunțul privind etapa avizării P.U.Z. - STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI.

Pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București au fost afișate următoarele: certificat de urbanism, aviz de oportunitate, aviz preliminar, panouri, cereri, anunturi de intenție, fotografiile cu panourile, Plan de Reglementări și Regulament de Urbanism, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

Documentația de urbanism P.U.Z. - STR. STR. MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI, a fost afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului / Anunț de intenție, elaborare, avizare. Aceste date s-au regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție / Consultarea populației pe parcursul elaborării / Consultarea populației pe parcursul avizării. (anunțul de intenție - min. 15 zile; consultare pe parcursul elaborării - min. 15 zile; consultarea pe parcursul avizării - min. 15 zile).

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

- la sediul Primăriei Municipiului București - pagina de internet a [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro), în cadrul audiențelor Arhitectului Șef,
- la sediul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București.

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

- Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

- Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism și a Regulamentului de urbanism aferent (Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice-Agenția pentru Protecția Mediului - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, P.M.B. prin Comisia de



**Coordonare Lucrări Edilitare, P.M.B. prin Comisia Tehnică de Circulație, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, O.C.P.I., Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat – P.M.B., Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală – Primăria Sectorului 1).**

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

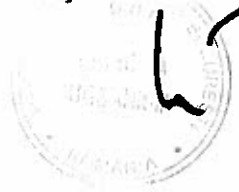
7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE**





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1515 / 158 / M / 18625 din 27.07.2013

**ÎN SCOPUL:** elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind împrejurare și realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+6E+7Er. Funcțiunea – locuire, servicii. comerț. alimentatie publică.

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> **S.C. CODRUL IMOB S.R.L.**

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul ..... București  
satul ..... orașul .....  
strada **Banu Manta** nr. **18**, bloc **28**, sc. **A**, et. **2**, ap. **6**  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. **18625** din **01.07.2013**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada **Maria Hagi Moscu** nr. **28-30** .....  
identificat prin<sup>(3)</sup> **Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000** .....sau

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. **269** / **2000**, a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. **232** / **2012** .....

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul intravilan în suprafață de 658,00mp și construcțiile de pe acesta sunt proprietate particulară conform Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.2865/ 17.05.1996 la B.N.P. "Caras Carmen".

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr.213870 emis de către B.C.P.L sector 1 în baza cererii nr.40324 din 27.06.2013, proprietar este S.C. Codrul Imob S.R.L., suprafața terenului este de 658,00mp (578,00mp din măsurători) și nu sunt înscrise privitoare la sarcini.

Imobilul este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010 la poziția nr.1170, dar se prezintă Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2456/ 04.09.2012 privind declararea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului « Casă », din strada Hagi Moscu Maria nr.28-30, sector 1, București, și se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe listă.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

În prezent terenul este construit.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22<sup>00</sup>, produc poluare; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros, materiale inflamabile, toxice sau refolosibile; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; creșterea animalelor; etc.

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



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu P.O.T.max.=45% ; C.U.T.max.=0,9 (pentru P+1E), C.U.T.max.=1,3 (pentru P+2E) și H.max. la cornișă = 20,00m.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea încheierii terenului și realizării lucrărilor de construcții cu regim de înălțime - 2S+P+6E+7Er. Funcțiunea - locuire, servicii, comerț, alimentație publică.

Conform RLU aferent PUG MB, cap 4, art 4.3, « modificarea uneia dintre condițiile suprapuse în PUG privin funcțiunile admise, regimul de construire, înalțimea maxima admisa, CUT si retragerea clădirii față de aliniament este posibila pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ, elaborate si aprobate de CGMB, conform legii. »

În conformitate cu prevederile Articolului nr.32) al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: .... e) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate..."

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexa.

Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 privind informarea și consultarea populației pe parcursul inițierii, elaborării, avizării și aprobării a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Amplasament conform planurilor anexă.

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în pentru :  
Obținerea Avizului de Oportunitate în vederea elaborării și aprobării 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 :

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

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

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

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism;  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/eau construcții (copie legalizată), intabulat și Extras de Carte Funciară pentru informare actualizat la zi;  
c) Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale, luată în evidența O.A.R., verificată tehnic însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări;  
d) Avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism  
— d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

— d.2. Alte acorduri / declarații:

— d.3. Avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/eau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

— d.4. Studii de specialitate:

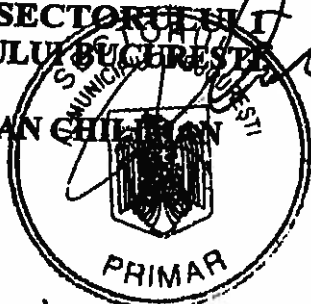
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului — Agenția pentru Protecția Mediului București (Aloaș Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

**PRIMARUL SECTORULUI I  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANDREI IOAN CHILĂȘAN**



**ÎNTOCMIT,**  
Alexander Ioan Francisc

**SECRETAR,**  
**REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU**

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. ANDREI MARINESCU**

**ȘEF BIROU,**  
**Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de : ..... **10,0** ..... lei, conform chitanței nr. .... **1264603** ..... din ..... **01.07.2013** .....  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

37  
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 ..... până la data de .....

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**

**COORDONATOR COMPARTIMENT,**

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct / prin-poștă.

Operator de date cu caracter personal nr. 841\*

# PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Maria Hagi Moscu, nr.28-30, sector 1, Bucuresti.



VERIFICATOR	arb. TURCU I. DAN	REGISTRATOR	IS, IS, C, D, F	REPERAT VERIFICARE	NR.	DATA
SEF PROIECT	ARH. C. MINALACHE	S.C. SISTEM "C" SRL Str. Costache Stambala, nr 1, sect. 4, Bucuresti, TIFax: 330.42.05 NUMAR DE INREGISTRARE: J 49/30/09/02		SC CODRU MOB SRL		19/2012
PROIECTAT	ARH. G. MARIN			NU PROIECTARE MOBIL. ZS-P+HE+7R pentru functionarea locuintei, servitii, comert, amenajarea publica, depl. climatica terestra		FAZA C.U.
DESEINAT	ARH. G. MARIN			Str. Maria Hagi Moscu nr 28-30, sector 1, Bucuresti		CU02

**PLAN INCADARE IN ZONA**

Data: 2012



Societate Comerciala  
**SISTEM C**  
 SRL  
 Bucuresti, ROMANIA

2671

**Constantin ION MINALACHE**

Directiunea de proiectare

CCPI Bucuresti, Str. Kiseleff, nr. 24, sector 1, ROMANIA  
 Tel: (+4021) 204.46.28 / 204.46.30  
 Fax: (+4021) 204.46.30

Notar Public, Str. Maria Hagi Moscu, nr. 28-30, Bucuresti  
 Copie informat cu semnatura si arhiva O.C.P.  
 Semnatura: \_\_\_\_\_  
 Arhiva: \_\_\_\_\_



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 / 6 / M. / 32086 din 21.01.2014

ÎN SCOPUL: elaborării documentației pentru concesionare teren în vederea construirii imobil  
S+P+5E+6Er. Funcțiuni mixte.

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **GRIGORE MARIUS**  
reprezentant al S.C. Codrul Imob S.R.L.  
cu domiciliul în județul ..... municipiul orașul comuna ..... București  
satul ..... Sectorul 4 cod poștal .....  
strada sos. Giurgiului nr. 67-77, bloc E, sc. 3, et P, ap. 74  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
Înregistrată la nr. 32086 din 14.11.2013

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada Maria Hagi Moscu nr. 32 .....sau  
identificat prin<sup>(2)</sup> Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B.  
nr. 269 / 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. 232 / 2012

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform cererii de emitere a Certificatului de Urbanism  
suprafața terenului este de 129,00mp.

Conform Certificat emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.81571 din 16.12.2013 pentru  
imobilul situat în str. Maria Hagi Moscu nr.32, sector 1, NU a fost deschisă carte funciară. Situația  
juridică se va definitiva ulterior.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010, dar se află la  
mai puțin de 100,00m de imobile înscrise pe listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în  
subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara  
perimetrelor de protecție. Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2  
niveluri. Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de  
250mp, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22<sup>00</sup>,  
produc poluare; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros, materiale inflamabile,  
toxice sau re folosibile; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; creșterea animalelor;  
etc.

Conform Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil din str. Maria Hagi Moscu  
nr.28-30, terenul ce face obiectul acestui Certificat de Urbanism este prevăzut ca fiind zonă verde.

Imobilul se afla în zona fiscală A.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea concesionării unui teren în suprafață  
de 129,00mp și edificării unei construcții cu regim de înălțime S+P+5E+6Er. Funcțiunea: mixtă.

40

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu P.O.T.max.=45% ; C.U.T.max.=0,9 (pentru P+1E), C.U.T.max.=1,3 (pentru P+2E) și H.max. la cornișă =10,00m. În cazul mansardelor se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construcției cu maxim 0,6 din aria construită.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea concesiunii unui teren în suprafață de 129,00mp și edificării unei construcții cu regim de înălțime S+P+5E+6Er. Funcțiunea : mixtă.

Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B., cap 4, art 4.3, « modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.G. privin funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, C.U.T. și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – P.U.Z., elaborate și aprobate de C.G.M.B., conform legii.»

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate..."

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

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

2) Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 privind informarea și consultarea populației pe parcursul inițierii, elaborării, avizării și aprobării a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întru: obținerea Avizului de Oportunitate și promovare Plan Urbanistic Zonal

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE**

**URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

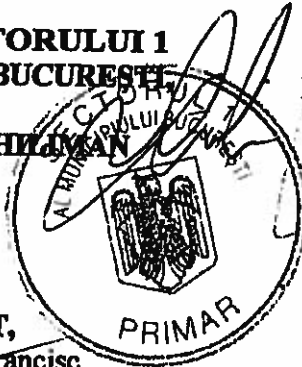
- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), Intabulat și Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi;
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale, luată în evidența O.A.P., verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
  - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
  - d.2. Alte acorduri / declarații:
  - d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
  - d.4. Studii de specialitate:
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (Alcoa Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale. - Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANDREI IOAN CHILIVAN**

**ÎNTOCMIT,**  
Alexander Ioan Francisc



**SĂCRETAR,**  
**REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU**

**ARHITECT ȘEF,**  
**arch. ANDREI MARINESCU**

**ȘEF BIROU,**  
**Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de : 5,00 lei, conform chitanței nr. 1397457 din 14.11.2013  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

41

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 ..... până la data de .....

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**

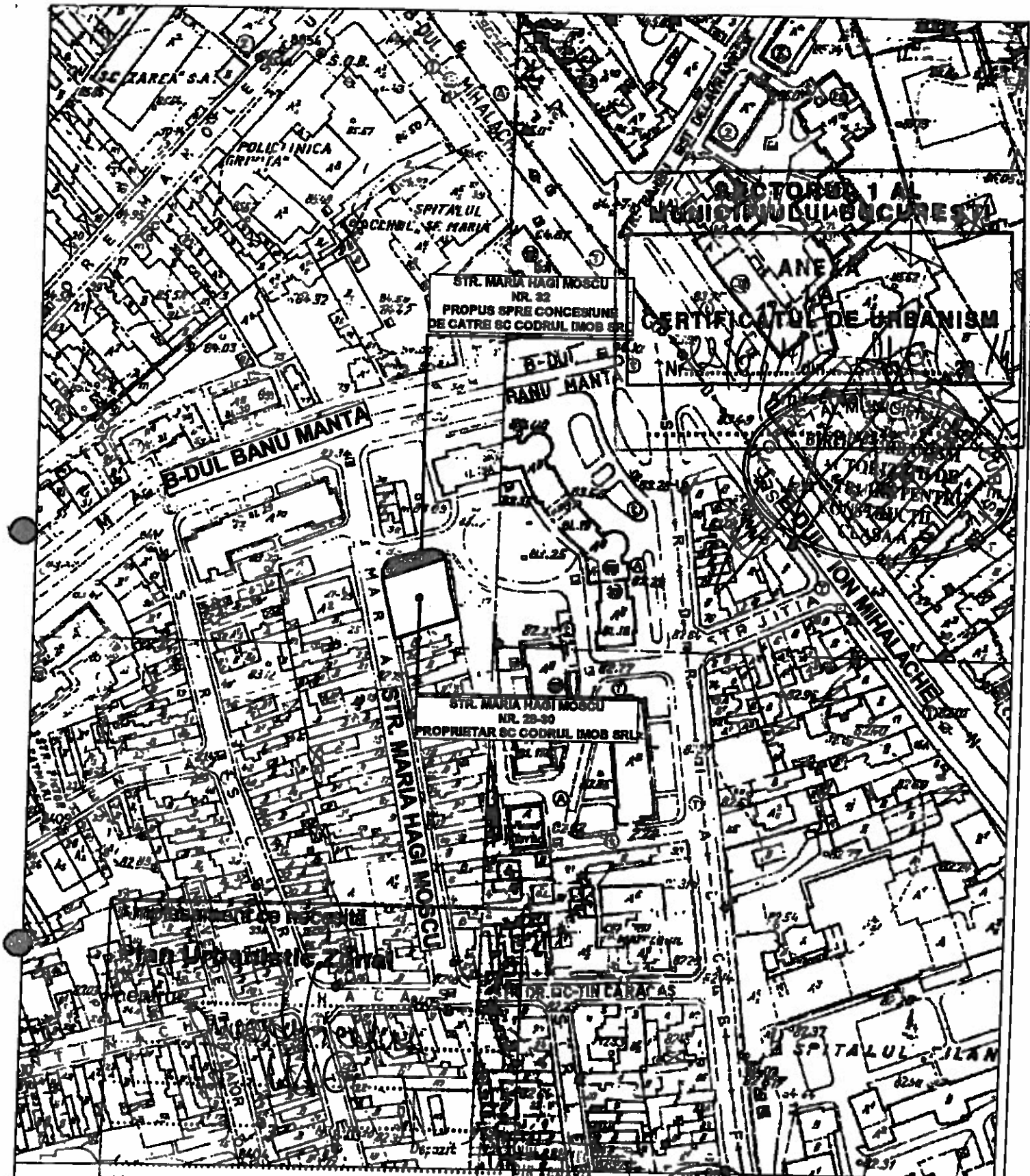
**COORDONATOR COMPARTIMENT,**

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct / prin-poștă.





SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI

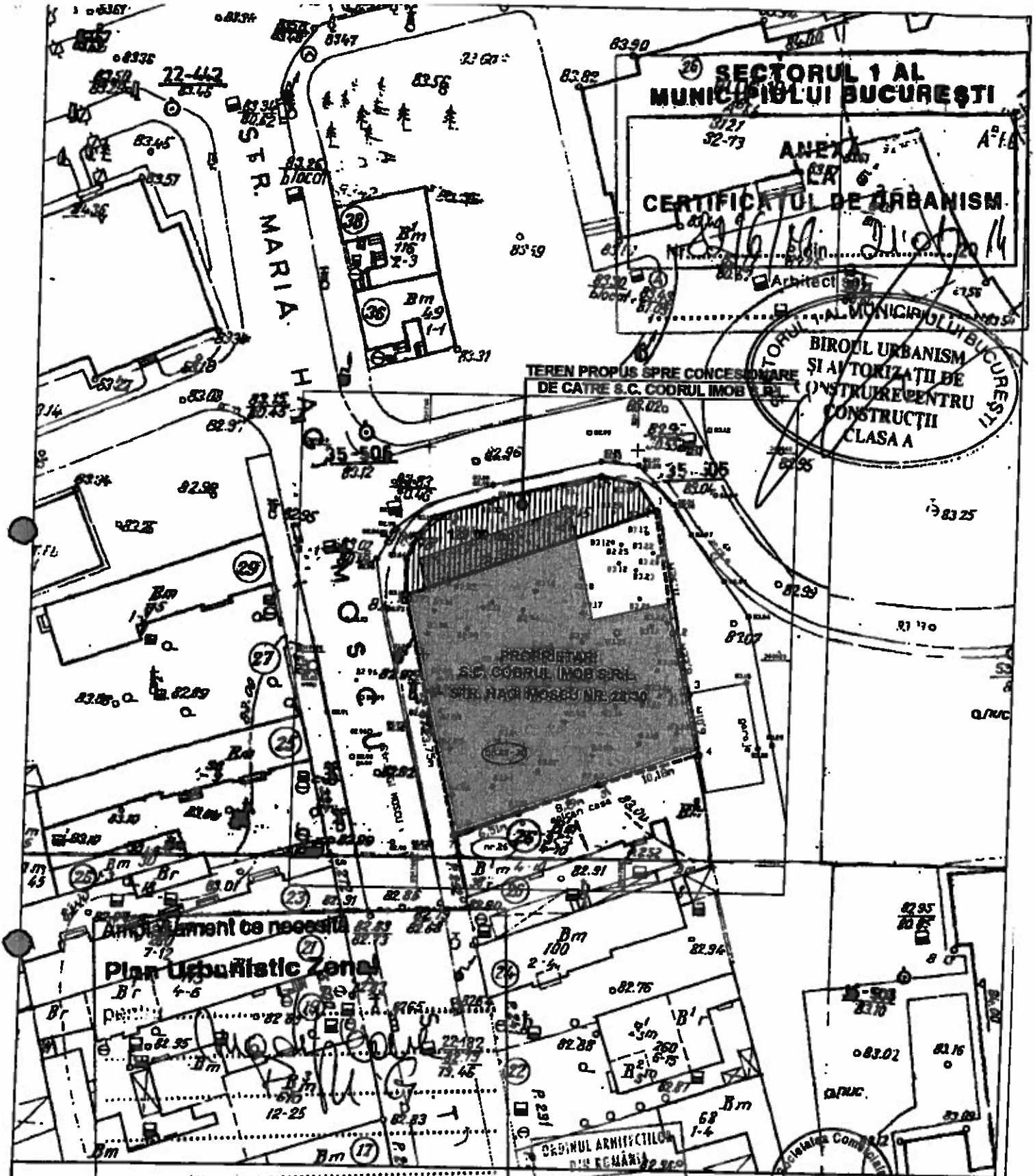
CERTIFICATUL DE URBANISM

STR. MARIA HAGI MOSCU  
NR. 32  
PROPUS SPRE CONCESIUNE  
DE CATRE SC CODRUL IMOB SRL

STR. MARIA HAGI MOSCU  
NR. 28-30  
PROPRIETAR SC CODRUL IMOB SRL



		2671	Constantin Ion MIHALACHE	REFERA VERIFICARE	NR.	DATA
VERIFICATOR		SEMNTURA		Arhitect cu drept de semnatura		
S.C. SISTEM "C" S.R.L. Str. Costache Stamatia, nr.1, sect. 4, Bucuresti, Tel/Fax: 330.42.85. NUMAR DE INREGISTRARE: J 40/3669/1992				SC CODRUL IMOB SRL - BUCURESTI		NR. PROIECT 19/2012
SEF PROIECT	ARB. C. MIHALACHE		Scara: 1/2000	CONCESIUNE TEREN		FAZA C.U.
PROIECTAT	URB. C. CARAMAN			STR. MARIA HAGI MOSCU, nr.32, SECTOR 1		
DESENAT	URB. C. CARAMAN		Data: 2012	Titu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA		



Amplasament de necesitate  
**Plan Urbanistic Zona**

TEREN PROPUȘ SPRE CONCESIONARE  
 DE CATRE S.C. CODRUL IMOB SRL  
 BIROUL URBANISM SI AUTORIZAȚII DE  
 CONSTRUCȚIE CENTRU CONSTRUCȚII  
 CLASA A

ORDINUL ARMATEIILOR  
 ROMANE  
 2671  
 Constantin Ion  
 MIHALACHE

Asociatia Comerciantilor  
 BUCUREȘTI - Roma Ania  
 SISTEM C  
 SRL

VERIFICATOR	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT VERIFICARE	NR.	DATA
S.C. SISTEM "C" S.R.L. Str. Costache Stamatov, nr.1, sect. 4, Bucuresti, Tel/Fac 330.42.85. NUMAR DE INREGISTRARE: J 40/3689/1992			SC CODRUL IMOB SRL - BUCUREȘTI		NR. PROIECT 19/2012
SEF PROIECT	ARH. C. MIHALACHE		Scara: 1/500	CONCESIUNE TEREN	
PROIECTAT	URB. C. CARAMAN		Data: 2013	str. MARIA HAGI MOSCU, nr.32, SECTOR 1	
DESEINAT	URB. C. CARAMAN		Titlu planșă: <b>PLAN DE AMPLASAMENT</b>		



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Ștefan OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. .... 3/ 3074003/2014.

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București nr. 1208711/20.12.2013 de către S.C. CODRUL IMOB S.R.L. în calitate de beneficiar, prin S.C. Sistem "C" S.R.L. - proiectant de specialitate - urb. Constantin N. CARAMAN - Dzo,E - elaborator al documentației de urbanism, a prevederilor Certificatelor de urbanism nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 și nr. 82/6/M/32086 din 21.01.2014 eliberate de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1**

**I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:**

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în Sectorul 1 al Municipiului București. Amplasamentul care a generat studiul în suprafață de 787,00mp, format din imobil în suprafață de 658,00mp și construcțiile de pe acestea sunt proprietate particulară conform Contract Vânzare Cumpărare autenticat sub nr. 2865/17.05.1996 la BNP Carăș Carmen, precum și din teren în suprafață de 129,00mp propus spre concesionare.

**Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează parțial în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte, având următorii indicatori urbanistici - POTmax P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; parțial în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici - POT maxim = 45%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

**Reglementări urbanistice propuse:**

**Funcțiuni:** MIXTE – asimilate UTR M2 conform RLU aferent PUG-MB.

**Indicatorii urbanistici propuși:** POTmax=70%; CUTmax=3,0mpADC/mp.teren; RHmax=S+P+2E+4-5E retras.

**III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

**1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Zona de studiu – cuprinzând arealul delimitat de arterele Strada Maria Hagi Moscu, Strada Dr. Jacob Felix, B-dul Banu Manta, va justifica intervenția urbanistică, precum și integrarea fondului construit și a funcțiunii propuse.  
- Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toata aria de studiu, astfel încât acestea să fie compatibile cu funcțiunea de propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la parcelele proprietate ale inițiatorului și a celei propuse spre concesionare, pentru care s-au obținut și prezentat Certificate de urbanism.  
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

**2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:**

- Armonizarea regimului de înălțime propus între construcțiile existente la frontul către strada Banu Manta și cele de pe strada Maria Hagi Moscu, ținând cont de tendința de dezvoltare a arealului studiat. Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei, precum și evidențierea caracterului funcțional al acesteia;  
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.



44

- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

**3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare pentru același obiectiv, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare). Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;

- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare;

- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat;

- Bilanțul teritorial (existent -> propus) pentru suprafața fiecărei parcele (imobil) care a generat PUZ se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;

- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;

- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.

**4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

**5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MĂRFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:**

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație la nivel de Autorizație de construire.

**I.V. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:**

• Adrese regim juridic în vederea concesionării.

• *NOTA: Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.*

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**



Șef Serviciu  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

**AVIZ PRELIMINAR NR. 10/03.04.2014**

**PUZ – STRADA MARIA HAGI MOSCU NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR:** S.C. CODRUL IMOB S.R.L.

**ELABORATOR:** S.C. Sistem "C" S.R.L. - urb. Constantin N. CARAMAN – DZO,E

**SOLICITARE PETENT** 1194118/18.10.2013 și nr. 1208711/20.12.2013

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ** prin PUZ: Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în Sectorul I al Municipiului București. Amplasamentul care a generat studiul în suprafață de 787,00mp, format din imobil în suprafață de 658,00mp este proprietate particulară conform Contract Vânzare Cumpărare autentificat sub nr. 2865/17.05.1996 la BNP Carag Carmen, precum și din teren în suprafață de 129,00mp propus spre concesionare.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona reglementată prin PUZ se află situată în sectorul I al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează parțial în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; parțial în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: - POT maxim = 45%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**CERTIFICATELE DE URBANISM** nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 și nr. 82/6/M/32086 din 21.01.2014 eliberate de Primăria Sectorului I a Municipiului București.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 3/07.02.2014 emis de Primăria Municipiului București.

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** MIXTE – asimilate UTR M2 conform RLU aferent PUG-MB.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>=70%; CUT<sub>max</sub>=3,0mpADC/mp.teren; RH<sub>max</sub>=S+P+2E+4-5E retras, H<sub>max</sub>=20m.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare. Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul care a elaborat documentația, conform prevederilor art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

**NOTĂ:** Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism, initiatorul și elaboratorul au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corectă punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PETRAȘCU**



Șef serviciu  
Călinaru Opreașu Clăvia Ana

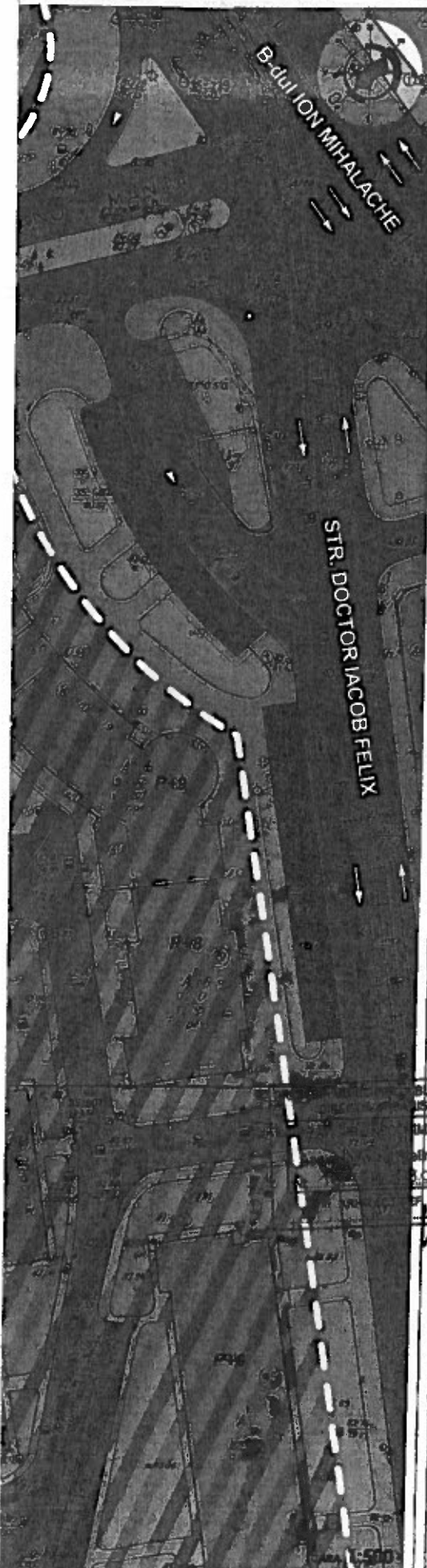
Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.65.00 Int. 1701

http://www.pmb.ro



# PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA ZONA FUNCTIONALA
  - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATA
  - LIMITA LOTURI
- PUNCTURE**
- LOCURILE INDIVIDUALE
  - LOCURILE COLECTIVE
  - COBERT / SERVICE
  - ZONA MIXTA "M2"
  - SANATATE
  - EDILITARE
  - CURTI / CONSTRUCTII
  - SPATI VERZI AMENAJATE
  - SPATI VERZI / JOACA
  - CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
- CIRCULATI**
- CIRCULATI CAROSABILE
  - CIRCULATI PIETONALE
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA
  - TEREN PROPUS PENTRU CONCESIUNE
  - RETRAGEREA PATA DE LIMBA DE PROPRIETATE
  - EDIFICABIL DE PRINCIPU

### BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata parcele studiate -	787,00mp	P.O.T-0,00 %
Suprafata construita -	0,00mp	
Suprafata destinata constructii -	0,00mp	
Suprafata drumurilor si parcajelor -	0,00mp	C.U.T. - 0

### BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata parcele studiate -	787,00 mp	
Suprafata construita -	681,00 mp	
Suprafata destinata constructii -	221,00 mp	P.O.T - 70 %
Suprafata spatii verzi -	147,00 mp	
Suprafata terenuri/plantatiuni -	48,00 mp	C.U.T. - 3,00

STADIUM = 25+P+4E+5E      hmaxdm = 20m

STAMPILA R.U.R.      SEMNATURA

## PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

**PLANUL DE REGLEMENTARE A ZONEI STUDIATE**

CONSTRUCII MIXTE, 25+P+4E+5E  
 FUNCTIUNEA: LOCUINTA - SERVICE  
 COBERT, ALIMENTATIE PUBLICA

PROIECTANT GENERAL: SC Sistem C srl, Bucuresti  
 140 00691172, RO 2385488  
 Sef Proiect: arh. Constantin MIHALACHE  
 Inlocuit: arh. Constantin CARAMAN  
 Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE

SCHEM C  
 SIA



Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 8768/28/27.05.2014

<b>A.P.M. BUCUREȘTI</b>	
Al. Lacul Morii Nr 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. <i>8768</i>
IEȘIRE	
Zi. <i>27</i>	Luna <i>05</i> An <i>2014</i>

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr.23 din 27.05.2014**

**a Planului Urbanistic Zonal –str. Maria Hagi Moscu, nr.28-32, Sector 1, Bucuresti,**

Ca urmare a notificării adresate de catre: SC CODRUL IMOB SRL cu sediul in B-dul Banu Manta nr.18, Bl.28, Sc.A, Et.2, Ap.6, sector 1, reprezentata de S.C. SISTEM C SRL cu sediul: Bucuresti, Sect. 4, str. Costache Stamate nr.1, Bl.8C, Ap.11,

înregistrată la A.P.M. București cu nr. 8768/28/27.05.2014,  
în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – str. Maria Hagi Moscu, nr.28-32, sector 1, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 787 mp, proprietate particulara și 129 mp teren propus pentru concesionare conform Certificatelor de Urbanism nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 și nr. 82/6/M/32086 din 21.01.2014, emise de Primaria Sectorului 1, și a avizului preliminar nr.10 din 03.04.2014.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune mixta asimilata cu UTRM2 conform RLU aferent PUG-MB cu urmatorii indicatorii urbanistici:

- POT<sub>max</sub>=70%, CUT<sub>max</sub>=3mp, ADC/mpteren, Rh<sub>max</sub>=S+P+2E+4-5E retras, H<sub>max</sub>=20 m;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

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

Suprafata de spatii verzi, in suprafata de 236,2 mp (30%) din care pe teren natural 157,5 mp si pe terase 78,7 mp va fi amenajata si intretinuta. Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol.

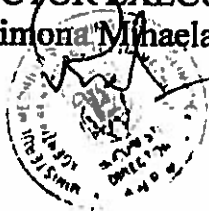
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 15.05.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Victoria Garbacea



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75





**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURA A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 547 / SMI / 07.10.2014

**Către:** S.C. SISTEM C S.R.L.

**Spre știință:** - PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu Național

**AVIZ NR. 1063 / ZP / 07.10.2014**  
FUZ – Imobil 2S+P+4-5Et – funcțiuni mixte  
Str. Maria Hagi Moscu, nr. 28-30, sector 1

**Obiectivul:** Teren intravilan liber de construcții  
**Localizare:** București, Sectorul 1, Str. Maria Hagi Moscu, nr. 28-30  
**Proiect:** FUZ IMOBIL 2S+P+4-5Et – locuire, servicii, comerț, alimentație publică  
**Elaborator:** S.C. SISTEM C S.R.L.  
**Beneficiar:** S.C. CODRUL IMOB S.R.L.

*Amplasamentul este situat în zona de protecție a clădirilor monument istoric din str. Maria Hagi Moscu, nr. 5, 16, 23 și 24, nominalizate în LMI/2010.*

Documentația conține cererea de emitere a avizului, certificat de urbanism prin care se solicită elaborare FUZ, planuri cadastrale scara 1:2000 și 1:500, certificat de urbanism pentru concesionare teren, Aviz de oportunitate PMB nr. 3/07.02.2014, Aviz preliminar de urbanism PMB nr. 10/03.04.2014, acte doveditoare proprietate, Autorizație de desfășurare PSI nr. 42/6/M/7285/21.05.2013, proiect faza FUZ - piese scrise și desenate, ilustrare de tampl.

Pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unei construcții 2S+P+4-5Et, cu funcțiuni mixte de locuire și funcțiuni complementare (servicii, comerț alimentație publică), în limita parametrilor urbanistici POT<sub>max.</sub> = 70%; CUT<sub>max.</sub> = 3,0; H<sub>max.</sub> = 20 m.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 15.09.2014, se acordă

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată

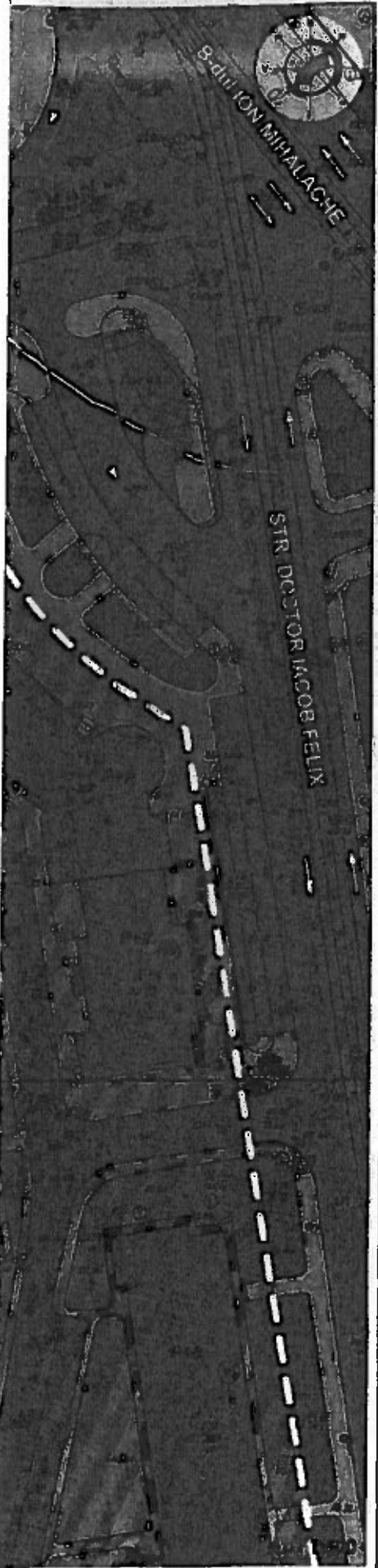
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre ne schimbare

DIRECTOR EXECUTIV  
Ioan Daniel CHEREȘES



CONSILIER SUPERIOR,  
arch. Sergiu LUCHIAN

# PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA ZONEI FUNCTIONALA
  - LOTUL CAZII A GENERAT DOCUMENTARIA
  - LIMITA LOTURI
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTA REZIDENTIALE
  - LOCUINTA COLECTIVE
  - COBERT / SERVICI
  - ZONA SERVA "SE"
  - BAZILICATE
  - EBILITARE
  - CURTI / CONSTRUCTI
  - SPAZI VERDI AMENAJATE
  - SPAZI VERDI / JOADA
  - ▤ CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
- CIRCULATI**
- CIRCULATI CAROSABILE
  - CIRCULATI PETONALE
  - ▲ ACCES CAROSABIL
  - ▲ ACCES PETONAL
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAJOR PROPUS FUNCTIUNI MIXTA
  - ▨ TERENI PROPUS PENTRU COINCENURE
  - Ⓞ RETRAGERE PATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
  - ▨ EDIFICABIL DE PRIORITY

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Suprafata parcela studiate -	767,00mp	P.O.T - 0,00 %
Suprafata construita -	0,00mp	
Suprafata dezvoltata constructi -	0,00mp	C.U.T. - 0
Suprafata drumurilor si parcarilor -	0,00mp	

**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

Suprafata parcela studiate	767,00 mp	100%	P.O.T - 70 %
Suprafata construita	681,00 mp	79%	
Suprafata desul. constructi	3341,00 mp	200%	C.U.T. - 3,00
Suprafata sp. verde serate	76,70 mp	+10%	
Suprafata vegetatie pscul	76,00 mp	10%	

Intoc = 23+P-23+4-52; Hmcaam = 20m

PANCAREA SI GARAREA AUTOTURISMELOR SE VA REALIZA IN SIDA TA PROPUS

NIBANUL DE LOCURI DE PANDARE VA FI COMPUSI NOOIME 667204

	SERBATURA
--	-----------

# PLANSA A-2 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

**NUCC, STUDIUL MAJOR TACUT INOUCU INC. 20-21**

CONSTRUCIUNI INOUCU 23+P-23+4-52  
FUNCTIONARI MAJORI LOCUINI, SERVICI  
COMERCI, ALIMENTAII SI PUBLICE

SISTEM C

PROIECTANT GENERAL: S. Blazevic S. Blazevic

AS. 04/09/2010, NO. 23/2010

Str. Trudite, nr. 4, Com. Comuna MPHALACHE

Str. Doct. Iacob Felix, Com. Comuna GARAMAN

Com. Comuna nr. Com. Comuna MPHALACHE

**ORDIN nr. 2.456 din 4 septembrie 2012**

privind declasarea din Lista monumentelor istorice a imobilului "Casa" din str. Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sectorul 1, municipiul Bucuresti

**EMITENT: MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI NATIONAL**

**PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 710 din 17 octombrie 2012**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4.027/CM din 31 iulie 2012, în conformitate cu dispozițiile art. 21 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 19 alin. (1), (2) și alin. (3) lit. c), ale art. 33 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, și ale art. 11 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul culturii și patrimoniului național emite prezentul ordin.

**ART. 1**

Imobilul "Casă" din str. Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sectorul 1, municipiul București, având regimul juridic de monument istoric, grupa "B", cod în Lista monumentelor istorice 5-II-m-B-18900, se declasează.

**ART. 2**

Direcția patrimoniu cultural din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național comunică prezentul ordin Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București pentru ducere la îndeplinire.

**ART. 3**

Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București va îndeplini procedurile de comunicare în termen de cel mult 5 zile de la data publicării prezentului ordin.

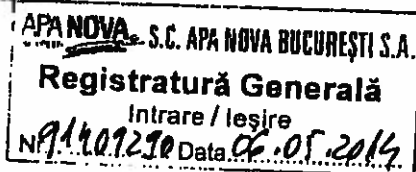
**ART. 4**

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul culturii și  
patrimoniului național,  
Puiu Hașotti

București, 4 septembrie 2012.

Nr. 2.456.



**SC CODRUL IMOB SRL**  
Str. Maria Hagi Moscu nr. 28, sector 1

București, 06 mai 2014

Ref: RG 91409290; S1-14511261 din 23.04.2014  
Obiect: AVIZ Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura S.C. APA NOVA București S.A. cu numărul S1 – 14511261/23.04.2014, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona str. Maria Hagi Moscu nr. 28-30, sector 1, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal, conform certificatului de urbanism nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013, emis de Primăria Sectorului 1, vă informăm că:

**Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa str. Maria Hagi Moscu nr. 28-30, sector 1, București.**

**Rezoluție:**

Se avizează întocmirea Planului Urbanistic Zonal, condiționat de:

- orice construcție ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

**Precizări:**

Pe planul de situație anexat s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea S.C. APA NOVA București S.A., prin concesionare. Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. S.C. APA NOVA București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, respectiv distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 241/2006.

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv.

**Valabilitate:**

Prezentul aviz a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă și canalizare în zona studiată.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, S.C. APA NOVA București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 782/2009; nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

- 📍 sediul Apa Nova București din str. Aristide Demetriade nr. 2, Relații Clienți, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00 și sâmbăta între orele 09:00 – 12:00
- ☎ telefon 021.207.77.77 sau \*7777
- 📧 online [relatii.clienti@apanovabucuresti.ro](mailto:relatii.clienti@apanovabucuresti.ro) sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul [www.apanovabucuresti.ro](http://www.apanovabucuresti.ro)

Mihaela CONSTANTINESCU  
Director Comunicare Clienți

APA NOVA BUCUREȘTI



01-195/1651

pe baza datelor din planul de cadastru nr. 841  
**CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Maria Hagi Moscu, nr.28-30, sector 1, Bucuresti.**



REGISTRARUL S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A.  
**Registratură Generală**  
 Intraire / Iesire  
 Nr. 91409270 Data 06.05.2019

VERIFICATOR	ING. TUDOS I. DAN	IN. 10.5.5.B.F.	SECRETAR VERIFICARE	ING. RADA	Proiect nr. 1820/18
PROIECTANT	ARCH. G. MARIN	1000	SC. CONSIL. MOB. SRL		SC. C.I.L.
DESIGNAT	ARCH. G. MARIN	2019			CU01
			PLAN SITUATIE		
			CONSTRUCȚIA IMOBIL. 28-30-30R		
			Str. Maria Hagi Moscu nr. 28-30, Sector 1, Bucuresti		

CCPI Bucuresti, Str. Poni, nr. 24, sector 1, PO BOX 1  
 Tel: (00373) 211 45 28 / 211 45 30  
 Cămin nr. 18.8998  
 Informații: Consiliul Județean  
 Societate

**SISTEM**  
 BUCUREȘTI

**GRUPUL ARHITECTURAL  
 DIN SCALA 1:1**

**CONSULTANȚA ION  
 MIHALACHE**  
 Arhitect cu drept de semnătură

**REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI**

Str. Căveii Vechi nr. 15, Sector 3, București, Cod 030254,  
Telefon: 0372.148.000 (centrală); 021.313.89.06; Fax: 021.312.30.18;  
Nr. R.C. J40/196/1991; C.I.F. RO361218; CONT: RO87 RNCB 0074 0064 2303 0004;  
RO65 RNCB 0074 0064 2303 0092 - B.C.R. - Filiala sector 3



www.radet.ro; relatii@radet.ro

Nr.	13697
De la	RADET BUCURESTI
Către:	SC CODRULIMOB SRL
Adresa:	Str.Banu Mantu, nr.24, bl.-, ap.-, et.-,sector 1
SUBIECT	Aviz tehnic PUZ
Data	19.05.2014
Nr. pagini	1

Urmare adresei dvs. inregistrata la RADET cu nr.13697/24.04.2014, privind PUZ -ul din Str.Maria Hagi Moscu, nr.28-32, sect.1 conform CU nr.1315/158/M/18625 din 27.08.2013, va comunicam avizul de principiu intrucit in interiorul limitelor PUZ-ului, figurat pe planul atasat sc.1:500, RADET nu detine retele de termoficare urbana.

Prezentul aviz constituie consultare pe parcursul proiectarii in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal (nu tine loc de aviz definitiv), si este valabil 12 luni de la data emiterii.



DIRECTOR GENERAL

Marian AGIU

DIRECTOR DIRECTIA TEHNICA SI INVESTITII,

Mihail Ardenel VASILE

DIRECTIA TEHNICA SI INVESTITII  
INTOCMIT SERVICIUL TEHNIC  
FUNCTIA Stelian Laurentiu  
DATA 19.05.2014  
Tel. Centr. 0372 757909/138

por de date cu caracter personal nr. 841\*

**CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Maria Hagi Moescu, nr.28-30, sector 1, Bucuresti.**



Amplasament  
Plan

OCPI Bucuresti, Str. Stavros, nr. 24, sector 1, ROMANIA  
Tel: (0212) 224.41.50 / 224.41.50  
Data: 04.10.2013  
Inlocuitor: Constantin Vlas  
Societate:



OFICIUL ARHITECTURII  
DIN SCARA 1:500  
**Constantin Ion MINALACHE**  
Arhitect cu drept de semnatura

VERIFICATOR	ARH. TUNCU I. DARI	PROIECTANT	ARH. G. MARIN	DESEINAT	ARH. G. MARIN
VERIFICATOR	ARH. G. MINALACHE	PROIECTANT	ARH. G. MARIN	DESEINAT	ARH. G. MARIN
SCARA	1:500	DATA	2012	PLAN SITUATIE	CU001
NUMAR DE INREGISTRARE	J 0000881802	NUMAR DE INREGISTRARE	28-44-48-478	ST. Maria Hagi Moescu nr. 28-30, sector 1, Bucuresti	
NUMAR DE INREGISTRARE	J 0000881802	NUMAR DE INREGISTRARE	28-44-48-478	ST. Maria Hagi Moescu nr. 28-30, sector 1, Bucuresti	
NUMAR DE INREGISTRARE	J 0000881802	NUMAR DE INREGISTRARE	28-44-48-478	ST. Maria Hagi Moescu nr. 28-30, sector 1, Bucuresti	



ROMTELECOM



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997

Cod unic de Inregistrare 4459090

Direcția Suport Operational si Control

Data :08.05.2014

Nr.:100/05/03/01/1050

CĂTRE,

S.C. CODRUL IMOB S.R.L.

## AVIZ DE PRINCIPIU

### SUBIECT:

**Aviz de principiu: PUZ:Imprejmuire si realizare imobil cu regim de inaltime  
2S+P+6E+7Er.Functiunea-locuire,servicii,comert,  
alimentatie publica  
str.Maria Hagi Moscu,nr.28-30,sector 1,Bucuresti**

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat  
făcându-vă cunoscute următoarele:

**In zonele mentionate in subiect nu există instalații de  
telecomunicații.**

**Prezentul aviz de principiu nu este valabil pentru obținerea  
autorizației de construire.**

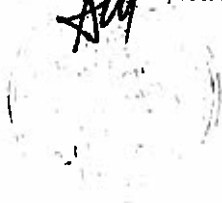
In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită  
de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va  
figura edificabilul propus .

**În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București  
nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.**

**Pentru prezentul aviz se percepe o taxa in valoare de 49.67 RON(9EURO+TVA)**

**Responsabil eliberare Avize Tehnice**

**Daniela Carliciuc**



Pe baza datei cu caracter personal nr. 641

CADASTRAL SCARA 1:200 al terenului situat în Str. Mariei Magdalena nr. 20-22



CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1315/2002



OCPI București, Str. Kuvshin, nr. 24, sector 1, ROMANIA  
Tel: (00373) 204.48.59 / 204.48.50  
Fax: (00373) 204.48.52  
Internet: Ocpi.ro



ORDINUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA

Consilierii Ion  
Mihalache

Arhitect cu drept de semnătură

VERIFICATOR ING. TUDOIU DAN	PROIECTANT ING. M. C. S. D. P.	REFERINȚĂ VERIFICARE NR. 1000	PROIECT NR. 1000
S.C. SISTEM "C" S.R.L. Str. Căminului nr. 1, sect. 4, București, Tel: 0042.85	NUMĂR DE ÎNREGISTRARE LA AUTORITATE	RECTOR SC COORD. MICH. SRI.	PROIECT NR. 1000
SEF PROIECT ARH. G. MIHALACHE	PROIECTANT ARH. G. MARIN	CONSTRUCȚIA MODEL 20-22-20-22 Str. Mariei Magdalena nr. 20-22, sector 1, București	PLAN SITUATIE CURS 1
DESINAT ARH. G. MARIN	DATA 1999		

LUCRĂRILE SÎN  
AFECTEAZĂ INST. T.C.

**Directia Operationala**  
**Serviciu BEX si CAD**  
**B-dul. Marasesti, nr. 4-6**  
**Sect. 4, Bucuresti**  
**Cod postal : 040254**  
**Contact-retele@distrigazsud-retele.ro**  
**Interlocutor: Vata Tiberiu Gabriel**  
**Nr. 308745446 /Data 10.06.2014**

**SC CODRUL IMOB SRL repr.**  
**CARSTOIU ALEXANDRU**  
**Str. COMPLEXULUI**  
**nr 3,bl G1,sc 2,ap 79**  
**SECTOR 3,BUCURESTI**

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 308745446 din 16.05.2014, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru lucrari de construire – **IMOBIL CU REGIM DE INALTIME 2S+P+6E+7E SI IMPREJMUIRE-** loc BUCURESTI, sector 1, str. MARIA HAGI MOSCU nr 28-30 ,va restituim planul de situatie scara 1/500, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

1. Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale existenta, operata de SC Distrigaz Sud Retele SRL;
2. Prin lucrarile de construire, pot fi afectate: bransamentul, instalatia de utilizare si postul de reglare – masurare, care alimenteaza imobilul existent. Aceste capacitati din domeniul gazelor naturale se vor inchide si dezafecta prin grija dvs., cu respectarea prevederilor Normelor tehnice aplicabile (NTPEE – 2008) si a Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.

In urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

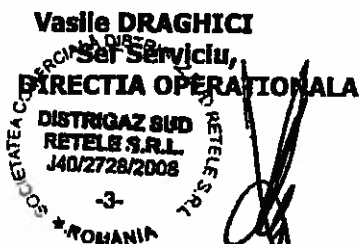
Cu respectarea urmatoarelor conditii de siguranta:

1. Cu 48 de ore inainte de începerea lucrarilor, este necesar ca executantul lucrarilor sa solicite in scris asistenta tehnica de specialitate din partea S.C. Distrigaz Sud Retele SRL, Fol 1 ER, la telefon 0752019633 ,d-l GRIGORAS CONSTANTIN pentru intreruperea alimentarii cu gaze naturale si ridicarea aparatului de reglare- masurare pe durata executarii lucrarilor;
2. Orice modificare la instalatia de utilizare existenta se va face numai cu acordul SC Distrigaz Sud Retele SRL in baza unei documentatii intocmita si insusita pentru executie de catre o societate comerciala autorizata de catre ANRE, in vederea proiectarii instalatiilor de utilizare a gazelor naturale;
3. Cheltuielile cauzate de modificări, protejari sau devieri ale instalatiilor de gaze naturale afectate, vor fi suportate de către proprietar/solicitantul avizului;
4. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati).

Avarierea sau deteriorarea rețelelor de distribuție gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind zonele de protecție și siguranța a conductelor de gaze, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV.

**In cazul in care nu veti respecta conditiile impuse, veti suporta consecintele Legislatiei in vigoare, societatea noastra fiind exonerata de orice raspundere in cazul producerii de accidente.**

Avizul este valabil 12 luni de la data eliberării, conform Ordinului 47/ 2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a Certificatului de Urbanism nr. 1315/158/M/18625 din 27.08.2013 emis de Primaria Sectorului 1, Bucuresti pentru faza DTAC.



**Vata Tiberiu Gabriel**  
Asistent Sef Exploatare BEX BV



Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente : Planul de situatie sc. 1:500

Achitat cu Chitanta /Ordinul de Plata nr. BRD / 14.05.2014

for de date cu caracter personal nr. 841

**CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Maria Hagi Mecu, nr.28-30, sector 1, Bucuresti.**



**SECTORUL 1 AL -  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**CERTIFICATUL DE ORGANISM**  
Nr. 1575/2017

OCPI București, Str. Rădăni, nr. 34, sector 1, ROMANIA  
Tel: (+40) 21 224 45 28 / 224 45 30  
Date: 03.10.2018  
Inlocuitor: Gabriela Vlad  
Socializare

**SISTEM**  
BUCUREȘTI

**OFICIUL ARHITECTURII  
DIN ECMS**

**Constantin Ion  
MINALACHE**  
Arhitect cu drept de autorizare

VERIFICATOR	Mrs. TURCU I. DAN	Compania	Genex	NR.	JONDA
SEF PROIECT	ARH. C. MINALACHE	Genex	SC CORNUL MOȘ ȘRL	182012	182012
PROIECTAT	ARH. G. MARIN	Genex	COMSTRUB MOȘUL 25+P+M+ETR	SC CORNUL MOȘ ȘRL	POZA C.I.L.
DESECAT	ARH. G. MARIN	Genex	Str. Maria Hagi Mecu nr. 28-30, sector 1, București	Str. Maria Hagi Mecu nr. 28-30, sector 1, București	CU01
PLAN SITUATIE					

**CATRE**  
**CODRUL IMOB SRL**

adresa: **BULEVARDUL Banul Manta, Nr. 18, Bl. 28, Sc. A,**  
**Ap. 6, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 133219667 / 22.04.2014 pentru obiectivul PUZ de la adresa: **STRADA MARIA HAGI MOSCU, Nr. 28-30, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI . CONFORM C. U, NR. 1315 / 158 / M / 18625, DIN 27.08.2013.**  
**P. U. Z.**

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 133219667 / 12.05.2014**  
**fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: \* **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU SI NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR .**
- Traseele retelelor electrice din planșa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT BUC NORD** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL \*\***
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT BUC NORD** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU \*\***
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cel ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT BUC NORD** aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA   
NU   
DA   
NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă .....

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

**Legenda:**

\* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

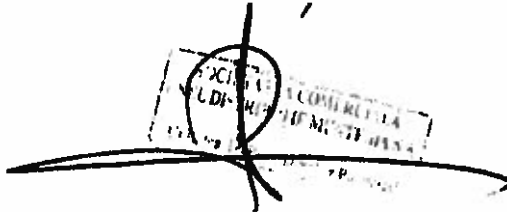


- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emiterie a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. 3523 / 29.04.2014
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 27.08.2014
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT BUC NORD

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat  
ING. V. DAVID  
JM

ISR,  
ING. M. PESTE.



Intocmit,  
TEH. SMOOT R



AVIZ FAVORABIL CU RESPECTAREA  
DISTANTELOR DE VICINITATE FATĂ  
DE INSTAL. EL. APARTINĂM ÎN EMER

ROMANIA  
SECTORUL 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1515 / 158 / M / 18625 din 27.07.2013

**ÎN SCOPUL:** elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind înprejmuire și realizare imobil cu regim de înălțime 2S+P+6E+7E. Funcțiunea - locuire, servicii, comerț, alimentație publică.

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> **S.C. CODRUL IMOB S.R.L.**

cu domiciliul în județul ..... municipiul ..... București  
satul ..... orașul .....  
strada **Banu Manta** nr. **18**, bloc **28**, sc. **A**, et. **2**, ap. **6**,  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. **18625** din **01.07.2013**,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada **Maria Hagi Moscu** nr. **28-30**  
identificat prin <sup>(2)</sup> ..... Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269 / 2000, a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. 232 / 2012.

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

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul intravilan în suprafață de 658,00mp și construcțiile de pe acesta sunt proprietate particulară conform Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 2865/ 17.05.1996 la B.N.P. "Carag Carmen".

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. 213870 emis de către B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 40324 din 27.06.2013, proprietar este S.C. Codrul Imob S.R.L., suprafața terenului este de 658,00mp (578,00mp din măsurători) și nu sunt înscrise privitoare la sarcini.

Imobilul este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010 la poziția nr. 1170, dar se prezintă Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2456/ 04.09.2012 privind declararea din Lista Monumentelor Istorice, a imobilului « Casă », din strada Hagi Moscu Maria nr. 28-30, sector 1, București, și se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise pe listă.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22<sup>00</sup>, produc poluare; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros, materiale inflamabile, toxice sau refolosibile; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; creșterea animalelor; etc.

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1250245/27.06.2014

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/27.06.2014 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7. S.C. CODRUL IMOB S.R.L. cu sediul/domiciliul Drumul Taberei nr. 98, bl. C2, sc. , et. , ap.112, sector 6, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „MARIA HAGI MOSCU NR. 28-30, SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ.

~~REPREZENTANT~~ / **VICEPREȘEDINTE**  
**COMISIE**

DIRECȚIA  
UTILITĂȚI  
PUBLICE  
ROMÂNIA

**ARHITECT ȘEF AL**  
**MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**REPREZENTANT**






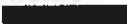







**DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit, Florența Brener

FPS-2.3.2.6-02/2



-  EDILITARE
-  CURTI / CONSTRUCTII
-  SPATI VERZI AMENAJATE
-  SPATI VERZI / JOACA
-  CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
- CIRCULATI**
-  CIRCULATI CAROSABILE
-  CIRCULATI PIETONALE
-  ACCES CAROSABIL
-  ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI**
-  EDIFICABIL MAXIM PROPUS FUNCTIUNE MIXTA
-  TEREN PROPUS PENTRU CONGESIUNE
-  5 - RESTRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Suprafata parcele studiate	787,00 mp	P.O.T - 0,00 %
Suprafata construita	3,00 mp	
Suprafata dest. constructiilor	3,00 mp	
Suprafata drumurilor si parcajilor	3,00 mp	C.U.T. - 0

**BILANT TERITORIAL PROPUS**

Suprafata parcele studiate	787,00 mp	100%	
Suprafata construita	551,00 mp	70%	P.O.T - 70 %
Suprafata dest. constructiilor	234,00 mp		
Suprafata sp. verde la sol	157,50 mp	20%	
Suprafata sp. verde joase	78,70 mp	+10%	C.U.T. - 3,00
Suprafata trotuare/piet.	78,30 mp	10%	

Rfmax = 25+P+2E+4-SE      Hmaxim = 20m

PARCAREA SI GARAREA AUTOTURISMELOR SE VA REALIZA IN INCINTA PROPRIE  
 NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE VA FI CONFORM HCGMB 66/2006



SIGNATURA



**PLANSĂ A-2  
 REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500**

*Plan prezentat*

P.U.Z. STRADA MARIA HABI MOSCI NR. 28-32  
 CONSTRUIRE IMOBIL 25+P+2E+4-SE  
 FUNCTIUNE MIXTA, LOCURE, SERVICE,  
 COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA

SENZIC IAR S.R.L. CODRUL IMOB S.R.L.  
 PROIECTANT GENERAL SA Sistem C srl. Bucuresti  
 MC /3609/ 002, RC 3385688  
 Sol Protect: arh. Constantin MIHALACHE  
 Intocmit urib. Constantin CARAMAN  
 Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE



*Handwritten signatures and initials at the bottom of the plan.*



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice**  
**Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației**

Nr. 4342 / 18.04.2014.  
Apr1049

1232395

Către

S.C. SISTEM C S.R.L.  
Str. Costache Stamate nr.1, bl.8C, ap. 11, Sector 4, București

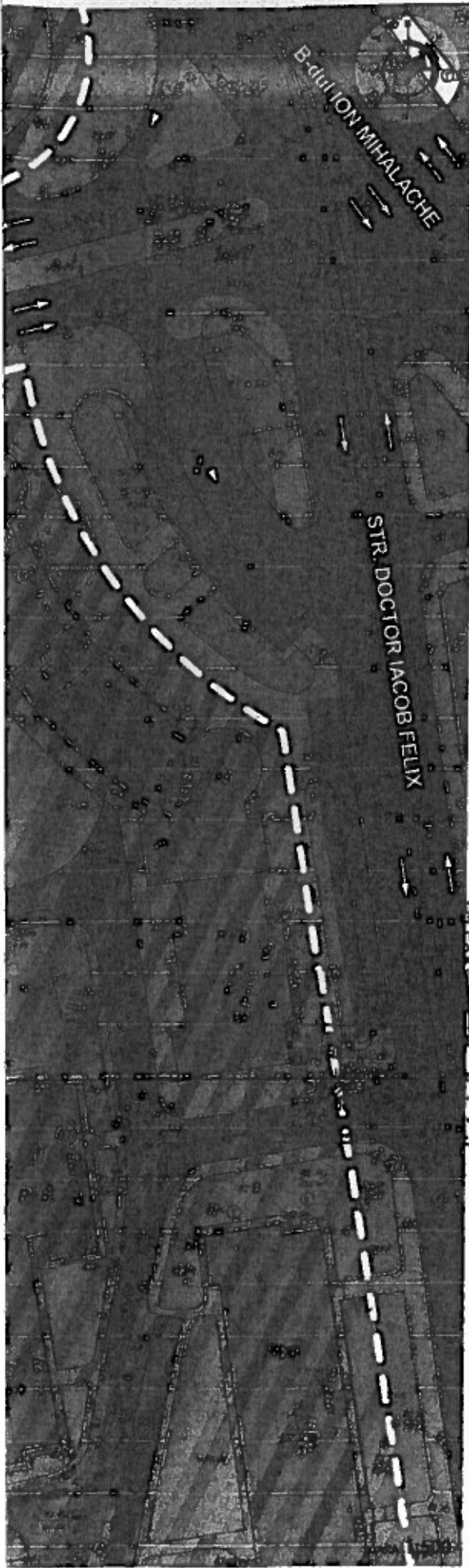
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.04.2014 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația „P.U.Z. în vederea concesiunii și realizare imobil locuințe, servicii, comerț și alimentație publică 2S+P+4E+5Er - str. Maria Hagi Moscu nr.28-30 și nr.32, sector 1”, conform certificatelor de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind concesiunea.

DIRECTOR EXECUTIV



**PLANSA A-2  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
1:500**



**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA ZONA FUNCTIONALA
  - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
  - LIMITA LOTURI
- FUNCTIONI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT / SERVICE
  - ZONA MIXTA "M"
  - SANATATE
  - EDILITARE
  - CURTI / CONSTRUCTII
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - SPATII VERZI / JOACA
  - CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
- CIRCULATI**
- CIRCULATI CAROSABILI
  - CIRCULATI PIETONALI
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL. MAXIM PROPUS CONSTRUCTIE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA
  - TEREN PROPUS PENTRU CONCESIUNE
  - RETRAGERE PATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
  - EDIFICABIL. DE PRINCIPU

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Suprafata parcele studiate -	787,00 mp	P.O.T - 0,00 %
Suprafata construita -	0,00 mp	
Suprafata desfasurata construita -	0,00 mp	
Suprafata drumurilor si parcajelor -	0,00 mp	C.U.T. - 0

**BILANT TERITORIAL PROPUS**

Suprafata parcele studiate -	787,00 mp	
Suprafata construita -	581,00 mp	P.O.T - 74,7 %
Suprafata desfasurata construita -	2341,00 mp	
Suprafata spatii verzi -	147,00 mp	
Suprafata terenuri/palozane -	48,00 mp	C.U.T. - 3,00

H<sub>max</sub> = 25+P+4E+6E<sub>r</sub>      H<sub>max</sub>fm = 20m

**PARCAREA SI GARAREA AUTOTURISMELOR SE VA REALIZA IN INCINTA PROPRIE NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE VA FI CONFORM HCGMB 64/2006**

	SEMNATURA 
--	---------------

**PLANSA A-2  
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500**

**P.I.U. STEREA MARIA HADY NEGOCI NR. 24-30**

CONTRIBUTIE IMOBIL 25+P+6E+6E<sub>r</sub>  
 FUNCIONARII LOCUINTE SERVICE  
 COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA

**BENEFICIAR: S.C. COPIRAL IMOB S.R.L.**  
**PROIECTANT GENERAL: SC Stalpas C srl, Bucuresti**  
 Nr. 048/1772, RO 200888

Sof. Proiect: arh. Constantin MIHALACHE  
 Locuitor: arh. Constantin CARAMAN  
 Coordonator: arh. Constantin MIHALACHE

Aprob  
Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară BUCUREȘTI  
Mariana BALASA

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 228/2014**

Întocmit astăzi **21.03.2014**,  
privind lucrarea **11021** din **20.02.2014**  
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

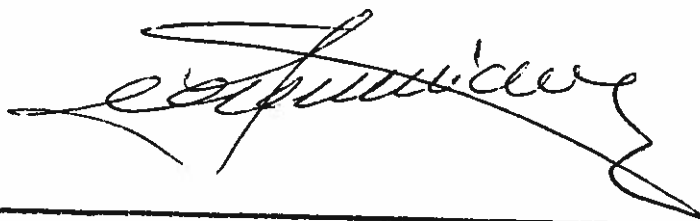
1. Beneficiar : **S.C. CODRUL IMOB S.R.L.**
2. Executant : **ing. Hruza Mihai Alexandru**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **DOCUMENTATIE PENTRU RECEPȚIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,  
**Ioan-Cristian BUZAS**

Consilier/Inspector de specialitate,

**Elena IONESCU**  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
**IONESCU ELENA**  
Inspector de cadastru



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

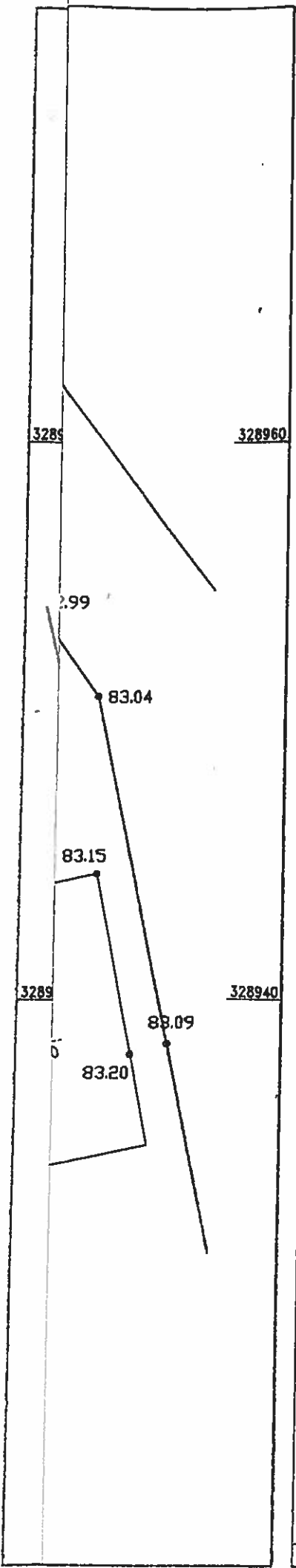
11021/20.02.14

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
213870	588mp	Str. Hagi Moscu nr. 28-30

Cartea Funciara	213870	UAT	Sector 1, Bucuresti
-----------------	--------	-----	---------------------

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	328980.983	585997.340
2	328937.190	586002.148
3	328934.176	585992.818
4	328929.018	585979.055
5	328952.128	585973.574

Suprafata masurata = 588 mp  
Suprafata din act = 658 mp



A. Date referitoare la teren

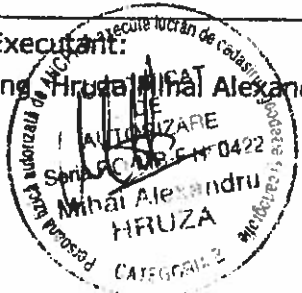
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
1	Cc	588	-	Terenul este imprejmuit cu calcan casa pe latuna de Sud, restul neimprejmuit
<b>Total</b>				

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
<b>Total</b>			

A.N.C.M.I.  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
București  
Aviz Tehnic nr. 228 din 20.03.14  
Inspector

Executant:  
ing. Hruza Mihai Alexandru



Receptionat:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCCUREȘTI  
IONESCU ELENA  
Inspector de cadastru

Data: 18.02.2014

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

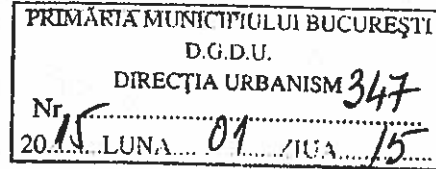
### Direcția Asistență Tehnică și Juridică

JAT

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 123/ 15.01.2015

CRM nr. 1297213/13.01.2015



Către,

Direcția Urbanism  
Domnului Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Spre știință,

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Doamnei Președinte Consilier General Cătălin Gheorghe Bologa *15.01.2015*

Comisia Juridică și de Disciplină  
Domnului Președinte Consilier General Doru Mihai Giugula *[Signature]*

Vă transmitem alăturat spre analiză și răspuns comentariul domnului POPA ANDREI, formulat pe site-ul instituției noastre, înregistrat la Primăria Municipiului București cu nr. 1297213/13.01.2015 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu 123/14.01.2015, referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA MARIA HAGI MOSCU, NR. 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI, proiect care se află în procedură de dezbatere publică potrivit anunțului afișat pe site-ul PMB, la secțiunea „Dezbatere publică”, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Totodată, vă rugăm să ne comunicați dacă preluați sau nu aceste recomandări formulate și înaintate în scris, în conformitate cu prevederile alin. 3 Art. unic din Legea nr. 242/2010 pentru completarea Legii nr. 52/2003, cât și pentru completarea raportului de evaluare a implementării Legii nr. 52/2003, pe anul 2014.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA ZAMFIR



*[Signature]*  
Șef Serviciu  
Gabri Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. I. Șerban  
14.01.2015, 4 ex. *[Signature]*

