



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 1951/1/20.04.2016

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/ 2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – P.U.Z. - STRADA CONSTANTIN DIDESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI.

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **03 Iunie 2016.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/ 2003, republicată, până la data de **06.05.2016**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Întocmit,
Consilier D. Ghiță
20.04.2016





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – STR. CONSTANTIN DIȘESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 01/06.01.2016
- Raportul informării și consultării publicului 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.

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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal - „PUZ - STR. CONSTANTIN DIDESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2016

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADRIAN IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. CONSTANTIN DIDESCU NR. 6, SECTORUL 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 prezentul **Raport de specialitate**:

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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) amplasamentul care face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CA2 - subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5 mpADC/mp teren.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(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:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- 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 întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- **de Primarul General al municipiului București.**”

Prin Certificatul de urbanism nr. 1201/6/D/1336/09.02.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de Oportunitate

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 24/14.05.2015 aprobat de Primarul General al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, următoarele avize/acorduri :

-DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 88/15.10.2015; **AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE** – P.M.B. nr. 1382604/25218/18.01.2016; **AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.** nr. 1393342/19.02.2016.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 13/01.04.2016, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=56%; CUT=2,70 mpADC/mp teren; Rh_{max}=S+P+3E-4E_{retras} – H_{max} – 17,00m

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

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului .

Față de cele prezentate, 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 Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Adrian Bold





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. CONSTANTIN DIDESCU NR. 6, SECTORUL 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**:

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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) amplasamentul care face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **U.T.R. CA2** - subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5 mpADC/mp teren.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(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:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- 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 întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- **de Primarul General al municipiului București.”**

Prin Certificatul de urbanism nr. 1201/6/D/1336/09.02.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de Oportunitate

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 24/14.05.2015 aprobat de Primarul General al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, următoarele avize/acorduri :

-DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 88/15.10.2015; **AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE** – P.M.B. nr. 1382604/25218/18.01.2016; **AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.** nr. 1393342/19.02.2016.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 13/01.04.2016, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=56%; CUT=2,70 mpADC/mpteren; Rh_{max}=S+P+3E-4E_{retras} – H_{max} – 17,00m



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

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului .

Față de cele prezentate, 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 Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Ioan-Răzvan SAVA



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
FĂLAN CATIA VIVINA**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 13/01.04.2016
PUZ – STR. CONSTANTIN DIDESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

INIȚIATOR : DOMNUL [REDACTED]

ELABORATOR: [REDACTED]

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1397321/17.02.2016 și nr. 1406288/21.03.2016

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: 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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) amplasamentul care face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CA2 - subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POTmax=60%; CUTmax=2,5 mpADC/mp teren.

Având în vedere:

- AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 24/14.05.2015 aprobat de Primarul General al Municipiului București;
- ADRESA NR. 12648/10.02.2016 EMISĂ DE MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE;
- DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 88/15.10.2015;
- AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1382604/25218/18.01.2016;
- AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1393342/19.02.2016
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – Factura nr. 6807/21.03.2016.
- CONSULTAREA, ANALIZAREA, EXPERTIZAREA ȘI FUNDAMENTAREA TEHNICĂ DE SPECIALITATE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM COORDONATĂ DE PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, ASUPRA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PROPUSE PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI :

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT=56%; CUT=2,70 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+3E-4Eretras – Hmax – 17,00m



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

- La nivel de Autorizație de Construire se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 1393342/19.02.2016 emis de Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-P.M.B.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 13/01.04.2016
PUZ – STR. CONSTANTIN DIDESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

INIȚIATOR : DOMNUL [REDACTED]

ELABORATOR: [REDACTED]

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1397321/17.02.2016 și nr. 1406288/21.03.2016

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: 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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) amplasamentul care face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CA2 - subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POTmax=60%; CUTmax=2,5 mpADC/mp teren.

Având în vedere:

- AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 24/14.05.2015 aprobat de Primarul General al Municipiului București;
- ADRESA NR. 12648/10.02.2016 EMISĂ DE MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE;
- DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 88/15.10.2015;
- AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1382604/25218/18.01.2016;
- AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1393342/19.02.2016
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – Factura nr. 6807/21.03.2016.
- CONSULTAREA, ANALIZAREA, EXPERTIZAREA ȘI FUNDAMENTAREA TEHNICĂ DE SPECIALITATE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM COORDONATĂ DE PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, ASUPRA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE PROPUSE PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI :

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT=56%; CUT=2,70 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+3E-4Eretras – Hmax – 17,00m



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

- La nivel de Autorizație de Construire se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 1393342/19.02.2016 emis de Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-P.M.B.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea



PLAN URBANISTIC ZONAL C.TIN DISESCU, NR.6

P.U.Z.

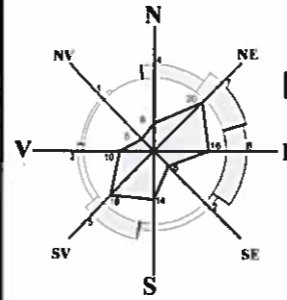
funcțiune

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

regim de înălțime **S+P+2E+3/4ER**

Str. C.tin Disescu, nr.6

sect.1, București



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- PRIN PUZ (270,77mp)

FUNCȚIUNI

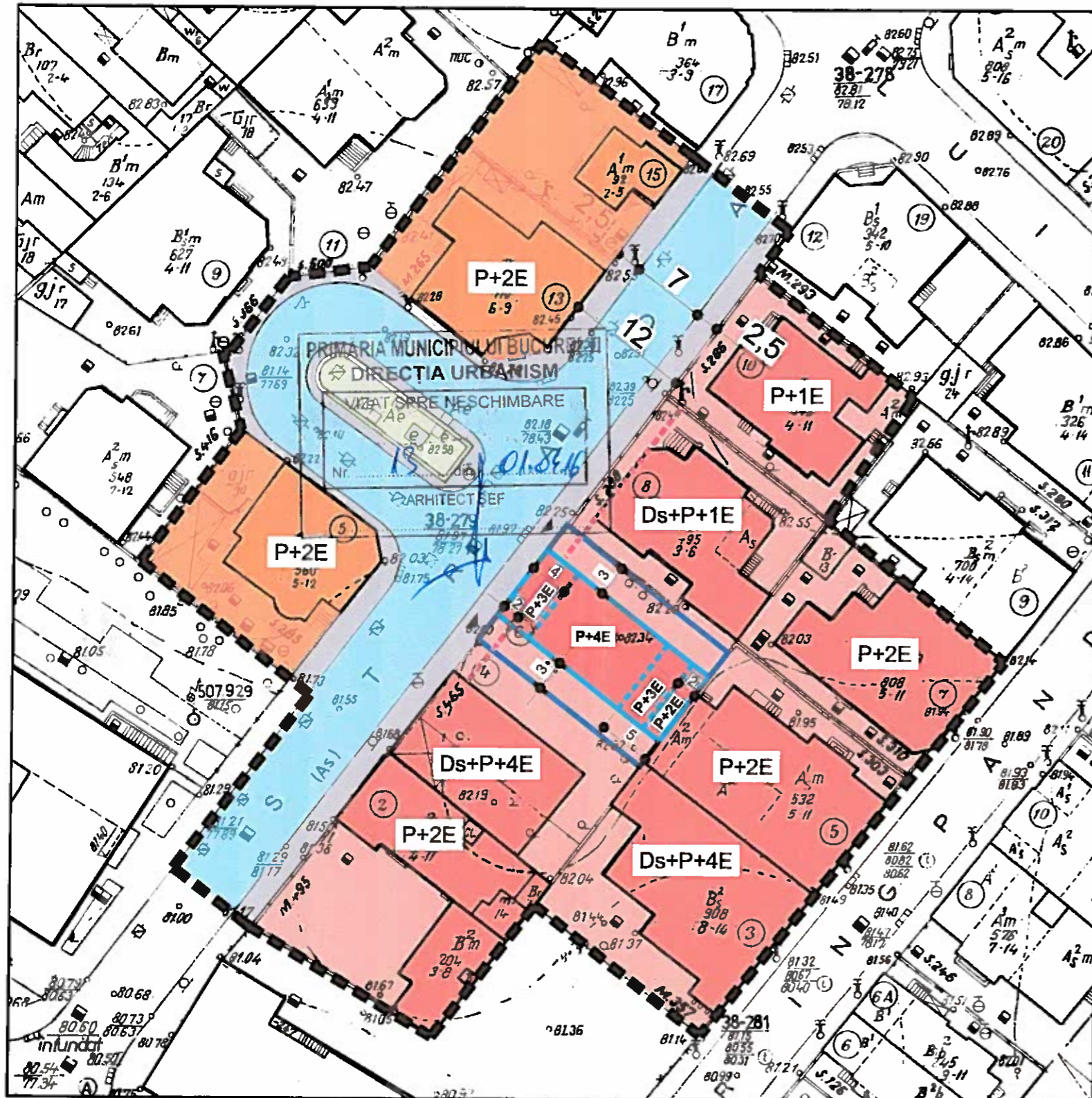
- SUBZONA CA2 CONFORM PUG.PMB
- SUBZONA M2
- SPAȚII VERZI

CIRCULAȚII

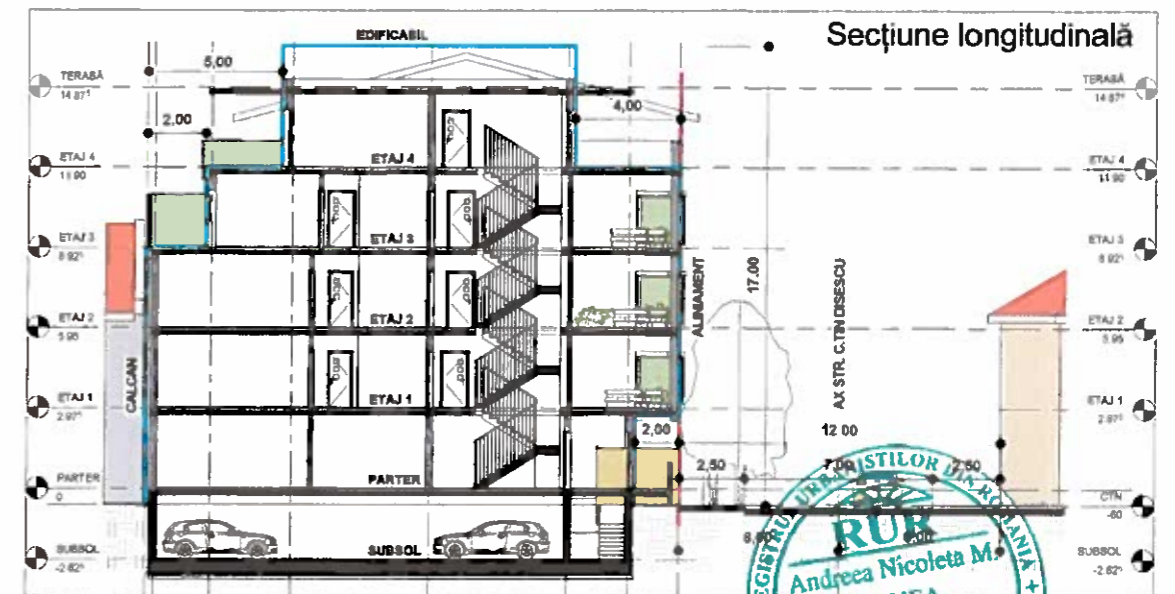
- ACCESE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ELEMENTE DE REGULAMENT

- EDIFICABIL
- RETRAGERI
- ALINIERE PARTER



REGLEMENTĂRI - REGL. URBANISTICE



INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI

Steren = 270,77mp
 CUT max=2,70
 RH = S+P+3E+4ER (Hmax=17,00m)
 POTmax = 56%

BILANȚ TERITORIAL

S.TEREN	271,00	100,00%
AC	152,00	56,09%
SPAȚII VERZI	81,30	30,00%
ALEI	37,70	13,91%

		BIA FPPC CIF 28764458	Beneficiar: STAN NICOLAE	Proiect nr. U02/2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM.N.	Scara: 1: 500	Titlu proiect: PUZ LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+3/4ER BUCUREȘTI, str.C.tin Disescu, nr.6, S1
VERIFICAT	...		Data: 03/2015	Faza: PUZ
coordonat	urb. A. Bunea		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI - REGL. URBANISTICE	Planșa nr. U02.01
DESENAT	arh. P.Freca			



PLAN URBANISTIC ZONAL C.TIN DISESCU, NR.6

P.U.Z.

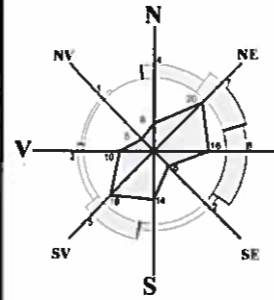
funcțiune

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

regim de înălțime **S+P+2E+3/4ER**

Str. C.tin Disescu, nr.6

sect.1, București



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- PRIN PUZ (270,77mp)

FUNCȚIUNI

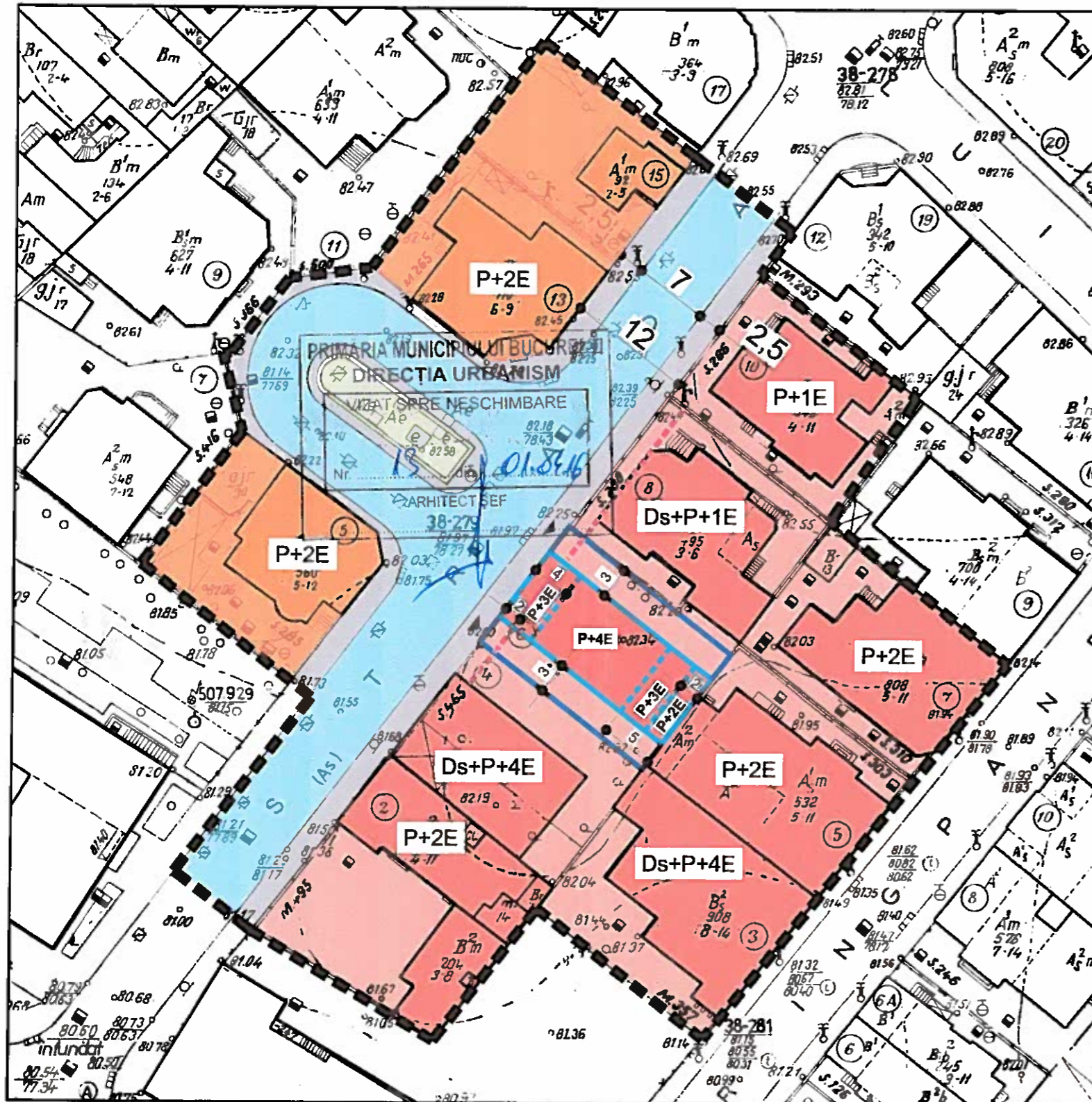
- SUBZONA CA2 CONFORM PUG.PMB
- SUBZONA M2
- SPAȚII VERZI

CIRCULAȚII

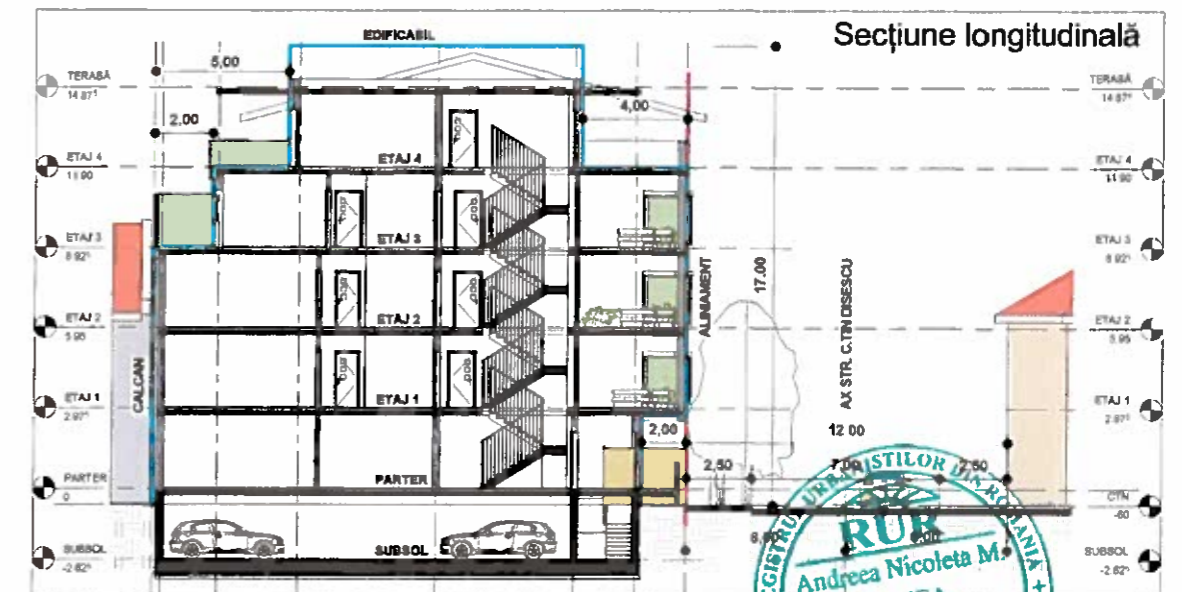
- ACCESE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ELEMENTE DE REGULAMENT

- EDIFICABIL
- RETRAGERI
- ALINIERE PARTER



REGLEMENTĂRI - REGL. URBANISTICE



INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI

Steren = 270,77mp
 CUT max=2,70
 RH = S+P+3E+4ER (Hmax=17,00m)
 POTmax = 56%

BILANȚ TERITORIAL

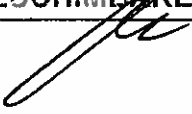
S.TEREN	271,00	100,00%
AC	152,00	56,09%
SPAȚII VERZI	81,30	30,00%
ALEI	37,70	13,91%

		BIA FPPC CIF 28764458	Beneficiar: STAN NICOLAE	Proiect nr. U02/2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM.N.	Scara: 1: 500	Titlu proiect: PUZ LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+3/4ER BUCUREȘTI, str.C.tin Disescu, nr.6, S1
VERIFICAT	...		Data: 03/2015	Faza: PUZ
coordonat	urb. A. Bunea		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI - REGL. URBANISTICE	Planșa nr. U02.01
DESENAT	arh. P.Freca			



CIF 28764458

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 13/01.04.16
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - strada Constantin Disescu, numărul 6

Oraș București, sector ~~2~~

Beneficiar:

TITLUL I

DISPOZIȚII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

SECȚIUNEA I - ROLUL RLU

Articolul 1 - Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el înaintând și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Articolul 2 - Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

SECȚIUNEA II - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII RLU

Articolul 3 - La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în PUG și prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

SECȚIUNEA III - DOMENIUL DE APLICARE AL RLU

Articolul 4 - Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat în planul de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament după cum urmează:

- Nord-Vest - Strada Constantin Disescu;
- Sud-Vest - Imobil Strada Constantin Disescu, nr.4;
- Sud-Est - Imobil Strada Ing. Pandele Țărușanu, nr.5;
- Nord-Est - Imobil Strada Constantin Disescu, nr.8;

Articolul 5 - Corelarea cu alte regulamente

În prezent, zona studiată se încadrează în PUG București, subzona CA2.

Vălenii de Munte, str. C. tin Stere, nr.45, S1 București – tel. 0786.287.285

www.trilitic.ro e-mail office@trilitic.ro



Articolul 6 - Prevederile prezentului regulament vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Articolul 7 - Derogări de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice în urma săpăturilor, sau caracterului construcțiilor propuse.

Articolul 8 - Aceste derogări se aprobă de către Consiliul General al Municipiului București, în baza unei documentații de urbanism elaborate și avizate conform legii.

Articolul 9 - Prin derogare se înțelege modificarea uneia dintre condițiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de înălțime.

Articolul 10 - Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform Legii 350/2001.

TITLUL II

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

SECȚIUNEA IV - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 11 - Utilizări admise

Sunt admise următoarele utilizări:

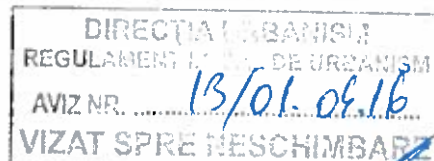
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii speciale;
- construcții aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii.

Articolul 12 - Utilizări admise cu condiționări

Conform DGP nr. 1431/2000

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore zi (8:00 - 20:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuinței pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.

CIF 28764458

**Articolul 13 - Utilizări interzise**

În conformitate cu DGP nr. 1431/2000

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.

SECȚIUNEA V - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**Articolul 14 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

Conform PUZ:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică.
- dimensiunea parcelei este de 270,77mp.

Articolul 15 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- PARTERUL se va retrage la 2,00m față de aliniament;
- ETAJELE 1-3 se vor dispune pe aliniament;
- ETAJUL 4 se va retrage la 4,00m față de aliniament;

Articolul 16 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Retragerea față de limitele laterale:

- față de limitele laterale (stânga - dreapta) se va păstra o retragere de 3,00m;

Retragerea față de limita posterioară:

- PARTERUL, ETAJELE 1-2, se vor amplasa pe limita posterioară (pe calcanul prezent pe limita posterioară);
- ETAJUL 3, se va amplasa retras la 2,00m față de limita posterioară;
- ETAJUL 4, se va amplasa retras la 5,00m față de limita posterioară;

Articolul 17 - Circulații și accese

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul direct dintr-o circulație publică.

Articolul 18 - Staționarea autovehiculelor

Conform PUZ și normelor în vigoare, staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Articolul 19 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea clădirilor la cornișă nu va fi mai mare de 14,00m iar înălțimea maximă admisă nu va depăși 17,00m.

Articolul 20 - Aspectul exterior al clădirilor

Conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate. Se vor folosi materiale de finisaj de calitate, placașe de piatră ceramică, lemn, tencuieli structurale în culori pastelate.

Articolul 21 - Condiții de echipare edilitară

Conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

Vălenii de Munte, str. C.tin Stere, nr.45, S1 București – tel. 0786.287.285

www.trilitic.ro e-mail office@trilitic.ro

CIF 28764458

DIRECȚIA NAȚIONALĂ
REGULAMENTARĂ DE ORGANISM
AVIZ NR. 13/01.04.16
VIZAT SPRE NESCIMBARE

- se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Articolul 22 - Spații libere și spații plantate

Conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- se vor prevedea spații verzi în suprafață de minim 20% din suprafața terenului.

Articolul 23 - Împrejmuiri

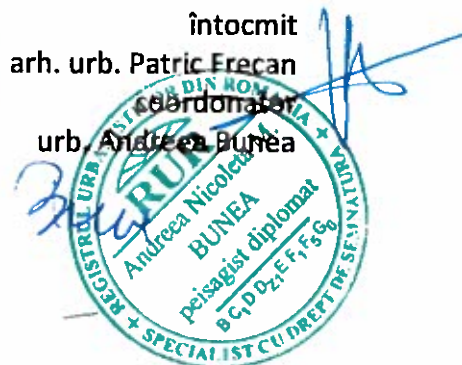
- gardurile la stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,50m, din care soclu opac de 0,40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu;
- împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

SECȚIUNEA VI - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 24 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**
POTmaxim = 56%
- **Articolul 25 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**
CUTmaxim = 2,70



întocmit
arh. urb. Patric Frecan
coordonator
urb. Andreea Bunea



37

CIF 28764458

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 13/01.04.16
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - strada Constantin Disescu, numărul 6

Oraș București, sector 2

Beneficiar:

TITLUL I

DISPOZIȚII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

SECȚIUNEA I - ROLUL RLU

Articolul 1 - Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el înaintând și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Articolul 2 - Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

SECȚIUNEA II - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII RLU

Articolul 3 - La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în PUG și prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

SECȚIUNEA III - DOMENIUL DE APLICARE AL RLU

Articolul 4 - Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat în planul de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament după cum urmează:

- Nord-Vest - Strada Constantin Disescu;
- Sud-Vest - Imobil Strada Constantin Disescu, nr.4;
- Sud-Est - Imobil Strada Ing. Pandele Țărușanu, nr.5;
- Nord-Est - Imobil Strada Constantin Disescu, nr.8;

Articolul 5 - Corelarea cu alte regulamente

În prezent, zona studiată se încadrează în PUG București, subzona CA2.

Vălenii de Munte, str. C. tin Stere, nr.45, S1 București – tel. 0786.287.285

www.trilitic.ro e-mail office@trilitic.ro

CIF 28764458

Articolul 6 - Prevederile prezentului regulament vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Articolul 7 - Derogări de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice în urma săpăturilor, sau caracterului construcțiilor propuse.

Articolul 8 - Aceste derogări se aprobă de către Consiliul General al Municipiului București, în baza unei documentații de urbanism elaborate și avizate conform legii.

Articolul 9 - Prin derogare se înțelege modificarea uneia dintre condițiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de înălțime.

Articolul 10 - Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform Legii 350/2001.

TITLUL II

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

SECȚIUNEA IV - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 11 - Utilizări admise

Sunt admise următoarele utilizări:

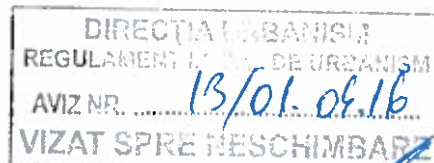
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii speciale;
- construcții aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii.

Articolul 12 - Utilizări admise cu condiționări

Conform DGP nr. 1431/2000

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore zi (8:00 - 20:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuinței pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.

CIF 28764458

**Articolul 13 - Utilizări interzise**

În conformitate cu DGP nr. 1431/2000

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.

SECȚIUNEA V - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**Articolul 14 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

Conform PUZ:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică.
- dimensiunea parcelei este de 270,77mp.

Articolul 15 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- PARTERUL se va retrage la 2,00m față de aliniament;
- ETAJELE 1-3 se vor dispune pe aliniament;
- ETAJUL 4 se va retrage la 4,00m față de aliniament;

Articolul 16 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Retragerea față de limitele laterale:

- față de limitele laterale (stânga - dreapta) se va păstra o retragere de 3,00m;

Retragerea față de limita posterioară:

- PARTERUL, ETAJELE 1-2, se vor amplasa pe limita posterioară (pe calcanul prezent pe limita posterioară);
- ETAJUL 3, se va amplasa retras la 2,00m față de limita posterioară;
- ETAJUL 4, se va amplasa retras la 5,00m față de limita posterioară;

Articolul 17 - Circulații și accese

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul direct dintr-o circulație publică.

Articolul 18 - Staționarea autovehiculelor

Conform PUZ și normelor în vigoare, staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Articolul 19 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea clădirilor la cornișă nu va fi mai mare de 14,00m iar înălțimea maximă admisă nu va depăși 17,00m.

Articolul 20 - Aspectul exterior al clădirilor

Conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate. Se vor folosi materiale de finisaj de calitate, placașe de piatră ceramică, lemn, tencuieli structurale în culori pastelate.

Articolul 21 - Condiții de echipare edilitară

Conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

Vălenii de Munte, str. C.tin Stere, nr.45, S1 București – tel. 0786.287.285

www.trilitic.ro e-mail office@trilitic.ro

CIF 28764458

DIRECȚIA NAȚIONALĂ
REGULAMENTARĂ DE ORGANISM
AVIZ NR. 13/01.04.16
VIZAT SPRE NESCIMBARE

- se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Articolul 22 - Spații libere și spații plantate

Conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- se vor prevedea spații verzi în suprafață de minim 20% din suprafața terenului.

Articolul 23 - Împrejmuiri

- gardurile la stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,50m, din care soclu opac de 0,40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu;
- împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

SECȚIUNEA VI - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 24 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**
POTmaxim = 56%
- **Articolul 25 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**
CUTmaxim = 2,70



întocmit
arh. urb. Patric Frecan
coordonator
urb. Andreea Bunea



37



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
PUZ – STR. CONSTANTIN DISESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1336089/29.05.2015 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 15599/02.06.2015, D-NUL [redacted] în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUZ – STR. CONSTANTIN DISESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI», elaborat de [redacted] – PEISAGIST DIPLOMAT [redacted], a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 201/6/D/1336/09.02.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, Avizul de oportunitate nr. 24/14.05.2015, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

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

Prin adresele nr. 1343498/01.07.2015 ; 1343069/29.06.2015 ; 1336825/03.06.2015 ; nr. 1339655/15.06.2015 și nr. 1345657/09.07.2015 înregistrate la Registratura P.M.B., persoanele interesate de procedura de consultare a publicului : Cabinet Avocatură « Chirvase Rilla și Asociații », Florea Alexandru Eugen ; Diana Toboșaru și Oancea Antoniu, au sesizat aspecte cu privire la reglementările urbanistice propuse prin documentația de urbanism ce face obiectul aprobării.

→ Anexat prezentului raport se află mesajele adresate de către persoanele interesate.

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

Prin adresele nr. 1336825/5713 ; 1340968/6390 ; 1343069/6783 ; 1343498/6817/06.07.2015 ; nr. 1339655/6123/09.07.2015 și nr. 1345657/7209/21.07.2015, Direcția Urbanism a înștiințat elaboratorul documentației de urbanism cu privire la cele sesizate de petenți.

Răspunsurile elaboratorului au fost transmise prin adresa nr. 1352508/11.08.2015 înregistrată la Registratura P.M.B și cu nr. 8558/12.08.2015 la Direcția Urbanism și postat pe site-ul Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului : www.pmb.ro – urbanism – etapa de elaborare.

→ Anexat prezentului raport se află punctul de vedere al elaboratorului.

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.

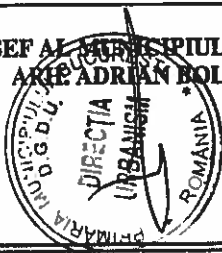
8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

Red. 2EX/05.04.2016





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT
PRIMĂR GENERAL,
Prof. Dr. Ștefan Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 24 / 14.05.2015

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București nr.1319049 / 14.03.2015 de către [redacted], în calitate de elaborator și [redacted], în calitate de beneficiar, Certificatul de urbanism nr. 201/ 6 / D / 1336 din 09.02.2015, emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. din data de 06.04.2015, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

P.U.Z. - STR. CONSTANTIN DIȘESCU, NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

~~DATELE FUNDAMENTALE ȘI PERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII P.U.Z.~~

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București.

Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de $S=296\text{mp}$, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 201/ 6 / D / 1336 din 09.02.2015, emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G. Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, 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 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

ZONA - CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, CUTmaxim=2,5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Certificatul de urbanism nr. 201/ 6 / D / 1336 din 09.02.2015, emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiuni propuse: LOCUINTE COLECTIVE;

Indicatori urbanistici propuși: POTmax =67%; CUTmax =2,9%; RHmax= DS+P+3E+4E;

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona studiată prin P.U.Z. se află în Sectorul 1, în zona delimitată de Sos. Griviței, Str. Constantin Disescu, Str. Ion Bianu.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toată aria de studiu, astfel încât aceasta să fie compatibilă cu funcțiunea propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.



2. 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire;
- 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.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Reglementarea va fi elaborată diferențiat - cu UTR-uri pentru fiecare zonă funcțională specifică;
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.
- Bilanțul teritorial (existent-propus) 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,
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației P.U.Z. va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, înălțimea admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 06.05.2015, a recomandat următoarele:
- Retrageri echivalente pe limitele laterale ale parcelelor care să permită realizarea unor construcții echivalente și la vecini
- Se recomandă analizarea coeficientului de utilizare al terenului și al regimului de înălțime al construcției propuse, astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare, păstrând raportul de înălțime dintre construcțiile învecinate, în vederea realizării unei densități urbane echilibrate.

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.

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

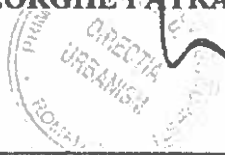
I.V: AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

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 procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

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

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olyvia



Redactor,
Urb. Cosmin Metescu





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 88 din 15.10.2015

A.P.M. BUCUREȘTI	
Piața Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 15329
IEȘIRE	
Zi 15	Luna 10 An 2015

Ca urmare a notificării adresate de [redacted], cu sediul în [redacted], privind Planul Urbanistic Zonal - Str. Constantin Disescu nr.6. sector 1, Bucuresti, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 15329/10.09.2015, în baza:

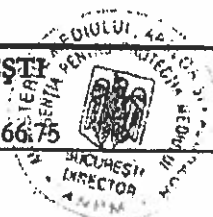
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Bucuresti

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.10.2015, a completărilor depuse la documentație;
 - în conformitate cu prevederile art.13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:

Planul Urbanistic Zonal - Str. Constantin Disescu nr.6. sector 1, Bucuresti, titular [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren cu suprafața de 296,56 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. [redacted]



201/6/D/1336 din 09.02.2015, emis de Primăria Sectorului 1, a avizului preliminar nr.27 din 12.08.2015 emis de PMB-DGDU-DU-SU.

Conform PUG al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în UTR CA2-subzona centralara cu functiuni complexe cu cladiri cu inaltime medie si mare si cu accente peste 45 de metri cu regim de construire continuu si discontinuu, caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici:

POT max 60%

CUTmax=2,5 mpADC/mp teren

Functiuni avizate: Locuinte colective

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

Indicatorii urbanistici propusi:

POT=56%; CUT=2,7 mpADC/mp teren; RH=S+P+2E-3E/4Eretras-Hmax-17 m;

Suprafata de spatii verzi (pe sol natural) propusa este de 30 % din suprafata terenului respectiv 81,30 mp.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 01.10.2015;
- 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 răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

**Șef serviciu, Avize,
Acorduri, Autorizatii,
Ing. Roxana COSTACHE**

Întocmit,

Ing. Victoria GARBACEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

CABINET VICEPRIM-MINISTRU
Nr. 12.648/10.02.2016

Către: [REDACTED]

Ref: Cererea dumneavoastră înregistrată la M.D.R.A.P. cu numărul 12.648/03.02.2016, prin care solicitați avizul pentru documentația "Plan Urbanistic Zonal - str. Constantin Disescu nr. 6, sector 1, București".

Stimate domn,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (M.D.R.A.P.) avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr. 1 a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația "Plan Urbanistic Zonal - str. Constantin Disescu nr. 6, sector 1, București", nu se încadrează în categoria documentațiilor de urbanism pentru care M.D.R.A.P. emite aviz.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Vasile DÎNCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1393342/19.02.2016

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 04/19.02.2016 al ședinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 22. [redacted] cu sediul/domiciliul [redacted], prezintă spre avizare documentația de precoordonare a "PUZ - STR. CONSTANTIN DIDESCU NR. 6, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat - conform memoriului anexat este de 4,25 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentară din rețeaua publică de apă;

- se vor respecta condițiile impuse de RADET prin avizul nr. 59066/05.10.2015, cu privire la:

- păstrarea distanței de minim 1.50 m dintre viitoarele construcții (inclusiv subsol) și peretii canalului termic (inclusiv lire de dilatare, cămine, racorduri, aerisiri, ventilații, etc.);

- canalul de termoficare nu va fi traversat de utilaje cu tonaj mai mare de 7 t.

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire imobil cu regim de înălțime S+P+3E/4Et, dr. Constantin Dîdescu, nr. 6, sector 1, București”, la structură hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* Se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C. Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

PRESEDINTE COMISIE

COSMIN FLAVIUS GHEORGHEIU

SECRETAR - COMISIE

CĂTALINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRĂȘCU

REPREZENTANT

DU COMISIE,

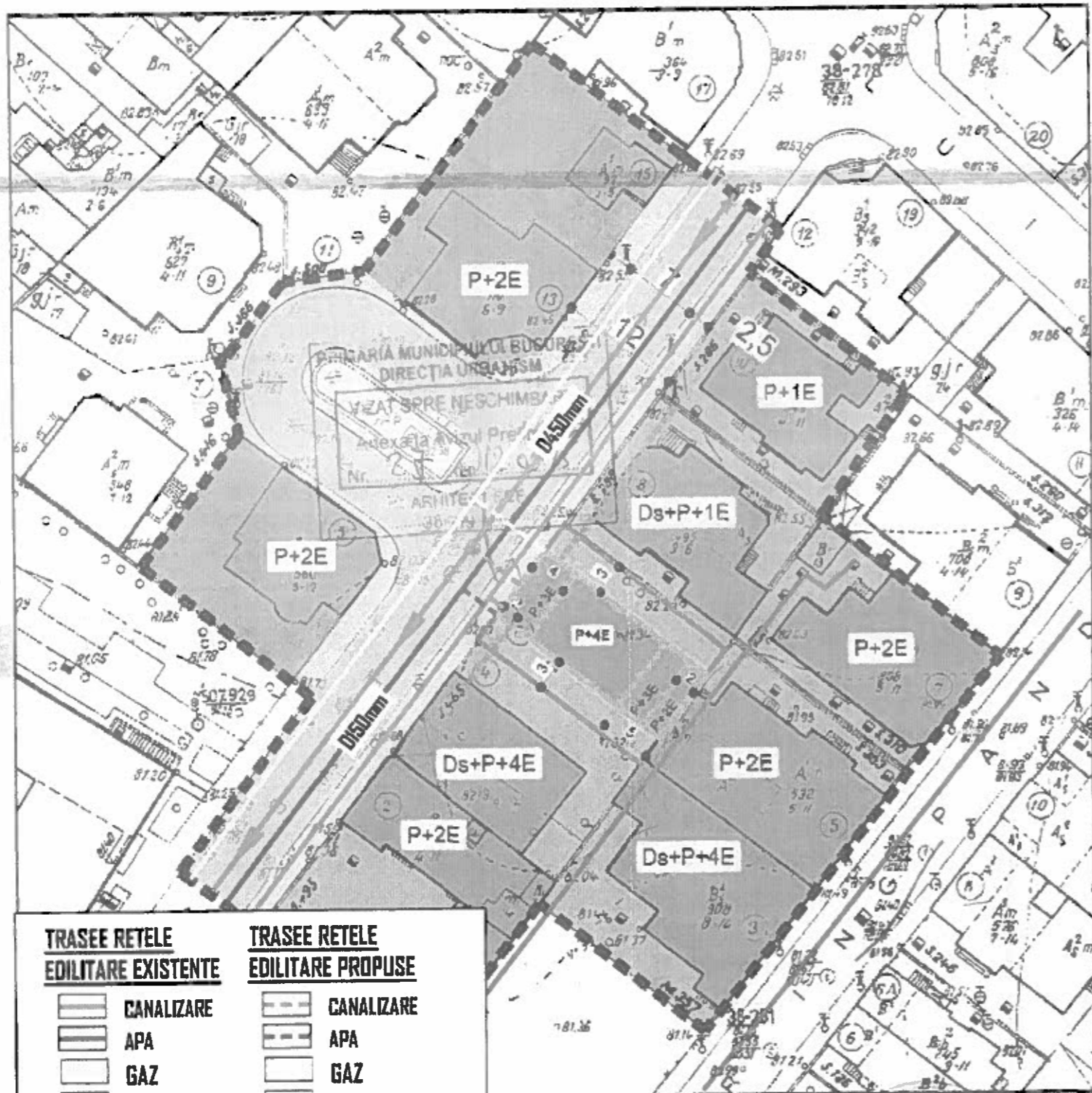
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PLAN URBANISTIC ZONAL C.TIN DISESCU, NR.6



P.U.Z.

funcțiune

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
regim de înălțime
S+P+3E+4ER

LEGENDA

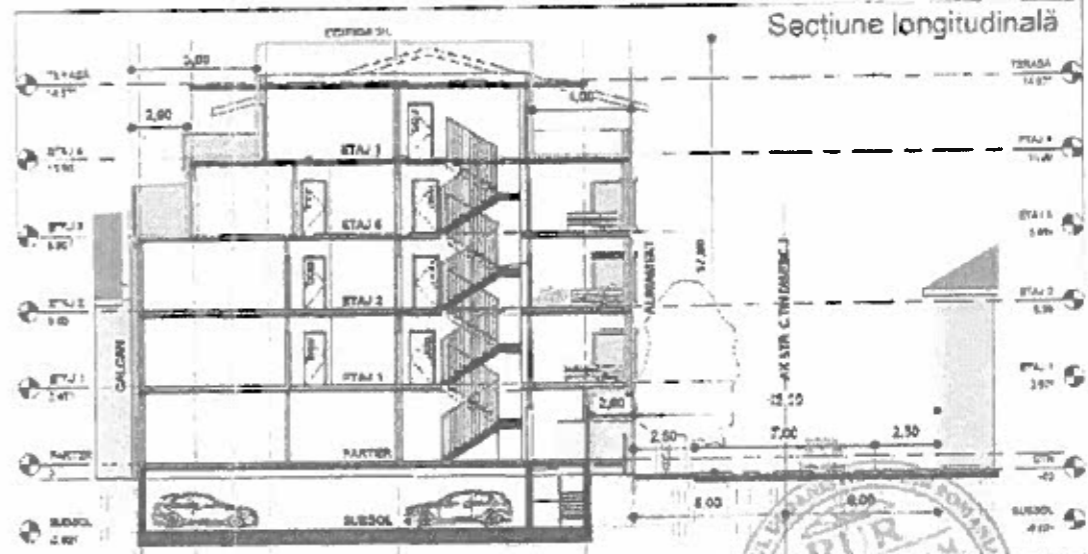
- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ (270,77mp)
- FUNCȚIUNI**
- SUBZONA CA2 CONFORM PUG.PMB
- SUBZONA M2
- SPAȚII VERZI

CIRCULAȚII

- ACCESE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ELEMENTE DE REGULAMENT

- EDIFICABIL
- RETRAGERI
- ALINIERE PARTER



TRASEE REȚELE EDILITARE EXISTENTE		TRASEE REȚELE EDILITARE PROPUSE	
	CANALIZARE		CANALIZARE
	APA		APA
	GAZ		GAZ
	ELECTRICITATE		ELECTRICITATE
	R.A.D.T.		

INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI
 Steren = 270,77mp
 CUT max=2,70
 RH = S+P+3E+4ER (Hmax=17,00m)
 POTmax = 56%

BILANȚ TERITORIAL

S.TEREN	271,00	100,00%
AC	151,00	55,72%
SPAȚII VERZI	54,20	20,00%
ALEI	65,80	24,28%

	BIA FPPC	BIA FPPC C/P 2576-458	Beneficiar STAN NICOLAE	Proiect nr: 02/2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM.N.	Scara: 1: 500	Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ DS+P+3E+4ER BUCUREȘTI, str.C.tin Disescu, nr.6, S1
VERIFICAT	coordonat	urb. A. Bunea	Data: 03/2015	Faza: PUZ
DESENAT	arh. P.Frecan		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL	Planșa nr: U02.01



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 25218 / ... 18.01.2016
Dec17 74

1382604

Către

Doamna [REDACTED]

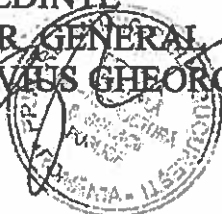
Prin [REDACTED]

Str. [REDACTED]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.12.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de locuință colectivă, cu regim de înălțime S+P+2E-3Er/4Er – str. Constantin Disescu nr. 6, sector 1”, conform certificatelor de urbanism nr 201/6/D/1336/09.02.2015, avizului de oportunitate nr 24/14.05.2015 (conform aviz preliminar nr 27/12.08.2015) 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 aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

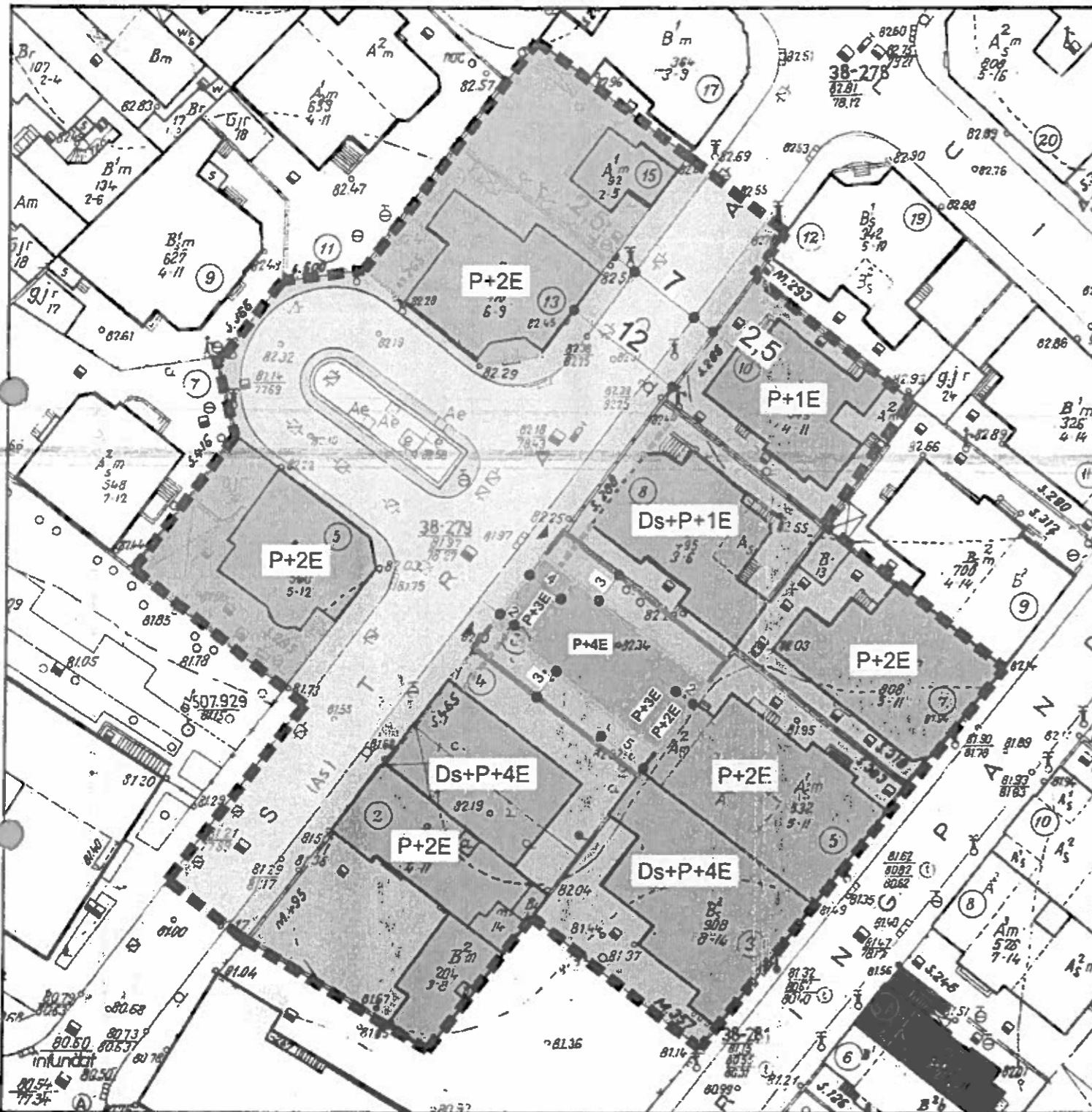


SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.S.T.U.A.
SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 04.01.2016



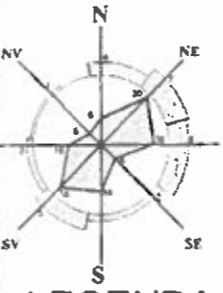
PLAN URBANISTIC ZONAL C.TIN DISESCU, NR.6



P.U.Z. funcțiune

**LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
PRIMA VERSIUNE A PLANULUI**

regim de înălțime **S+P+2E+3/4ER**
Str. C.tin Disescu, nr.6
sect.1, București

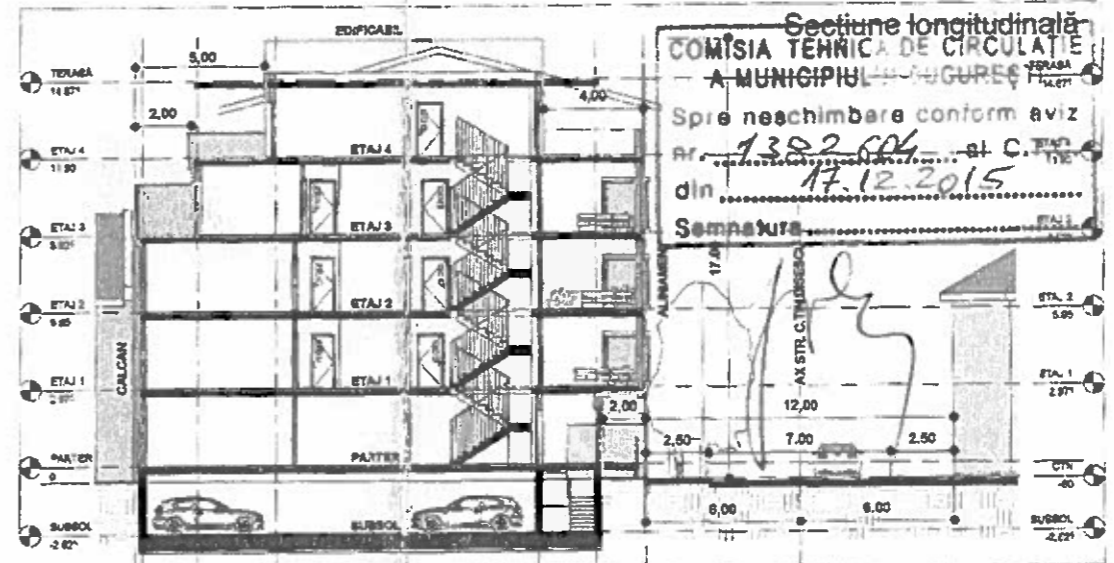


LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- PRIN-PUZ (270,77mp)
- ACCESE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SUBZONA CA2 CONFORM PLG RMB
- SUBZONA M
- SPAȚII VERZI
- EDIFICABIL
- RETRAGERI
- ALINIERE PARTER

FUNCȚIUNI

ELEMENTE DE REGULAMENT



REGLEMENTĂRI - REGL. URBANISTICE

INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI
 Steren = 270,77mp
 CUT max=2,70
 RH = S+P+3E+4ER (Hmax=17,00m)
 POTmax= 56%

BILANȚ TERITORIAL

S.TEREN	271,00	100,00%
AC	152,00	56,09%
SPAȚII VERZI	81,30	30,00%
ALEI	37,70	13,91%

		BIA FPPC CIF 26764458	Beneficiar: STAN NICOLAE	Proiect nr: U02/2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM.N.	Scara: 1: 500	Titlu proiect: PUZ LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+3/4ER BUCUREȘTI, str.C.tin Disescu, nr.6, S1
VERIFICAT	Data: 03/2015	Faza: PUZ
coordonat	urb. A. Bunea	...	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI - REGL. URBANISTICE	Planșa nr: U02.01
DESENAT	arh. P.Frecan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

- 1-ud
- 1-ud
- Coana
- Coana

Nr. D.G.D.U. - D.U. - 4605 / 18.04.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 195
20.16.LUNA.04.ZIUA.18

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 1676/16
20.16.LUNA.04.ZIUA.18

CĂTRE:
CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – STR. CONSTANTIN DIESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul conține un număr de 53 pagini, piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL (pag.1); ✓
- Propunere Proiect de hotarare – 1EX (pag.2); ✓
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL (pag.3); ✓
- Raportul Informării și Consultării Publicului – 1EX ÎN ORIGINAL (pag.4) + ANEXE ÎN COPIE (pag.5-27); ✓
- Avizul Arhitectului Șef nr. 13/01.04.2016 – 2EX ÎN ORIGINAL (pag.28-29); ✓
- Regulament Local de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL (pag. 30-37); ✓
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2EX ÎN ORIGINAL (pag.38/38bis); ✓
- Adresa nr. 12648/10.02.2016 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – 1EX ÎN COPIE (pag.39); ✓
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice nr. 88/15.10.2015– 1EX IN COPIE (pag.40-41); ✓
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1393342/19.02.2016 – AVIZ+PLAN ANEXĂ - 1EX ÎN COPIE (pag.42-43); ✓
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 1382604/25218/18.01.2016 – AVIZ+PLAN ANEXĂ - 1EX ÎN COPIE (pag.44-45); ✓
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România – factura nr. 6807/21.03.2016 – 1EX ÎN COPIE (pag.46). ✓
- Avizul de oportunitate nr. 24/14.05.2015 – 1EX ÎN COPIE (pag.47-48). ✓
- Declarația autenticată cu nr. 60/16.01.2015 de Notar Public BURLOI CRISTINEL – 1EX ÎN COPIE (pag.49-50). ✓
- Extrase de carte funciară – 1 EX ÎN COPIE – (pag.51-53). ✓

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

“În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
ROMÂNIA

Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

2EX/18.04.2016

