



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. SFINTII VOIEVOZI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr.

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

Văzând documentele emise de:

- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 932/Z/12.07.2018;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 27/ din 17.04.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1622924/18.05.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbată nr. 1622924/18.05.2018;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 6499/02.07.2018, împreună cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare nr. 1615205/10.05.2018;
- Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov – adresa nr. 807582/26.03.2018;
- Acordul coproprietarilor – Declarație notarială nr. 1071/31 iulie 2018 și Declarația notarială nr. 1095/03 august 2018;
- Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ – nr. cerere 67656/31.07.2018;
- dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8751/26.07.2018;
- PMB – Avizul de oportunitate nr. 54/14.09.2017.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, modificată și completată;

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 5, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. din18 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2018



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] (procură încheiere de autentificare nr. 480/05 aprilie 2018) reprezentant [redacted], în calitate de beneficiar, cu domiciliul în Str. Tămăioarei nr. 15, bl. C1, sc.-, apt 1, sector 2, prin S.C. URBAN 2000 SRL – arh. [redacted] – RUR ABCDEF6G5G6, în calitate de elaborator, cu sediul în Municipiul București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc.1, etaj 1, apt. 3, sector 3, cod poștal -, înregistrată la nr. 1646600/26.07.2018, nr. 1649165/03.08.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 53/19.09.2018

PENTRU

PUZ – STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1, în suprafață de 990,0 mp din acte (815,0mp din măsurători) este proprietate particulară (Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 67656/31.07.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 693/1483021/12.06.2017 (durata de valabilitate prelungită până la data de 11.06.2019) emis de Primăria Municipiul București.

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. URBAN 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. [redacted] – RUR ABCDEF6G5G6

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "CP1" – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice;
- Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 97 – zona Occidentului - țesut tradițional difuz, pentru care se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. Indicatori urbanistici: POTmaxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUTmax. admis = 2 mpADC/mp teren; Hmax. admis = 10 m, Hmin. admis= 7 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- Funcțiune dominantă: Locuințe colective ;
- Rhmax.= S+P+2E-E3r-E4r pentru Hmax = 15,50m ;
- POTmax.=50%, CUTmax.=2,4 mpADC/mpteren;
- Respectarea Codului Civil.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a

arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație a Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: conform avizelor de specialitate și Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

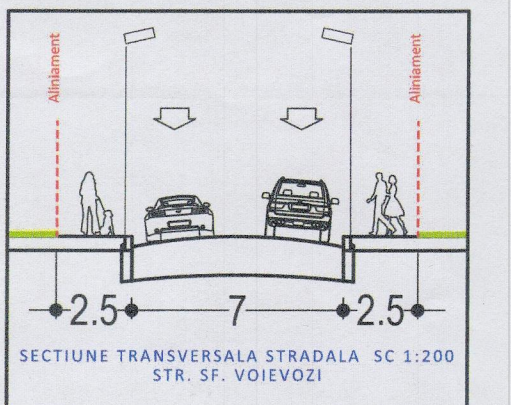
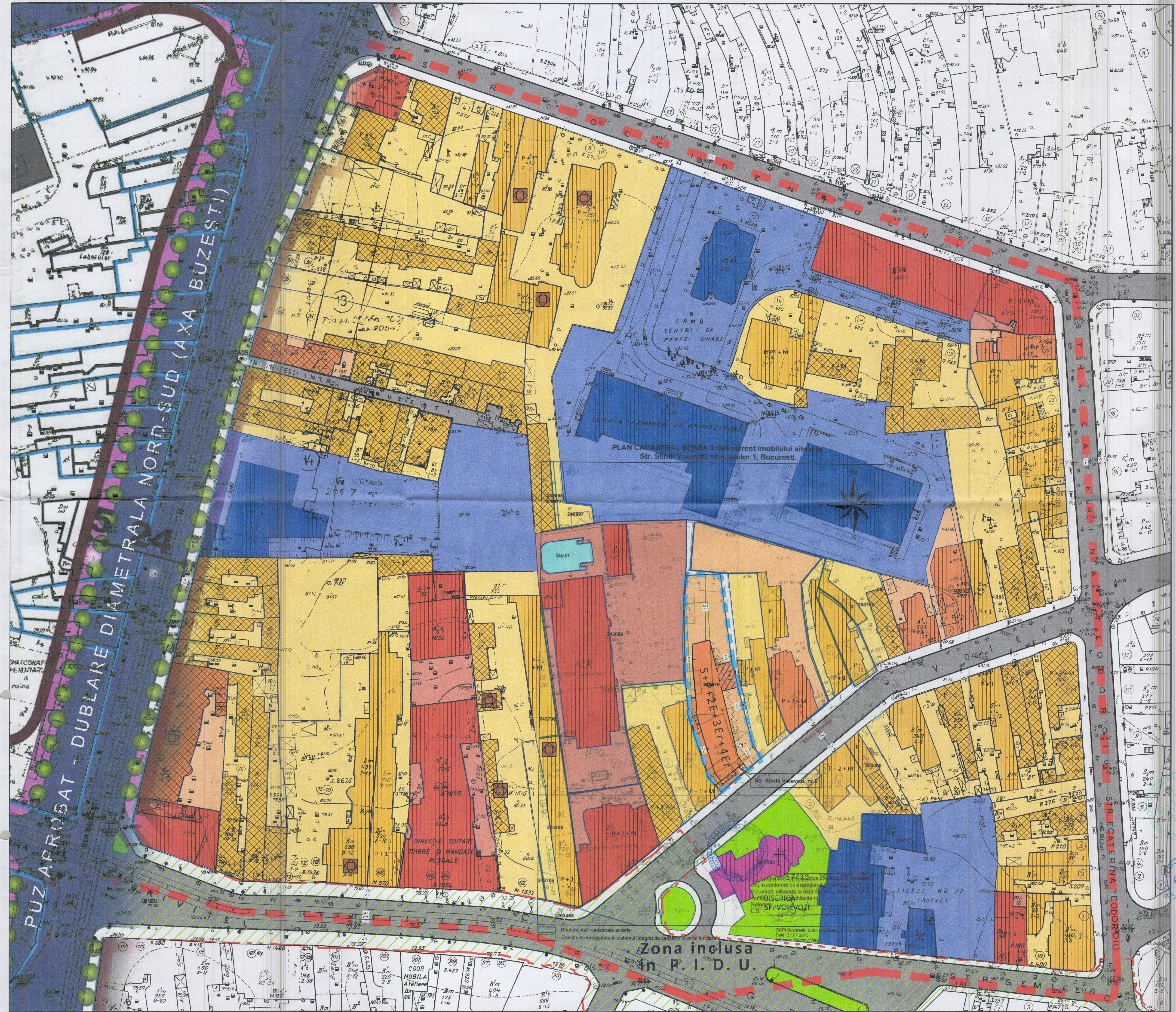
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a urbanism nr. 693/1483021/12.06.2017 (durata de valabilitate prelungită până la data de 11.06.2019) emis de Primăria Municipiul București.

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



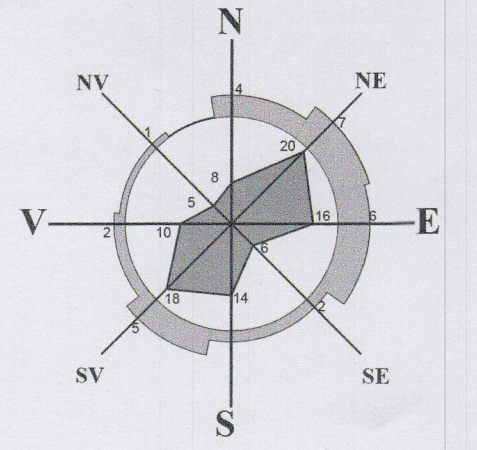
Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușa / 4ex./30.08.2018



BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 990 MP
 SUPRAFATA TEREN DIN MASURATORI = 814.5 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ CURENT = 407.2 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA SUBTERAN = APROX. 400 MP
 SUPRAFATA DESFASURATA = 2354 MP
 SUPRAFATA SPATII VERZI = 20% din 814.5 mp = 163 mp
 PARCAJ SUBTERAN SI SUPRATERAN = APROX. 25 LOCURI

P.O.T. = 50 %
 C.U.T. = 2.4
 H max = 15.5 m (S + P + 2E + 3Er + 4Er)



P. U. Z.

STR. SF. VOIEVOZI, NR. 5
 SECTOR 1, BUCURESTI

LIMITE		LEGENDA	
[Blue dashed line]	LIMITA P.U.Z.	[Yellow box]	CLADIRI/PARCELE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE INDIVIDUALA
[Red dashed line]	LIMITA ZONA STUDIATA	[Red box]	CLADIRI/PARCELE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE COLECTIVA
[Black dashed line]	LIMITA PARCELE / CLADIRI	[Pink box]	CLADIRI/PARCELE CU FUNCTIUNE DE CULT
[Green dashed line]	LIMITA P.I.D.U. PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	[Red box]	COMERT - SERVICII - BIROURI - CAZARE - BAI
[Blue arrow]	CIRCULATII	[Blue box]	INVATAMANT - SPORT
[Red arrow]	CIRCULATII CAROSABILET SPRE NESCHIMBARE	[Green box]	SPATII VERZI
[Black arrow]	CIRCULATII PIETONALE	[Red box]	CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR
[Blue arrow]	ACCES AUTO	[Orange box]	EDIFICABIL PROPUS, RETRAGERI
[Black arrow]	ACCES PIETONAL	[Red box]	IMOBIL PROPUS, S + P + 2E + 3Er + 4Er
		[Orange box]	RETRAGERE (GANG) PARTER

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL
 STR. SF. VOIEVOZI, NR. 5, SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR: LUCU DORINA MARINELA
 CHIRITA SANDA ELISABETA
 CHIRITA LAVINIA GRATIELA

PROIECTANT: **URBE 2000**
 BUCURESTI

SEF PROIECT: CONSTANTIN ENACHE
 INTRUCIAT: PANTELI MOURSKA
 DESENAT: PANTELI MOURSKA

PROIECT NR. 350/2016
 SCARA: 1:500

REGLEMENTARI A08

TITLU PLANSA: PLANSA NR.

Zona inclusa
 in P.I.D.U.

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL
"IMOBIL CU LOCUINTE, STR. SF. VOIEVOZI, NR. 5,
SECTOR 1, BUCURESTI"**

TITLUL I – PRESCRIPTI GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica teritoriului in suprafata de 990 mp (din acte) si 814.5 mp (din masuratori), se afla in proprietatea doamnei [redacted] in cota actuala 3333/10000 si a sotilor [redacted] si [redacted] in cota actuala 6667/10000, alcatuit din parcela in suprafata de 814.5 mp (din masuratori) cu adresa postala in str. Sf. Voievozi, nr. 5, teritoriu marcat cu linie albastra groasa (intrerupta) in Plansa nr A08 – "Reglementari", vizata spre neschimbare, care face parte integranta din prezentul regulament.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Parcela cu nr. 5 din str. Sf. Voievozi este cuprinsa in Zona Protejata nr. 97, Occidentului.

Prin prezentul PUZ, pentru parcela din str. Sf. Voievozi nr. 5, se propun functiuni si indicatorii urbanistici ce sunt compatibili cu cei stabiliti prin Planul Urbanistic Zone Construite Protejate pentru Zona nr. 97, Occidentului, in care este incadrata.

ZONIFICARE FUNCTIONALA, DIVIZAREA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UTR

Intreaga suprafata de teren reglementata prin prezentul PUZ face parte din Zona Centrala a municipiului Bucuresti, subzona CP1 – "subzona centrala situata in limitele zonei de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice".

Pentru intreaga suprafata reglementata este preluat Regulamentul de Urbanism aferent Zonei Protejata nr. 97, Occidentului, cu adaptari si detalieri in ceea ce priveste stabilirea Distantelor fata de vecini, a Regimului de Inaltime si a Coeficientului de Utilizare a Terenului, adaptari in limitele admise de Legea 350 / 2001 actualizata si datorate particularitatii functiunii de locuire propuse si a vecinatatii in care se incadreaza.

1.33. - PREȘCRIRI GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE

Preșcririle regulamentare și cele tehnice în vigoare la data prezentării cererii de însușire a dreptului de proprietate sunt aplicabile în domeniul de aplicare al prezentei cereri de însușire a dreptului de proprietate. În cazul în care cererea de însușire a dreptului de proprietate este depusă de către un titular de drept de proprietate comună, cererea trebuie să fie însoțită de o declarație scrisă în care se precizează că titularii de drept de proprietate comună sunt de acord să însușureze împreună dreptul de proprietate comună.

Preșcririle tehnice în vigoare la data prezentării cererii de însușire a dreptului de proprietate sunt aplicabile în domeniul de aplicare al prezentei cereri de însușire a dreptului de proprietate.

Preșcririle tehnice în vigoare la data prezentării cererii de însușire a dreptului de proprietate sunt aplicabile în domeniul de aplicare al prezentei cereri de însușire a dreptului de proprietate.

Preșcririle tehnice în vigoare la data prezentării cererii de însușire a dreptului de proprietate sunt aplicabile în domeniul de aplicare al prezentei cereri de însușire a dreptului de proprietate.

Preșcririle tehnice în vigoare la data prezentării cererii de însușire a dreptului de proprietate sunt aplicabile în domeniul de aplicare al prezentei cereri de însușire a dreptului de proprietate.

Preșcririle tehnice în vigoare la data prezentării cererii de însușire a dreptului de proprietate sunt aplicabile în domeniul de aplicare al prezentei cereri de însușire a dreptului de proprietate.

Preșcririle tehnice în vigoare la data prezentării cererii de însușire a dreptului de proprietate sunt aplicabile în domeniul de aplicare al prezentei cereri de însușire a dreptului de proprietate.

TITLUL II – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

II. - UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- locuinte individuale si semicolective.
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

b. utilizari admise cu conditionari:

- functiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu urmatoarele conditii.
 1. functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile.
 2. functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului.
 3. sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori).
 4. sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public.
 5. suprafata destinata comerului, serviciilor, birourilor sa reprezinte un sfert din cea destinata locuintelor.

c. utilizari interzise:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros;
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor în constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

DIRECTIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 53/17.09.2018.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

III. AMPLASAREA CLADIRILOR

a. caracteristicile parcelei:

- parcela in suprafata de 990 mp (din acte) si 814.5 mp (din masuratori) are forma neregulata, si deschidere la strada (SUD) de 15 m, spate (NORD) de 9.5 m, lateral (EST) de aprox. 54 m si lateral (VEST) de aprox. 64 m.
- pe latura din Est si Vest pe terenurile invecinate exista cladiri existente alipite la limita de proprietate ce creaza calcane, respectiv la Est = 7.5 m lungime si Vest = 28.6 m lungime. Cladirea propusa se va cupla cu calcanele existente.

b. amplasarea fata de aliniament:

- asezarea cladirilor se va face pe aliniamentul definit de cladirile existente, in conformitate cu precizarile din Plansa nr A08 "Reglementari" care face parte integranta din prezentul regulament;

c. alinierea laterala si posterioara:

- asezarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare se va face in conformitate cu precizarile din Plansa A08 – "Reglementari" care face parte integranta din prezentul regulament;
- retras 5 m fata de limita de Est de proprietate pe o adancime de aprox. 23 m, alipit la calcanul existent si retras 5 m; In aceasta distanta de retragere de 5 m sunt propuse balcoane avand maxim 2 m adancime, rezultand retragere minima de 3 m fata de limita de proprietate;
- retras 2 m de limita de Vest dar si alipit la calcanul existent;
- retras minim 15 m fata de limita posterioara;
- etajul 3 va fi retras cu 2 m fata de aliniament;
- etajul 4 va fi retras cu 2 m fata de calcanul de la nr. 3;
- cladirea se va cupla cu calcanele existente din latura de Vest si de Est;

d. asezarea cladirilor pe aceeasi parcela:

- cladirile asezate pe aceeasi parcela vor respecta precizarile din Plansa nr A08 – "Reglementari" care face parte integranta din prezentul regulament;

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

a. circulatii si accese:

- se mentin accesele pietonale si carosabile actuale;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. stationarea autovehiculelor:

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice;

Dou9



- calculul numarului necesar de locuri de parcare se va face numai corespunzator functiunilor si suprafetelor propuse;
- in cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau in cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- pentru corpurile de cladire dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si va fi evitata dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare.

d. spatii libere si plantate:

- suprafata de spatii verzi de 20% din suprafata totala a terenului amenajate pe sol va fi amenajata si intretinuta; Se va planta un arbore la 4 locuri de parcare la sol;
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului si pentru protectia constructiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. imprejmuiri:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minima de 2.00 metri.

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

a. înalțimi admise:

- înalțimile cladirilor care se vor realiza vor respecta precizarile din Plansa A08 – "Propunere reglementari" care face parte integrantă din prezentul regulament.
 $H_{\max} = 15.5 \text{ m} (S + P + 2E + 3Er + 4Er)$.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, în scara definită de cladirile existente;
- se interzic suprafetela vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare a terenului (POT):

- maxim: 50% = 407.2 MP

b. coeficient de utilizare a terenului (CUT):

- maxim: 2.4 = 1,954.8 MP (ADC supateran)

conform suprafetei terenului de 814.5 mp (din masuratori).

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 990 MP

SUPRAFATA TEREN DIN MASURATORI = 814.5 MP

SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ CURENT = 407.2 MP

SUPRAFATA CONSTRUITA SUPRATERAN = 1.954 MP

SUPRAFATA CONSTRUITA SUBTERAN = APROX. 400 MP

SUPRAFATA DESFASURATA = 2.354 MP

SUPRAFATA SPATII VERZI = 20% din 814.5 mp = 163 mp

PARCAJ SUBTERAN SI SUPRATERAN = APROX. 25 LOCURI

Law 9.



Intocmit: dr. arh. [REDACTED]

Sef Proiect: prof. dr. arh. [REDACTED]



3. In urma sumarii
- pe baza a... care se vor realiza vor fi... in...
- in... care...

4. In urma sumarii
- pe baza a... care se vor realiza vor fi... in...
- in... care...

VI. CONCLUZII SI REZULTATE PARCELARI

1. In urma sumarii...
2. In urma sumarii...
3. In urma sumarii...

PLANUL DE REZULTAT

1. In urma sumarii...
2. In urma sumarii...
3. In urma sumarii...
4. In urma sumarii...
5. In urma sumarii...



In urma sumarii...
Se prezinta grafic...



EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1, București, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "CP1" – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice;

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 97 – zona Occidentului - țesut tradițional difuz, pentru care se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. Indicatori urbanistici: POTmaxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUTmax. admis = 2 mpADC/mp teren; Hmax. admis = 10 m, Hmin. admis = 7 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de urbanism nr. 693/1483021 din 12.06.2017 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza Avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 932/Z/12.07.2018, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 27/ din 17.04.2018, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1622924/18.05.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbată nr. 1622924/18.05.2018, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 6499/02.07.2018, împreună cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare nr. 1615205/10.05.2018, Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov – adresa nr. 807582/26.03.2018, Acordul coproprietarilor – Declarație notarială nr. 1071/31 iulie 2018 și Declarația notarială nr. 1095/03 august 2018, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ – nr. cerere 67656/31.07.2018, dovada achitării taxei de

exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8751/26.07.2018, și alte avize conform legislației în vigoare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – **Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1, București**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 53 / 19.09.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. 11036/19.09.2018, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 11037/19.09.2018, potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC,
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit, ing.-urb. Camelia Garcușa /1ex./20.09.2018



Nr. 11036/19.09.2018.

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1, București, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "CP1" – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice;

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 97 – zona Occidentului - țesut tradițional difuz, pentru care se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. Indicatori urbanistici: POTmaxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUTmax. admis = 2 mpADC/mp teren; Hmax. admis = 10 m, Hmin. admis = 7 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de urbanism nr. 693/1483021 din 12.06.2017 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza cu Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 932/Z/12.07.2018, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 27/ din 17.04.2018, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1622924/18.05.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbată nr. 1622924/18.05.2018, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 6499/02.07.2018, împreună cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare nr. 1615205/10.05.2018, Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov - adresa nr. 807582/26.03.2018, Acordul coproprietarilor – Declarație notarială nr. 1071/31 iulie 2018 și Declarația notarială nr. 1095/03 august 2018, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul

ce a generat PUZ – nr. cerere 67656/31.07.2018, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8751/26.07.2018, și alte avize conform legislației în vigoare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1, București, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 53/19.09.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef _____, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 11037/19.09.2018, potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU



Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușa/ 30.08.2018.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.693..... 1483021 din 12.06.2017.....

În scopul: elaborării documentației pentru

- **aviz de oportunitate/inițiere în vederea elaborării și aprobării unui PUZ pentru,**
 - **construire clădire cu funcțiune locuință colectivă -regim de înălțime S+P+3Er+4Er**
- str. Sfinții Voievozi, nr. 5, sector 1.

Ca umare a cererii adresate de [redacted] telefon -, fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1483021 din 07.02.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal [redacted], str. Sfinții Voievozi, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan, compus din teren cu S = 990 mp(din acte), și construcții-anexe-corp C1+C2 cu S=36+203mp(masurate), se afla în proprietate particulară în baza CVC cu încheiere de autentificare [redacted] și conform Extras de Carte Funciară pentru Informare emis la cererea nr. 15994/02.03.2017 de OCPI București Sector 1.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren și construcții edificate - anexe-corp C1+C2 - în curs de desființare

Situația propusă: ► construire clădire cu funcțiune locuință colectivă -regim de înălțime S+P+3Er+4Er

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona CP1, subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice; Imobilul figurează în zona protejată nr. 97 -zona Occidentului- țesut tradițional difuz, conform PUZ, „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 pentru care se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată; **utilizări admise:** locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea; **utilizări admise cu condiționări:** (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile; (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public (5) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor - sa reprezinte un sfer din cea destinată locuințelor; **utilizări interzise:** activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; **aspectul exterior:** arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; **amplasarea clădirilor - caracteristicile parcelelor:** se considera construirea parcelelor având minim 150mp și un front la strada de minim 8,0m, în cazul construcțiilor cuplate și izolate, parcelele sub 150mp pentru a fi construite este necesar să se comaseze cu una din parcelele adiacente; **amplasarea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament; **alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care există pe una din limitele laterale ale parcelei calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de max 15,0m de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage cu o distanță egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0m pentru clădiri cu h<10,0m și la o distanță egală cu jumătatea din înălțimea, dar nu mai puțin de 3,0m pentru clădire cu h>10,0m; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar, nu mai puțin de 5,0m; **înălțimea admisă:** maximă 10m minim 7m; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea maximă verticală (10m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei; **Indicatorii urbanistici:** P.O.T. maxim 50%, suprafața ramasă liberă sa fie de cel puțin 50mp; CUT maxim = 2; **staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; **împrejmuiri:** gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de max. 2,00m; gardurile vor avea un soclu opac de cca 0,80m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică, și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale, și posterioare, gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea max. de 2,50m;



Beneficiarul solicită –lucrări privind – construire clădire cu funcțiune locuință colectivă -regim de înălțime S+P+3Er+4Er

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat astfel:

Intrucât propunerea de construire nu respectă prevederile regulamentului de urbanism aferent zonă protejată – privind retragerile față de limitele laterale – depășirea cu mai mult de 3m a înălțimii clădirilor învecinate – după cum rezulta din planurile cadastrale anexate și propunerea din memoriul tehnic și planurile propuse sc.1/500- anexate,

—implică— elaborarea documentației în scopul autorizării lucrărilor, va fi făcută după — obținerea unui aviz de oportunitate/inițiere și aprobarea HCGMB –PUZ.

► In conformitate cu art. 32, alin. (1) lit. (c), alin.(7), alin.(8), alin. (9), și alin. (10), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare: 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 întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței: (...) - de primarul general al municipiului București; (...) ; alin.(7) modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin PUG poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. In această situație, CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată; alin.(8) prevederile alin. (7) referitoare la CUT nu se aplică pentru PUZ-urile destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și alte asemenea alin.(9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integritatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. art. 46, pct. 7 în vederea unei utilizări coerente și rationale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin PUG și RLU aferent: art. 47, alin. (5) prin PUZ se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

► In conformitate cu art. 48, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare prin Legea 324/16.12.2015 „PUD-ul are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate; PUD- ul nu poate modifica planurile de nivel superior.

► coeficientul de utilizare a terenului CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată

► elaborarea documentației -după aprobarea PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire

Amplasament conform plan anexă.

Notă: În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările ulterioare, art. 1. Autorizația de Construire/Desființare se emite la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

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

► obținerea unui aviz de oportunitate/inițiere 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:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

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

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

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

In aceste condiții:

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

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

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

- obținerea unui aviz de oportunitate/inițiere
în vederea elaborării și aprobării PUZ – pentru
► ► construire clădire cu funcțiune locuință colectivă -regim de înălțime S+P+3Er+4Er,

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): HCGMB - PUZ;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

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

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

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

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**



**ARHITECT ȘEF,
Arh. Adrian BOLD**

Intocmit arh. Simona OPREA

Achitat taxa de: 14,00 Lei conform chitanței nr. 169700 seria A07 din 07.02.2017.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **12.06.2018** până la data de **11.06.2019**

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

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



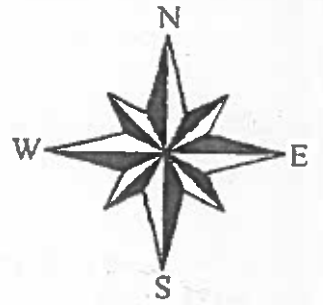
**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**p.ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana OLTEANU**

Intocmit arh. Simona OPREA

Data prelungirii valabilității: **1620088/27.04.2018**
Achitat taxa de: **5,00 Lei** conform chitanței nr. **199566** seria **A07** din **27.04.2018**.
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

**PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Sfintii Voievozi, nr.5, sector 1, Bucuresti.**



240498
249973

222570

240897

Suprafata Teren = 815 / 990 mp

PROPUNERE :
Construire Imobil de Locuinte
si refacere imprejurire

H max = S+P+3R+4R
P.O.T. = 50 %
C.U.T. = 2.4

PLAN PROPUNERE SC 1:500

243099

dr. arh. [REDACTED]

228477

258748

Unit RC Masura

5679

243706

239978

Cladire
Existenta
Calcan

Cara Lumina

Imobil Propus
S+P+3R+4R

Cladire Existenta - Calcan

Cara Lumina

250000

Str. Sfintii Voievozi, nr.5



264405



243595

57239 20 07 214928

21 07 2015

3706

263455

20

5

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Sfintii Voievozi, nr.5, sector 1, Bucuresti.



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM

Acesta la certificatul de urbanism

[Handwritten signature]
ARHITECT SEF

Str. Sfintii Voievozi, nr. 5

SOCIETATE COMERCIALA
SYNTHESIS
ARCHITECTURE
BUCURESTI ROMANIA

VALORILE DE PROTECIE IMOBILIARA
MUNICIPIUL BUCURESTI

PAUL AVRAM
DIPL. ROMANIA

6979

57255
2007-04-20
50870
2008-02-20



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererilor adresate de către Doamna [redacted] în calitate de beneficiar, cu domiciliul în [redacted], prin reprezentant S.C. URBE 2000 SRL – arh. [redacted] – RUR - A,B,C,D,E,F6,G5,G6 – în calitate de proiectant, înregistrate la nr. 1518496/13.06.2017, nr. 1500405/05.04.2017, la Direcția Urbanism sub nr. 7297/14.06.2017, nr. 4478/06.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 54 din data de 14.09.2017

pentru elaborarea

PUZ – STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

generat de imobilul situat în București, Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1, în suprafață de 990,0 mp din acte (815,0mp din măsurători cadastrale) și construcții - Extras de Carte Funciară nr. cerere 79256/16.08.2016, este proprietate privată persoane fizice, conform Certificatului de urbanism nr. 693/1483021 din 13.06.2016 emis de Primăria Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

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

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

- Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "CP1" – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice;
- Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 97 – zona Occidentului - țesut tradițional difuz, pentru care se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. Indicatori urbanistici: POTmaxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUTmax. admis = 2 mpADC/mp teren; Hmax. admis = 10 m, Hmin. admis = 7 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui:

- Funcțiune propusă: locuire



- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniera construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor), clădirile incluse în lista monumentelor istorice. Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare (ex: Planul Integrat de Dezvoltare Urbană), cu vecinătățile - construcțiile existente, cu respectarea Codului Civil, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Relaționale între parcela reglementată și parcelele învecinate.
- Ilustrare de urbanism privind soluția de urbanism propusă – perspective, integrate în sit.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat pe sol.
- Circulația terenurilor/elementele analitice vor fi reprezentate pe planul de reglementări.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume $CUT_{max} = 2 + 20\%$ $2 = 2,4$ mp ADC/mp teren; POT_{max} se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului și se vor justifica prin PUZ; $RH_{max} = S + P + 2E - E3$, 4 retrăse; P_{max} se va exprima în metri.

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

- Reglementarea circulațiilor, acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulațiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/în construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor studia capacitățile de transport admise, aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației, și se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

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

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov, certificat de urbanism în termen de valabilitate, acordul notarial al coproprietarilor, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 693/1483021/12.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 19.09.2017

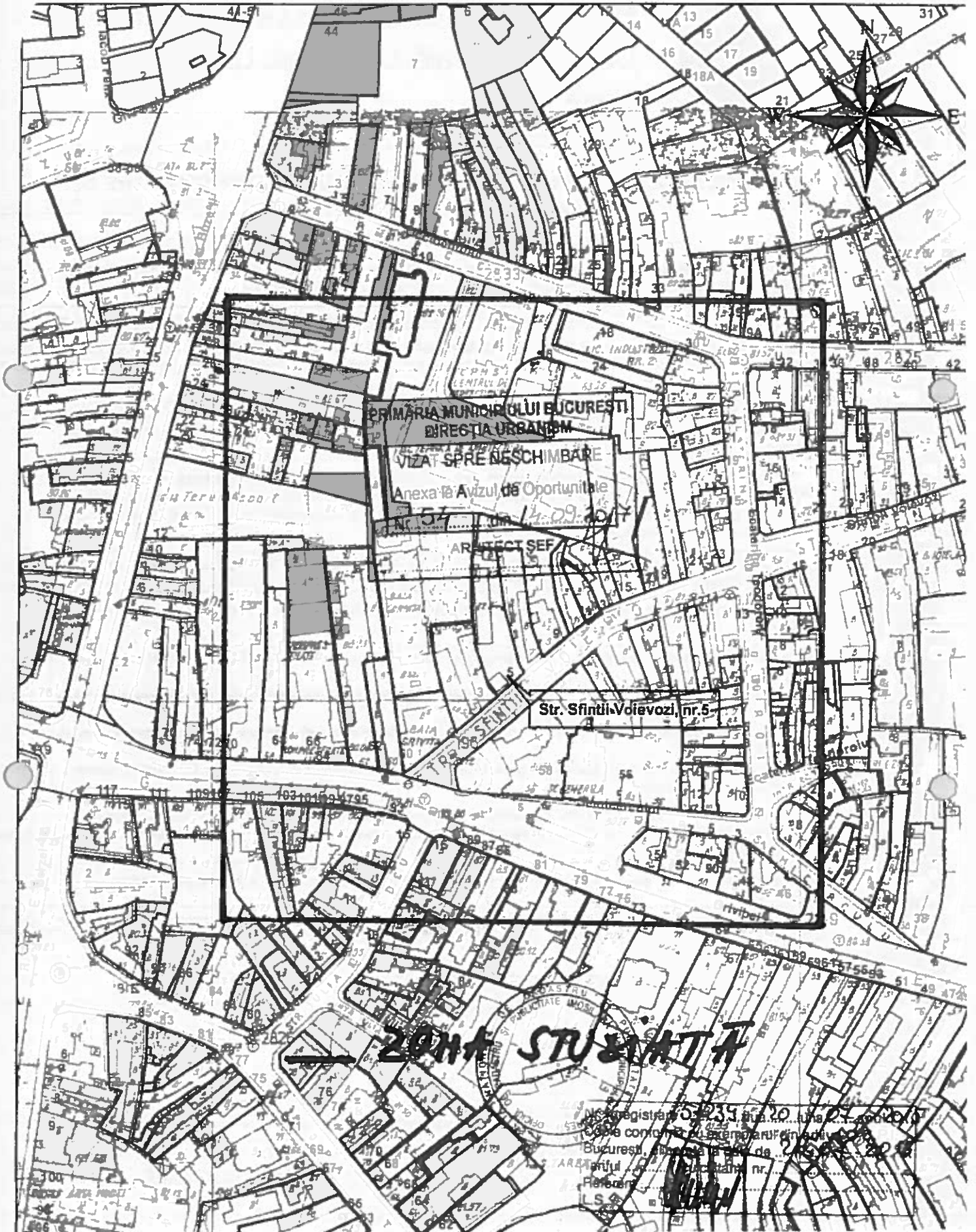
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Intocmit Expert, ing. Camelia Garcușa/2ex/23.06.2017



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Sfintii Voievozi, nr.5, sector 1, Bucuresti.**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sector 1, București

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

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

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

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

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

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

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

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

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei ;
- etapa de elaborare – idem (se va realiza după prezentarea soluției de urbanism propuse în cadrul CTATU);
- etapa de avizare - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR : S.C. URBE 2000 SRL – arh. ~~XXXXXXXXXXXX~~ – RUR – AB CDE F6 G5 G6

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Redactat, ing. Camelia Garcușa/2ex./23.06.2017

B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, cod poștal 050013, București, România
Tel : 021/305.55.00/3048
<http://www.pmb.ro>





Nr. 11037/19.09.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

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

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

Astfel, a fost publicat materialul informativ pe site-ul PMB, cel puțin 15 zile calendaristice pentru fiecare Etapă - etapa pregătitoare/de inițiere, etapa elaborării propunerilor, etapa avizării. Pentru Etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

- Etapa pregătitoare/de inițiere s-a desfășurat din data de 27.10.2017 până în data de 14.11.2017.
- Etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat din data de 14.12.2017 până în data de 29.12.2017.
- Etapa avizare s-a desfășurat din data de 08.08.2018 până în data de 24.08.2018.

Astfel, a fost publicat materialul informativ pe site-ul PMB, pentru fiecare Etapă - etapa pregătitoare/de inițiere, etapa elaborării propunerilor, etapa avizării.

Pentru Etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces – nu este cazul.
3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu au fost postate observații/sugestii pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea alocată acestui imobil – www.pmb.ro – Urbanism.

4. Orice alte informații considerate necesare pentru preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, Comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDS- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare și, după caz alte avize conform legislației în vigoare.

Prin urmare configurația edificabilului, a circulațiilor și a modului de utilizare a terenului concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușa ex./30.08.2018



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București - tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: domb@cultura.ro

Nr. 829/12.07.2018

Către: [REDACTED]

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 932 / Z / 12.07.2018
Plan Urbanistic Zonal
str. Sf. Voievozi nr. 5, sector 1, București

Obiectivul: Imobil
Locație: Municipiul București, sectorul 1, str. Sf. Voievozi nr. 5
Proiect: PUZ în vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de locuire colectivă RH = S+P+3Er+4Er
Faza: PUZ
Proiectant: SC URBE 2000 SRL
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află în zona reglementată de PUZCP nr. 97 – Occidentului, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz Preliminar, studiu istoric, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul este încadrat în UTR CP1 conform PUG al mun. București. Conform PUZCP nr. 97 – Occidentului, indicatorii urbanistici aprobați sunt: POT = 50%, CUT = 2,00, Hmax = 10m, Hmin = 7,00m. Prin documentația PUZ se propun: funcțiunea de locuire colectivă, POT = 50%, CUT = 2,4, Rh = S+P+2E+3Er+4Er, Hmax = 15,50 m. Etajul 4 se va retrage cu 2,00 m față de calcanul de la nr. 3.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 05.07.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

Condiții: Etajul 4 retras 2,00 m față de calcanul de la nr. 3. Fațada se va reface pentru faza DTAC.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

[Signature]



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 27 din 17.04.2018

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 3415
IESIRE	
Zi. 17	Luna 04 An 2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted], cu domiciliul în [redacted], privind PUZ – Locuinte colective, din Str. Sfintii Voievozi, nr. 5, sector 1, Bucuresti, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 3415/08.02.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agencia pentru Protecția Mediului Bucuresti

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.03.2018;
- 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:

PUZ – Locuinte colective, din Str. Sfintii Voievozi, nr. 5, 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 arealului în suprafață de 990,00 mp din acte (815,0 mp din masuratori), proprietate privata persoane fizice, pentru care Primăria Municipiului Bucuresti a emis Avizul Preliminar nr. 5/16.01.2018 emis de Primăria Municipiului Bucuresti – Direcția Urbanism.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe colective cu următorii indicatori urbanistici: POT max = 50%, CUT max=2,4 mpADC/mpteren, Rhmax=S+P+2E-E3r-E4r, Hmax=15,50 m (conform Avizului Preliminar nr. 5 din 16.01.2018 emis de Primaria Municipiului București – Direcția Urbanism).

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

Suprafața de spații verzi de 20% din suprafața totală a terenului amenajate pe sol va fi amenajată și întreținută. Se va planta un arbore la 4 locuri de parcare.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 08.03.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 5 audiții 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, AUTORIZAȚII,
Ing. Andrei STROIAN

Întocmit,
Geog. Gabriela IONESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1622924/18.05.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17/18.05.2018 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. [redacted] [redacted] [redacted] cu sediul/domiciliul în [redacted]
[redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a
P.U.Z. – ului „STR. SFINȚII VOIEVOZI NR. 5 SECTOR 1”, împreună cu avizele
administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General
nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se
avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare
menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform
normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este
de 10,20 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* 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 modificarile si completarile ulterioare;

- 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 **P.U.Z.**

PREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR GENERAL

CĂTĂLINA GUȘĂVAN



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**p. ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

arh. DIANA OLTEANU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Diracția Transporturi



Nr. 6499/ 02.07.2018.....
Mai1001

1615205

Către

DOAMNA [REDACTED]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Str. Sfinții Voievozi nr. 5, sectorul 1, București”, conform Avizului de Oportunitate nr. 54 din data de 14.09.2017, Certificatului de Urbanism nr. 693/1483021 din 12.06.2017 și a planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE

DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: C.C. - 2 exemplare - 19.06.2018

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



P. U. Z.

STR. SF. VOIEVOZI, NR. 5
SECTOR 1, BUCURESTI

LIMITE L E G E N D A

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE / CLADIRI
- LIMITA P.I.D.U.

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

FUNCTIUNI

- CLADIRI/PARCELE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE INDIVIDUALA
- CLADIRI/PARCELE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE COLECTIVA
- CLADIRI/PARCELE CU FUNCTIUNE DE CULT
- COMERT - SERVICII - BIROURI - CAZARE - BAI
- INVATAMANT - SPORT
- SPATII VERZI
- CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR
- EDIFICABIL PROPUȘ, RETRAGERI
- IMOBIL PROPUȘ, S+P+3E+4E
- RETRAGERE (GANG) PARTER

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre neschimbare conform aviz
nr. 161.5205 al C.T.C.
dat 10.05.2018

Semnătura _____

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5876

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONA
STR. SF. VOIEVOZI, NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

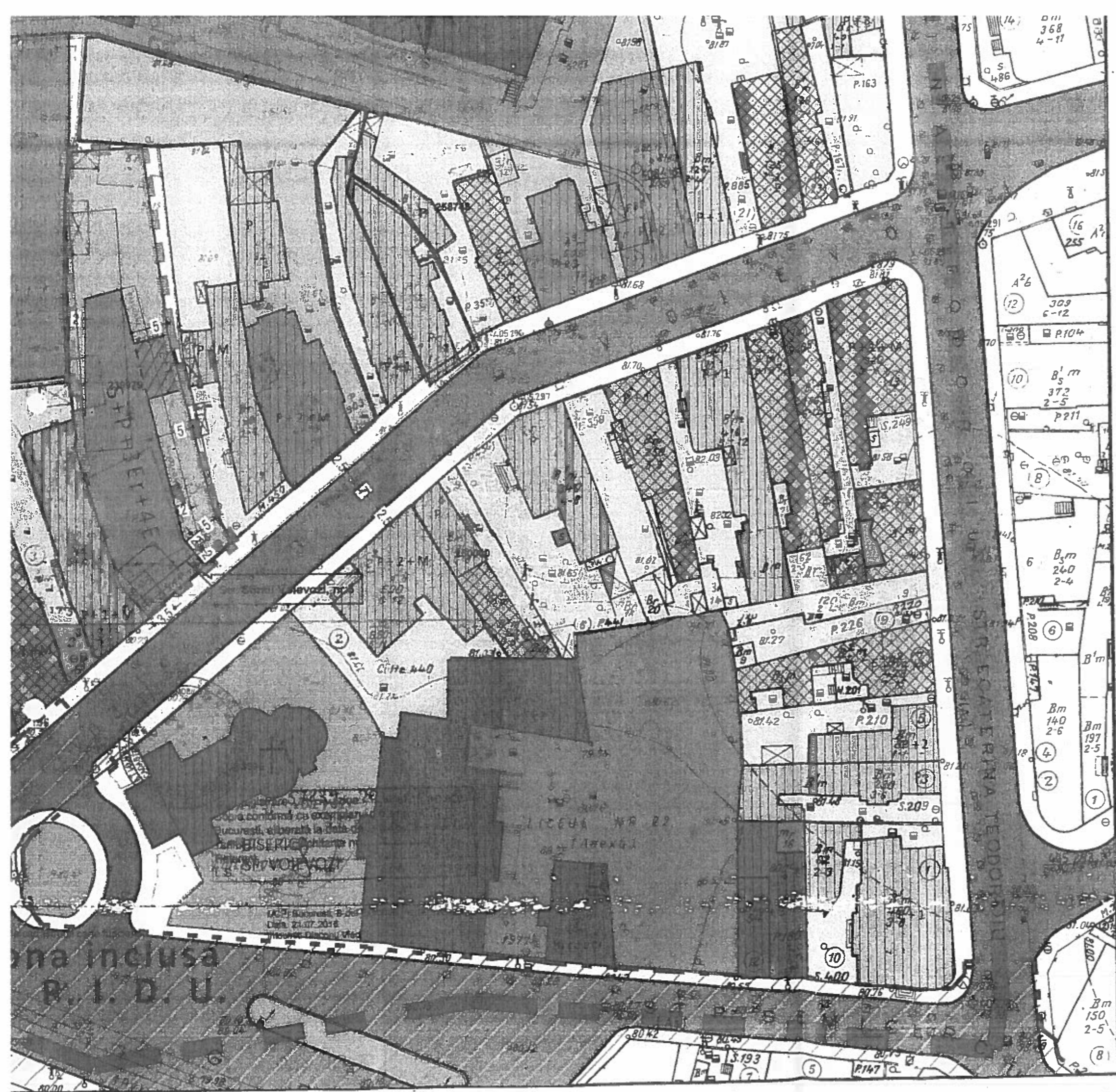
BENEFICIAR: LUCU DORINA MARINEL
CHIRITA SANDEL SORINE
CHIRITA LAVINIA GRATIEL

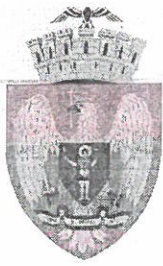
PROIECTANT: **URBE 2000**
BIROU DE PROIECTARE URBANISM ARHITECTURA, DESIGN
Bucuresti, B-dul 140 Nr. 1 etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
RO 143 742 NR. CUI 2014 812796 CUIE ROMBROD 02071928144101 BUCI Sava Corp

SEF PROIECT: _____ FAZA: _____
DESINAT: PANTELI MOURGKA _____ **P.U.Z.**
DATA: OCTOMBRIE 2017 PROIECT NR 350/
SCARA 1:1

REGLEMENTARI A08

TITLU PLANȘA: _____ PLANȘA NR. _____





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 6283/1/2018

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – STR. SFINȚII VOIEVOZI NR.5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: 10.12.2018

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **9.11.2018**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

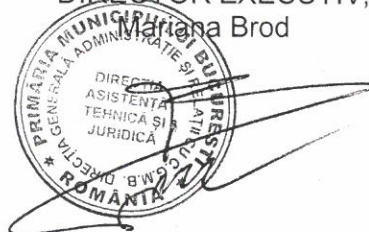
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic,
E.Simene