



HOTĂRÂRE

Nr. : ___ din ___

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2**

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 de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 7264/04.07.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1618610/03.05.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1658992/28.09.2018, împreună cu planșa nr. 1658992/28.09.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 86 din 24.09.2018;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 912038 București 25.04.2018;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 83801/20.12.2018;
- Ridicare topografică, însușită de persoană autorizată Anghel I. Vasile.
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9019/23.11.2018
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 53/11.04.2018;
- PMB – Aviz preliminar nr. 93/13.08.2018;
- Certificat de urbanism nr. 67/4 „T” /16.01.2018 emis de Primăria Sectorului 2, București.

Tinând 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;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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, 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,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal — Str. Teiul Doamnei nr. 95 și 97, sector 2, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. _____ prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3, Raportul informării și consultării publicului, reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 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, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DMBI ARHITECTURA SRL** în calitate de proiectant, cu sediul în București, Str. Johann Strauss nr. 2A, sector 2, București, pentru **S.C. ECO INTER SERV SRL**, în calitate de beneficiar, cu sediul în București, sector 2, Str. Halmeu nr. 2, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1706680/07.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 15 101.04 .2019

pentru

PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din Str. Teiul Doamnei nr. 95 și 97, sector 2, în suprafață de 771,0mp din acte (769,0 mp din măsurători - nr. cadastral 238183, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 83801/20.12.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 67/4" T" din 16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

Notă: ridicare topografică însoțită de persoană autorizată suprafața totală de teren 769,0mp, compusă din lot 1 = 680,0mp și lot 2 = 89,0mp, suprafață rezervată pentru supralărgirea străzii Teiul Doamnei.

INIȚIATOR: S.C. DMBI ARHITECTURA SRL

PROIECTANT: S.C. ECO INTERSERV SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr.224/15.12.2015, HCGMB nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în „CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate”.

- **Regim de construire:** contiuu / discontinuu.

- **Funcțiunile predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%.

- **Coefficient volumetric de Utilizare a Terenului (CUT):** pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

- **Retragerea minimă față de aliniament :** serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; - clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri; - banda de constructibilitate a clădirilor retrase față de aliniament este de 20,0 metri de la alinierea clădirilor; - serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente ; - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat, - clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 la aliniament; - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din



înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri - distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri.

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 53 din 11.04.2018 emis de Primăria Municipiului București.
AVIZ PRELIMINAR NR. 93/13.08.2018.**

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

- Regim de construire: discontinuu (cuplat)
- Funcțiune predominantă : locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – comerț/servicii, la parter.
- Regimul maxim de înălțime: $RH_{max} = S+P+5E-E6r$ ($S+P+2E$ pe limita dreaptă de proprietate, etajele, 3,4,5,6 retrase cu 3,0m față de limita dreaptă de proprietate și etajul 6 retras 1,5 m față de fațada principală, laterală, posterioară), cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 60 %,
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 2,88 mp ADC/mp teren.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: $H_{max} = 20,0m$ pentru $S+P+5E$ (+3,0m pentru etajul 6 retras)
- Retragerea minimă față de aliniament: 3,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare : 5,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 7264/04.07.2018, împreună cu planșa nr. 1618610/03.05.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1658992/28.09.2018, împreună cu planșa nr. 1658992/28.09.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.

Notă:

- La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.
- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 912038, București, 25.04.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - Str. Teiul Doamnei nr. 95-97, sector 2, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. A3 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 67/4"T" din 16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

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

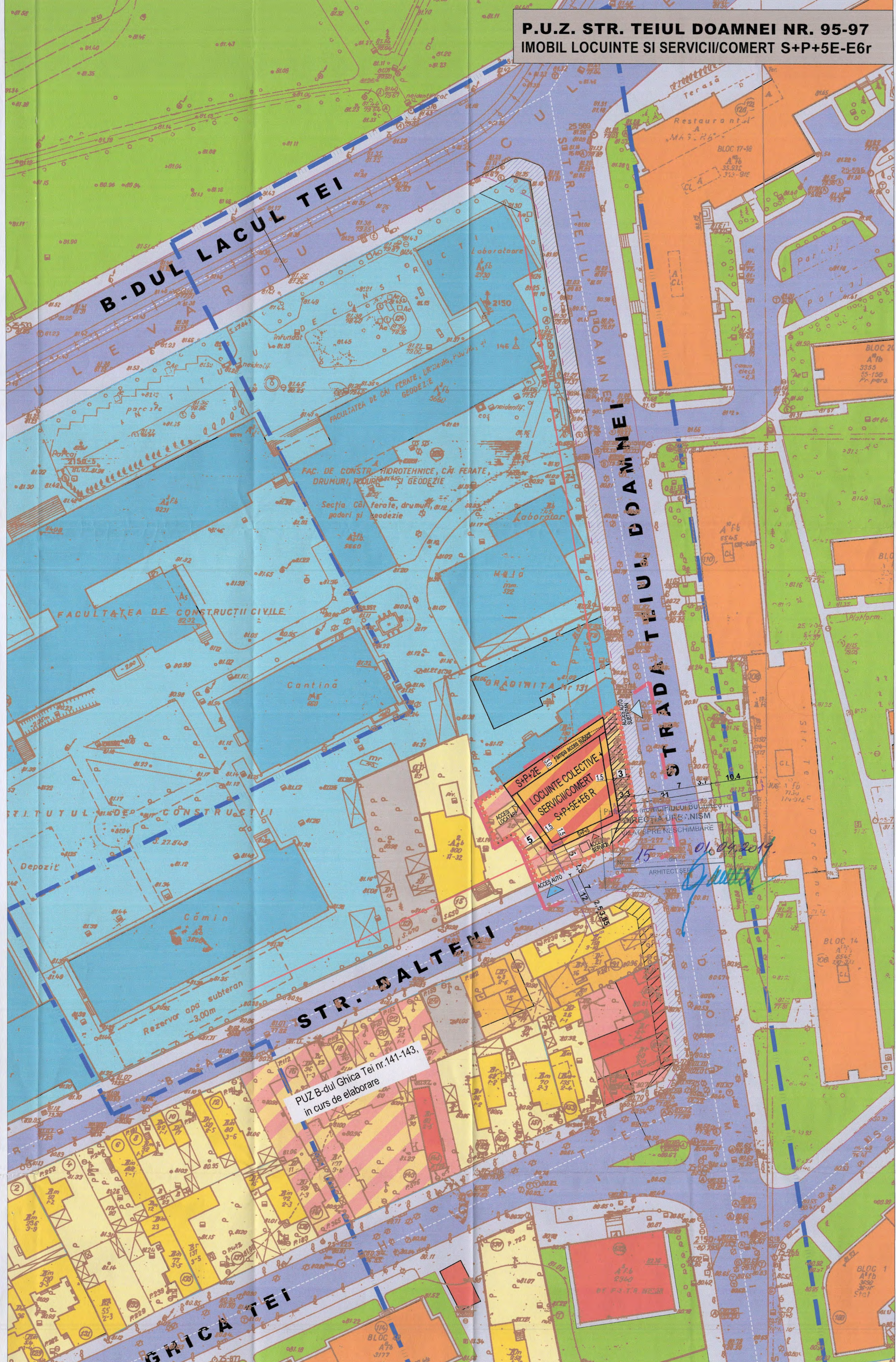


~~Sef serviciu~~
arh. Cristina Popirceanu

Camelia

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 11.03.2019

P.U.Z. STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95-97
IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT S+P+5E-E6R



PUZ-B-dul Ghica Tei nr.141-143,
 in curs de elaborare

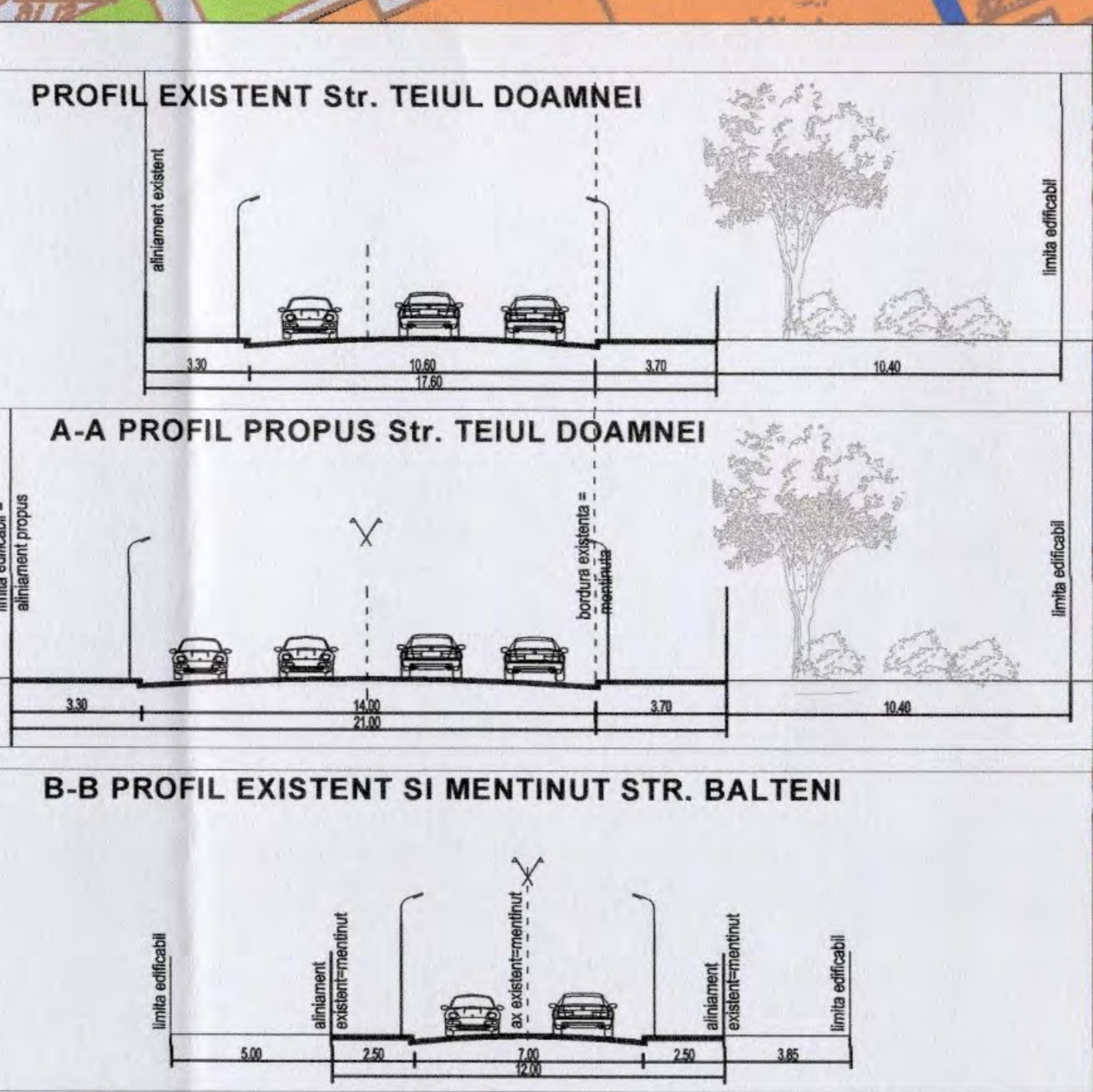
CALCULUL SUPRAFETELOR

REZERVA DE CONSTRUCII

Tipul terenului	Suprafata (mp)
REZERVA DE CONSTRUCII	769
IMOBILIZAT	0
ALTE	0
TOTAL TEREN	769

REZERVA DE CONSTRUCII

Tipul terenului	Suprafata (mp)
REZERVA DE CONSTRUCII	769
IMOBILIZAT	0
ALTE	0
TOTAL TEREN	769



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLAMENTAT
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA LOTURI
- ACCES AUTO SUPRATERAN
- ACCES AUTO IN SUBTERAN
- ACCES PIETONAL
- ALINIERE CLADIRI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BUDURI
- INSTITUTI DE INAVANTAM
- CIRCULATI CAROSABILE
- TROTUARE
- SUPRALARGIRE CAROSABIL LA 14m
- REZERVA PT. MODERNIZAREA CIRCULATIEI TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT mp/%	cf. PUG	PROPUȘ mp/%
Suprafata Teren (cf. masuratori)	769 mp (100%)	769 mp (100%)	769 mp (100%)
Suprafata Construita	---	384,5 mp (50%)	461,4 mp (60%)
Spatii verzi	---	30%	153,8 mp (20%)
Circulatii	---	---	153,8 mp (20%)
UTR \ Functiune	---	CB1	CB1m: Locuinte+Servicii/Comert
POT max	---	50%	60%
CUT max	---	2,4	2,88
H max	---	---	---

*Suprafata Teren = 769 mp cf. masuratori; =771 mp cf. acte de proprietate

IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT S+P+5E-E6R
 Se va asigura parcare in incinta. Se va respecta HCGMB 66/2006 privind asigurarea numanului minim de locuri de parcare.

PROIECTANT
 DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

DATA: Iunie 2018

DESEINAT: _____
 PROIECTAT: _____
 SEF PROIECT: _____
 FAZA PROIECT: P.U.Z.
 TITLU PLANSA: PLAN REGLAMENTARI

SCALA: 1:500
 PROIECT NR. 362017
 PLANSA NR. A3

DMBI Arhitectura s.r.l.
 J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397
 Strada Johann Strauss nr.2A,
 Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

BENEFICIAR :
 ECO INTERSERV S.R.L.

DENUMIRE PROIECT :
 P.U.Z. STR. TEIUL DOAMNEI Nr. 95-97
 IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT
 S+P+5E-E6R



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 - 97

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/01.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

[Handwritten signature]

4

6

CB1m: locuinte colective si servicii/comert, inaltime max. P+6 E, in afara zonelor protejate.

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat conform PUG MB in **subzona CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; Pentru orice noi interventii în subzona CB1 sunt necesare Planuri Urbanistice de Detaliu sau Zonale.

Terenul se afla la intersectia strazilor teiul Doamnei si Balteni. Zona are caracter mixt, fiind prezente diferite functiuni: locuinte colective, institutii de invatamant, comert, birouri/servicii. Zona prezinta în general un caracter neomogen din punct de vedere a regimului de înaltime. Frontul la Strada Teiul Doamnei are pe latura de est un regim constant de inaltime de P+10E în timp ce cel de pe latura vestica variaza de la de la P pâna la P+8.

Frontul sudic al Strazii Balteni variaza de la P pâna la P+4 iar cel nordic de la P pâna la P+5.

Reglementarile de circulatie cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate, furnizate in Avizul tehnic de consultanta preliminară de circulatie nr. 182/15.03.2018 al PMB, Serviciul Proiecte Urbane, prevad pentru Strada Teiul Doamnei incadrarea in sistemul de circulatii in categoria a II-a si realizarea unui profil de 21m cu supralargirea carosabilului la 14, doua benzi de circulatie pe fiecare sens. Pentru Strada Balteni nu sunt prevazute modificari ale profilului.

UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE:

- locuinte colective si servicii/comert, cu inaltime max. P+6 E, situate in afara zonelor protejate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- nu este cazul;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscu îndepărtării investitorilor interesați;

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

- construcții provizorii de orice natură;

- depozitare en-gros;

- depozități de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

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

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

Terenul are forma unui poligon neregulat si suprafata de 771 mp cf. acte de proprietate (769 mp cf. masuratori). Frontul la Strada Teiul Doamnei este aprox.26,5m, iar la Str. Balteni aprox. 22m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirea se va retrage fata de aliniamentul actual al Strazii Teiul Doamnei cu 3m, pentru a se putea rezerva suprafata necesara de teren pentru modernizarea circulatiei publice, desi cladirile existente învecinate sunt amplasate pe aliniament. Se propune amplasarea constructiei pe noul aliniament propus pt. Str. teiul Doamnei.

Fata de aliniamentul Strazii Balteni se va prelua retragerea de 5m, cladirea se va alinia cu cea alaturata de la nr. 15.

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



- la nord-vest: alipire la calcanul invecinat, pe inaltimea P+2, apoi retragere incepand cu etajul al treilea de 3m.

- la sud-vest: retragere variabila, intre 5m si 10m fata de limita proprietatii.

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

Se va construi un singur volum.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Este rezervata o suprafata de teren de 89mp(cf. masuratoare topo), pentru supralargirea Str. Teiul Doamnei, al carei profil transversal va ajunge la 21m. Accesul auto in curte se va face din Str. Balteni, iar accesul in subteran la parcare din subsolul cladirii se va face din Str. Teiul Doamnei. Accesul publicului la servicii se va face direct din Str. Balteni, accesul locatarilor va fi prevazut lateral, din curte.

Suprafata circulatiilor va fi de max.154mp (20% din suprafata terenului) si include: accese, alei, platforme si suprafata rezervata pt. modernizarea strazii.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor va fi realizata exclusiv în interiorul incintei, in subsolul cladirii. Se va asigura necesarul de locuri de parcare pentru functiunile propuse, in conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

Regimul maxim de înaltime al constructiei va fi :

- S+P+5E +E6R (H. maxim = 23, 0 m).

Pentru portiunile cladirii unde sunt retrageri in planul fatadei, inaltimele maxime sunt:

- la S+P+2E ... 10,80m

- la S+P+5E ... 20,00m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozitional care va tine seama de caracterul general al zonei, de arhitectura cladirilor din vecinatate si de particularitatile terenului.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice existente în zona.

-în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administreazăresursele de apă;

-se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă acablurilor TV;

-cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cuzăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

-dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

-se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;

-pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizareaterenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

-parcagele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

-în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea laumiditate a terenului de fundare,

Suprafata de spatii verzi la nivelul solului va respecta normele in vigoare. Se va asigura o pondere de minim 20% de spatiu verde amenajat in sol adanc.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/01.04.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înalțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale si posteroara a proprietatii vor fi opace, de înalțime maxim 2.50m

POSBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim - 60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

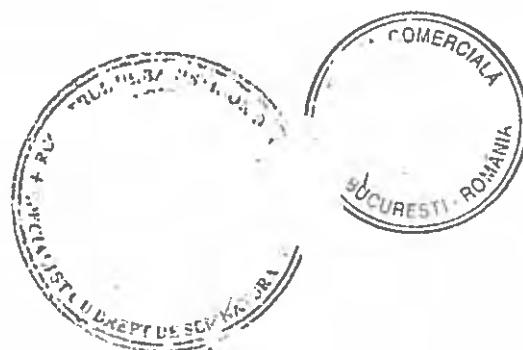
CUT maxim = 2,88 mp. ADC / mp. teren

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT mp/%	cf. PUG	PROPUS mp/%
Suprafata Teren (cf. masuratori)*	769 mp (100%)	769 mp (100%)	769 mp (100%)
Suprafata Construita	---	384,5 mp (50%)	461,4mp (60%)
Spatii verzi	-Sol Natural	30%	153,8 mp (20%)
	-pe terase (peste E2, E5)		76,9 mp (10%)
Circulatii	-Accese alei platforme	---	153,8mp 64,8mp(8,4%)
	-Supr.ce va trece in domeniul public		(20%) 89 mp(11,6%)
UTR \ Functiune	---	CB1	CB1 m: Locuinte+Servicii/Comert
POT max	---	50%	60%
CUT max	---	2,4	2,88
H max	---	=dist. dintre aliniamente, pot fi adaugate 1-2 niveluri functie de volumetria strazi	S+P+5E+E6R(23m) S+P+5 ... H=20m S+P+2 ... H=10,80m

*Suprafata Teren = 769 mp cf. masuratori ; =771 mp cf. acte de proprietate

Intocmit,



Jauy

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. ... *15/01.04.2019* ...
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



NR. 4050 / 01.04.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

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

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 09.05.2018 -24.05.2018.
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 02.07.2018 – 17.07.2018.
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 18.12.2018 – 08.01.2019.
- etapa de aprobare a PUZ - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

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

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare. Nu este cazul.

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

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

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. 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 / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, alte avize conform legislației în vigoare.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 7246/04.07.2018, împreună cu planșa nr. 1618610/03.05.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 86/24.09.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

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

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

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

Șef serviciu,
arh. Cristina Popirceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex /11.03.2019



EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului urbanistic zonal PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2

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. TEIUL DOAMNEI Nr. 95 ȘI 97, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) –, „CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate”.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 67/4, T⁷/16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, 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.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** Funcțiune predominantă : locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – comerț/servicii, la parter; Regimul maxim de înălțime: $RH_{max} = S+P+5E-E6r$ ($S+P+2E$ pe limita dreaptă de proprietate, etajele, 3,4,5,6 retrase cu 3,0m față de limita dreaptă de proprietate și etajul 6 retras 1,5 m față de fațada principală, laterală, posterioară), cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 60 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim

2,88 mp ADC/mp teren; Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Hmax.= 20,0m pentru S+P+5E (+3,0m pentru etajul 6 retras); Retragerea minimă față de aliniament: 3,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare : 5,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

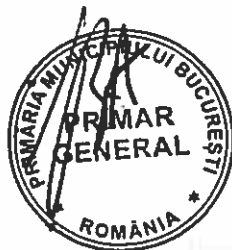
Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018), ale Certificatului de urbanism nr. 67/4 „T” 16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Teiul Doamnei nr. 95 și 97, sector 2, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 15/01.04.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef nr. 4051/01.04.2019, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4050/01.04.2019, 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.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Camelia Garcuşa

Întocmit, ing. – urb. Camelia Garcuşa/1ex./



Nr. 4051/01.04.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea planului urbanistic zonal
PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate 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. TEIUL DOAMNEI Nr. 95 ȘI 97**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) – „CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate”.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 67/4,T/16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, 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.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal – **STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** Funcțiune predominantă : locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – comerț/servicii, la parter; Regimul maxim de înălțime: $RH_{max} = S+P+5E-E6r$ ($S+P+2E$ pe limita dreaptă de proprietate, etajele, 3,4,5,6 retrase cu 3,0m față de limita dreaptă de proprietate și etajul 6 retras 1,5 m față de fațada principală, laterală, posterioară), cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 60 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim

2,88 mp ADC/mp teren; Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Hmax.= 20,0m pentru S+P+5E (+3,0m pentru etajul 6 retras); Retragerea minimă față de aliniament: 3,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare : 5,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (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, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018), ale Certificatului de urbanism nr. 67/4 „T” 16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2019., Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4050/01.04.2019, 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 CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
arh. Cristina Popîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./11.03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. <u>118</u>
IESIRE	
Ziua <u>15</u>	Luna <u>01</u> Anul <u>2018</u>

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67/4 T⁴ din 16.01. 2018

In scopul: CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM MINT CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI COMERT LA PARTER AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+5E+6Er - LUCRĂRI SOLICITATE DE BENEFICIAR

Ca urmare cererii adresate de: SC ECOINTERSERV SRL în calitate de
cu domiciliul/sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna _____ satul / sectorul _____ cod poștal _____
, str. _____ bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 118617
din 14.12.2017.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. TEIUL DOAMNEI nr.95/97, sau identificat prin număr cadastral 208943/212732, număr carte funciară 208943/212732.

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015- până la 30.12.2018)
- PUZ/PUD _____ aprobat cu _____.

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURDIC :

Str. Teiul Doamnei nr. 95- imobil situat în intravilanul municipiului București compus din teren în suprafață de 399 mp (399 mp din măsurătorile cadastrale) și construcția edificată pe acesta, respectiv corpul C1 cu Sc=124 mp, categoria curți construcții și destinația locuință având nr. cadastral 208943, se află în proprietatea SC ECO INTERSERV SRL, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 76290 din 23.11.2017, imobilul fiind liber de sarcini.

Str. Teiul Doamnei nr. 97- imobil situat în intravilanul municipiului București, compus din teren în suprafață de 399 mp (399 mp din măsurătorile cadastrale) și construcția edificată pe acesta, respectiv corpul C1 cu Sc=145 mp, categoria curți construcții și destinația locuință, corpul C2 cu Sc=16 mp, categoria curți construcții și destinația anexă și corpul C3 cu Sc=21 mp, categoria curți construcții și destinația anexă, se află în proprietatea SC ECO INTERSERV SRL, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 76291 din 23.11.2017, imobilul fiind liber de sarcini.

Notă: imobilul nu se află amplasat în zona protejată definită prin P.U.Z. „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, nu este situat în raza de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

REGIMUL ECONOMIC :

*existent: imobilele compuse din teren și construcții cu destinația de curți construcții sunt amplasate din punct de vedere al regulamentului de urbanism PUG Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr.232/2012, prelungit prin Legea nr.303/27.11.2015 – pentru modificarea art.46 din Legea nr. 350/2000, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul), este situat în zona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Conform regulamentului de urbanism PUG imobilul se află în zona Cb1 fiind definită ca subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizări admise: instituții și servicii publice supra municipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate, în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarului de zbor. Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Amplasarea clădirilor față de aliniament: serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri; banda de constructibilitate a clădirilor retrase față de aliniament este de 20,0 metri de la alinierea clădirilor; serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente; dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

3. REGIMUL TEHNIC :

Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat; clădirile care vor avea fronturi continue se vor alina de la canele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,0 la aliniament; în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alina de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10,0 metri, parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică, în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30,0 metri. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Indicații urbanistice: POT maxim = 50% , CUT maxim = 2,2 (pentru clădiri cu 3-4 niveluri) și CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

După alipirea imobilelor și desființarea autorizată a construcțiilor existente pe acestea, posibilitatea construirii unui imobil cu destinația locuințe colective și comerț la parter și regim de înălțime S+P+5E+6Er se vor analiza în cadrul unei documentații de urbanism PUZ – Plan Urbanistic Zonal, cu condiția obținerii în prealabil a Avizului de oportunitate privind elaborarea acesteia, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Notă: În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului, reținerile noi 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 se stabilesc prin PUZ iar cele cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

Notă: În conformitate cu IICL Sector 2 nr. 111/2015, privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, documentația tehnică necesară în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare (DTAC/DTAD) va cuprinde contractul de prestări servicii având ca obiect colectarea, transportul, sortarea și neutralizarea tuturor deșeurilor de construcții, care va fi încheiat între titularul autorizației de construire / desființare și operatorul de salubritate de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, autorizat în condițiile legii. Deșeurile vor fi identificate în baza antemăsurătorilor întocmite de proiectant într-un capitol distinct din cadrul DTAC/DTAD, iar cantitățile de deșeurii astfel identificate se vor regăsi și în contractul de salubritate.

Notă: În conformitate cu HCGMB nr. 82/2015, a ordinului, a Ordinului nr. 119/2014 toate blocurile nou construite cu destinația locuință, birou, servicii etc, vor avea prevăzute o incintă destinată colectării separate a deșeurilor. Amenajarea acesteia va fi astfel făcută să nu aducă atingere factorilor de mediu.

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei precum și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Parcarea/gararea auto se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, conform HCGMB nr.66/2006. Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în conformitate cu proiectul urbanistic sau în planurile amenajate la sol care vor fi planitate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurată cu gard viu de 1,20 m. înălțime; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea fișelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri. Se vor respecta prevederile Codului Civil privind serviciile de vedere și scurgerea apelor pluviale. Organizarea de șantier se va face în incinta proprietății cu amenajarea obligatorie a unui punct de spulare auto la intrarea în șantier și se va asigura protecția pietonilor și curățenia zonelor adiacente.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrunește: elaborarea, avizarea și aprobarea - în condițiile legii a documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, cu obligația de a alina cele două proprietăți – anterior întocmirii documentației, precum și cu obligația de a elibera terenul prin desființarea autorizată a lucrărilor.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, de ex. imobilizate, titularul prezentului se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pt. Protecția Mediului București - Alcea Laeul Morii nr.1, sect.6

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL - fază PUZ~~

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism PUZ.

- ~~a) certificatele 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 stabilite prin certificatele de urbanism:~~
 - ~~d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):~~
 - ~~[] alimentare cu apă [] gaze naturale Alte avize/acorduri:~~
 - ~~[] canalizare [] telefonizare []~~
 - ~~[] alimentare cu energie [] salubritate []~~
 - ~~electrică~~
 - ~~[] alimentare cu energie [] transport urban []~~
 - ~~termică~~
 - ~~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);~~
 - ~~d.4) studii de specialitate (1 exemplar original);~~
- ~~e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);~~
- ~~f) Dovada înregistrării proiectului la Ord. Arh. Din România (1 exemplar original).~~
- ~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):~~
 - ~~- taxa timbru arhitectură: 0,05% din valoare investiției;~~
 - ~~- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și impozituri pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 (douăzeci și patru) luni de la data emiterii.

PRIMAR,
TOADER MEGUR MIHAI

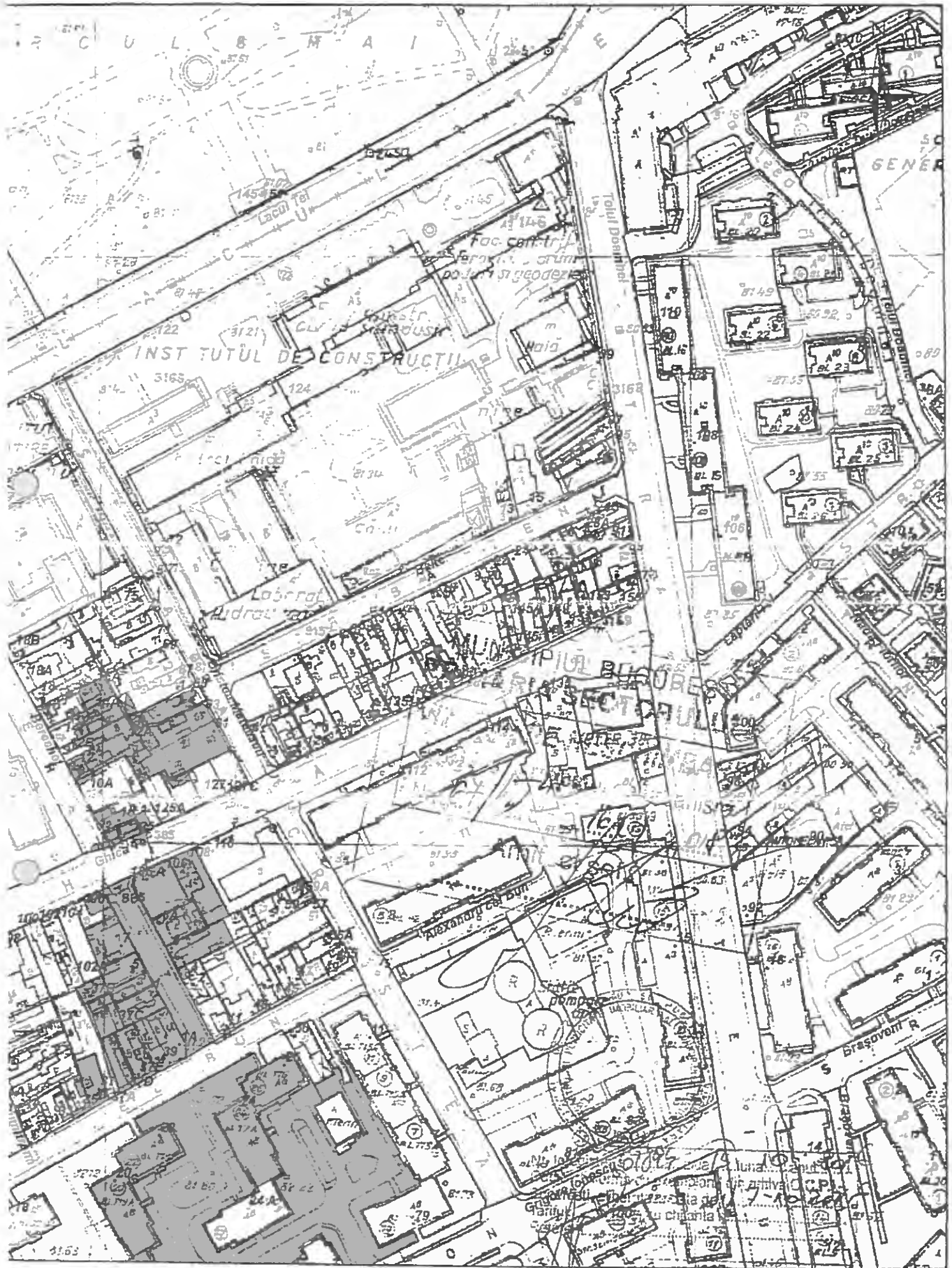
ARHITECT ȘEF,
Arh. Alina Alisa Brătu

SECRETAR,
ELENA NIȚĂ

Achitat taxa de: 10.00 lei, conform chitanței nr. 334 din 14.12.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.01.2018

ÎNTOCMIT: ing. Tanasă Constantin



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

OCPI București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 10.2016

Intocmit Manolache Ciprian

Deschimbare



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de _____ în calitate de reprezentant al S.C. ECO
INTERSERV S.R.L. în calitate de inițiator și proprietar, cu sediul în
telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 1594331 din data de 29.01.2018, completată cu nr. 1598809 din
data de 13.02.2018. 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. 53 din data de 11.04.2018

PENTRU ELABORAREA PUZ – STRADA TEIUL DOAMNEI NR. 95-97 - SECTOR 2

Pentru IMOBIL CU LOCUINȚE ȘI SERVICII/COMERȚ LA PARTER, generat de terenul situat în
intravilanul Municipiului București, str. Teiul Doamnei nr. 95-97, Sectorul 2, în suprafață de 771 mp din
acte și 763 mp din măsurători, compus din:

- imobilul de la nr. 95 cu teren în suprafață de 372 mp din acte (364 mp din măsurători) și construcție
parte cu suprafața de 124 mp;
- imobilul de la nr. 97 cu teren în suprafață de 399 mp din acte și măsurată și următoarele construcții:
locuință – 145 mp, anexa – 16 mp, anexă – 21 mp.

Imobilul este proprietate privată a persoanelor juridice și pentru acesta este emis Certificatul de
urbanism nr. 67/4T din 16.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, cu respectarea
următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat astfel: la nord de B-dul Lacul Tei, la sud
de B-dul Ghica Tei, la est de str. Teiul Doamnei.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB
nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională CB1 - subzona
serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate având următorii indicatori urbanistici POTmax=
50%; CUT max.= 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri și CUT max.= 2,4 mp.ADC/
/mp.teren pentru clădiri cu șase și mai multe niveluri.

Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a
soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit existent. Argumentarea
proponerilor se va face în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu
situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a
terenurilor, etc.); soluția urbanistică va fi astfel propusă încât să se asigure o dezvoltare urbanistică
echilibrată, să fie asigurat confortul urban.

Documentația de urbanism va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul
de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București în care vor fi reprezentate distinct toate
parcelele, construcțiile și servituțile aferente lor conform extraselor de Carte funciara pentru teren și
clădiri.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: LOCUINȚE ȘI SERVICII/COMERȚ.

Alinierea construcțiilor va fi definită de prospectul reglementat al străzilor Teiul Doamnei și Bălteni; retragerile față de limitele laterale și posterioare ale proprietății vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea și accesul facil al autospeciailor ISU, conform normelor în vigoare. Se vor studia variante ale lipirii la calcanul corpului parter al grădiniței astfel încât activitatea acestei instituții să nu fie perturbate atât în timpul execuției cât și în exploatarea construcțiilor; se vor prezenta ilustrații volumetrice, perspective și desfășurări de fronturi la nivelul străzilor Teiul Doamnei și Bălteni. Vor fi ilustrate propunerile vizând maximum de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejmuiri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar.

Dacă este cazul, va fi evidențiată circulația terenurilor și într-o planșă de reglementări distinctă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii: Conform Regulamentului local de urbanism al PUG MB corelat cu art. 32 alin. (7), soluția va respecta următorii indicatori urbanistici:

POT min. - max. = 50% - 65%; CUT min. - max. = 2,64 - 2,88 mp. ADC/ mp. teren;
 $R_{maxH} = S + P + 5E + 6Er$.

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

Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultată a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un Studiu de coordonare a rețelelor edilitare.

Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui Studiu de circulație. Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și la parterul construcțiilor pentru evitarea betonării excesive a terenului amenajat.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

Pentru etapa avizării propunerilor preliminare: avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație, alte avize considerate necesare de-a lungul etapei.

Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Inspectoratului Situații de Urgență al Municipiului București, alte avize 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. 64/4" T" din 16.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.

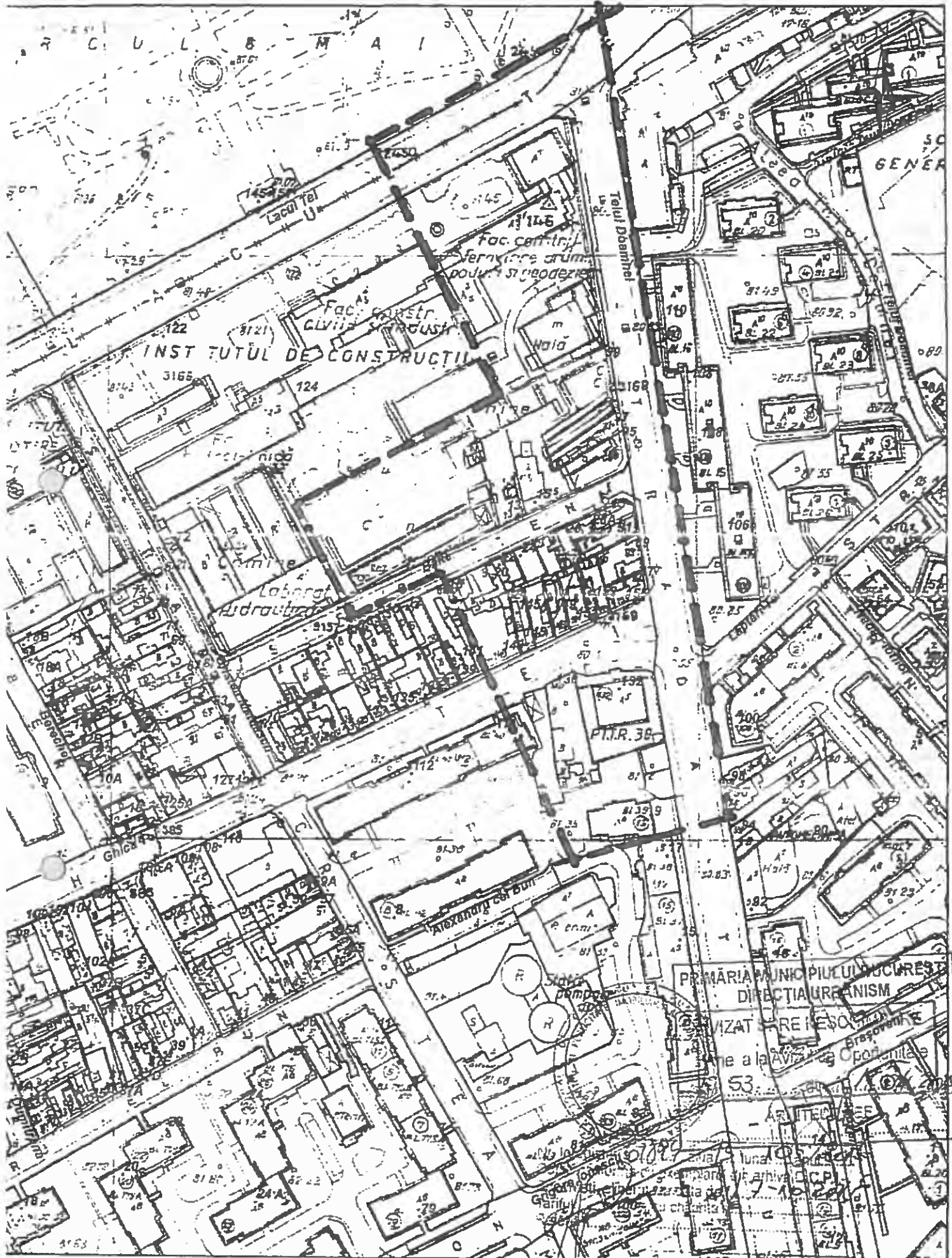
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex./05.03.2018



- Documentați cadastrală avizate
 - Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și funciară

OCPI București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data .10.2016
 Intocmit: Manolache C prian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de _____ în calitate de reprezentant al
S.C. ECO INTERSERV S.R.L. în calitate de inițiator și proprietar, cu sediul în _____
, telefon/fax. - _____, e-mail - _____, înregistrată la nr. 1631453/07.06.2018 completată
cu nr. 1636659/25.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite
următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 93 / 13.08 2018

PENTRU

PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95-97, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în intravilanul Municipiului București, str. Teiul Doamnei nr. 95-97, Sectorul 2, în suprafață de 771 mp din acte și 763 mp din măsurători, compus din: imobilul de la nr. 95 cu teren în suprafață de 372 mp din acte (364 mp din măsurători) și construcție parte cu suprafața de 124 mp și imobilul de la nr. 97 cu teren în suprafață de 399 mp din acte și măsurată și următoarele construcții: locuință – 145 mp, anexa – 16 mp, anexă – 21 mp; imobilul este proprietate privată a persoanelor juridice și pentru acesta este emis Certificatul de urbanism nr. 67/4" T" din 16.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.

INITIATOR: S.C. ECO INTERSERV S.R.L.

PROIECTANT: S.C. D.M.B.I. ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST DREPT SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ. Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2 și este delimitat la nord de B-dul Lacul Tei, la sud de B-dul Ghica Tei, la est de str. Teiul Doamnei, la vest de proprietate str. Bălteni nr. 15.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate având următorii indicatori urbanistici POTmax= 50%; CUT max.= 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri și CUT max.= 2,4 mp.ADC/ /mp.teren pentru clădiri cu șase și mai multe niveluri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 53/ 11.04.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERT

POTmax. = 60%; CUT max. = 2,88 mp ADC/mp teren; H max.= 24m;
RmaxH = S+P+5E+6Er.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planșei de reglementari vizată spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent, cu condiția respectării Codului Civil.

CIRCULAȚII ȘI 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; accesul auto se va face din str. Bălteni.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Se va asigura echiparea edilitara necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Inspectoratului Situații de Urgență al Municipiului București, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexă și vizată spre neschimbare.

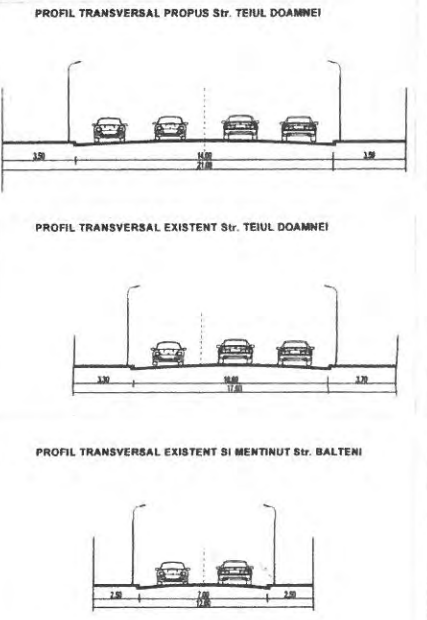
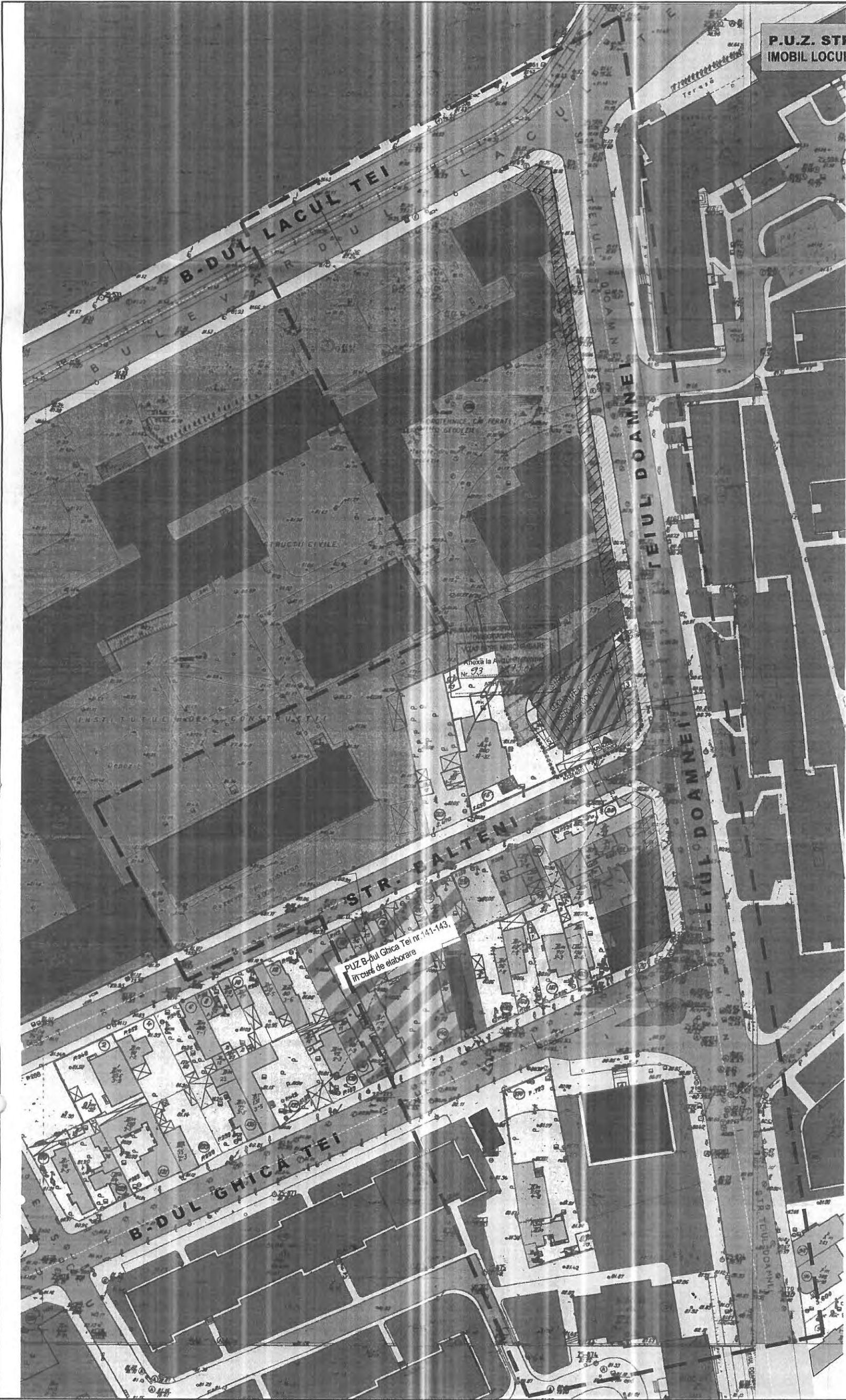
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex./02.07.2018

P.U.Z. STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95-97
IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT S+P+5E+6Er



IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT S+P+5E+6Er
 Suprafata SERVICII / COMERT = aproximativ 300mp
 Suprafata LOCUINTE = 1851mp
 Se va asigura parcare in incinta. Se va respecta HOGMB 66/2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare.

BILANT TERITORIAL		
S teren	771 mp	100%
S construita	463 mp	60%
S spatii verzi	231 mp	30%
din care in sol natural	154 mp	20%
S circulatii, alei, platf.	154 mp	20%
S rezervata pentru modernizare circulatie	110 mp	14,3%
P.O.T.	65%	
C.U.T.	2,88	
S desfasurata	2221 mp	
RHmax	S+P+5E+6Er	
H max	24m	

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN STUDIU
 - LIMITA LOTURII
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / IMPLANT
 - INSTITUTII DE INVAZAMANT
 - SPATII VERZI
 - SPATII VERZI AMENAJATE PE LOT
 - CIRCULATIE CAROSABILE
 - TROTUARE
 - SUPRALIMBARE CAROSABIL LA 14m
 - REZERVA PENTRU ACCESORIEA CIRCULATIEI TEREN CE VA TRECE IN DOMENIU PUBLIC
 - ▶ ACCES AUTO SUBTERAN
 - ▶ ACCES AUTO SUBTERAN
 - ▶ ACCES PETAJ

BMBI Arhitectura s.r.l.
 J40/3143/26.03.2015, CUI:34291367
 Strada Johann Strauss nr.2A,
 Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax: 0371179302

BENEFICIAR:
 ECO INTERSERV S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
 P.U.Z. STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95-97
 IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT
 S+P+5E+6Er

PROIECTANT:
 BMBI - ARHITECTURA S.R.L.

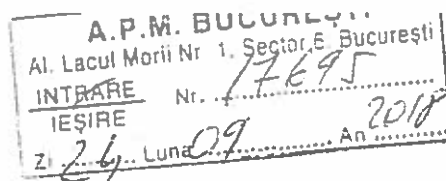
DATA: _____
 DESENAT: _____
 PROIECTAT: _____

SEF PROIECT: _____
 FAZA PROIECT: P.U.Z.
 TITLU PLAN: PLAN REGLEMENTARI

SCALA: 1/500
 PROIECT NR.: 302017 PLANA NR.: A7



MINISTERUL MEDIULUI



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

17695/24.09.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 86 din 24.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de SC ECO INTERSERV SRL prin [redacted] cu sediul/domiciliu în București, [redacted] privind PUZ – construire imobil în regim mixt cu destinația de locuințe colective și comerț la parter având regim de înălțime S+P+5E+6Er – str. Teiul Doamnei nr. 95/97, sector 2, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 17695/20.08.2018, 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.

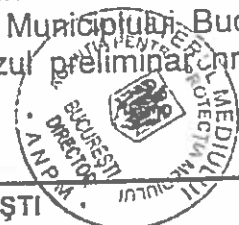
Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.09.2018
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în ipsa comentariilor din partea publicului interesat.

decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – construire imobil în regim mixt cu destinația de locuințe colective și comerț la parter având regim de înălțime S+P+5E+6Er – str. Teiul Doamnei nr. 95/97, sector 2, București, titular SC ECO INTERSERV SRL, 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 terenului în suprafață de 771,0 mp din acte și 763 mp din măsurători în str. Teiul Doamnei nr. 95-97, sector 2, pentru care Primăria Sectorului 2 a Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 67/4 "T" din 16.01.2018 și Avizul preliminar nr. 93 din 13.08.2018 emis de Primăria Municipiului București.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

28

27

Obiectivul lucrării îl constituie - **construire imobil în regim mixt cu destinația de locuințe colective și comerț la parter având regim de înălțime S+P+5E+6Er – str. Teiul Doamnei nr. 95/97, sector 2, București.**

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

Funcțiuni propuse: Locuințe și servicii/comerț,
POT max 60 %
CUT max 2,88 mp ACD/mp teren
RHmax = S+P+5E+6Er
Hmax=24,0 m.

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

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

Suprafața de spații verzi – amenajate pe sol natural 154 mp (20 % din suprafața totală a terenului) și pe terase 77 mp (10 % din suprafața totală a terenului), se va amenaja și întreține.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calitatii aerului în MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

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

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- 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 06.09.2018;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit
Ing. Liliana Roșca



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 912038
București, 25.04.2018



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV

CĂTRE,
S.C ECOINTERSERV S.R.L
Șos. Teiul Doamnei, nr. 95-97, sector 2, Bucuresti

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 912038/18.04.2018, vă precizăm faptul că, **faza de proiect P.U.Z.**, pentru funcțiunea propusă de „Imobil S+P+5E+6Er locuințe colective și comerț la parter” - din Str. Teiul Doamnei, nr. 95-97, sector 2, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

În situația în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 și H.G.R. nr. 862/2016, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizația de protecție civilă potrivit art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu/protecție civilă.

Î. INSPECTOR ȘEF

Col.

Dr. Ing. **Orlando Catalin SCHIOPU**



NESECRET

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București,
Tel. 021.207.55.00; Fax 021.316.51.16. e-mail: contact@isubif.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1658992/28.09.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 34/28.09.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. **SC ECO INTERSERV SRL** cu sediul în str. Halmeu nr. 2 prezintă spre avizare documentația de preordonare a **P.U.Z. – ului „STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 - 97, SECTOR 2”**, 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 menajera și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 14.10 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire imobil în regim mixt cu destinația de locuințe colective și comerț la parter având regim de înălțime S+P+5Er sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” 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;**

- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUSAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan-Calin DUMITRAȘCU

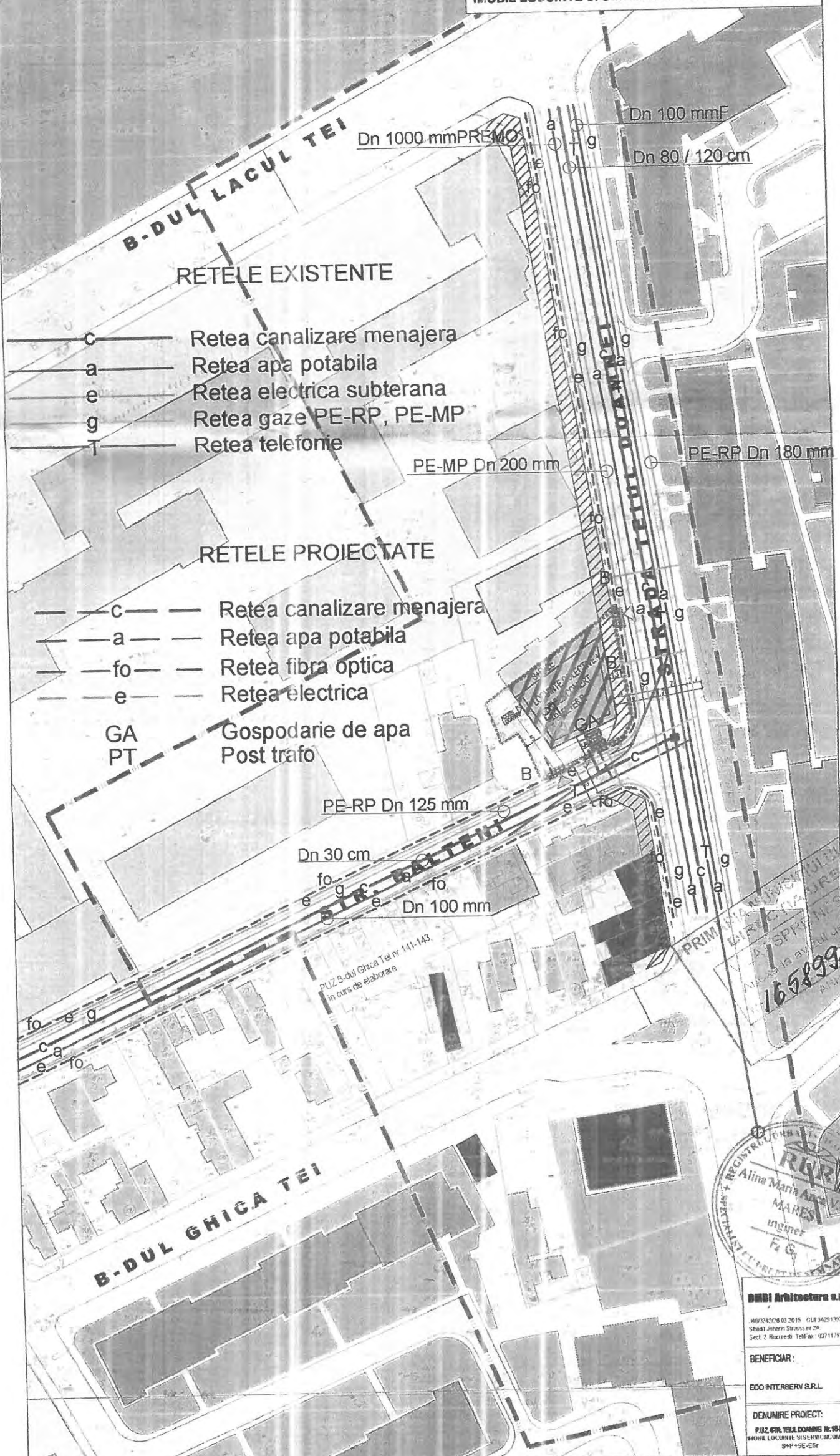
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



- RETELE EXISTENTE**
- c — Retea canalizare menajera
 - a — Retea apa potabila
 - e — Retea electrica subterana
 - g — Retea gaze PE-RP, PE-MP
 - T — Retea telefonie

- RETELE PROIECTATE**
- c — Retea canalizare menajera
 - a — Retea apa potabila
 - fo — Retea fibra optica
 - e — Retea electrica
 - GA — Gospodarie de apa
 - PT — Post trafo

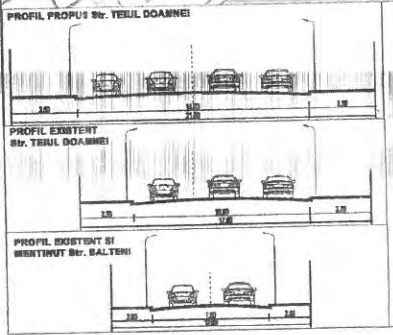
1658992 / 28.09.2018



BMMI Architecture s.r.l.
 Nr. 274/28.03.2015 CUI 3421197
 Strada Johann Strauss nr 2A
 Sect 2 Bucuresti Tel/Fax: 071117932

BENEFICIAR:
 ECO INTERSERV S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
 P.U.Z. STR. TEIUL DOAMNEI NR. 33-37
 IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT S+P+5E-E6r



LEGENDA

IMB. PUIZ	LOCUIRE INDIVIDUALE
IMB. TERENURILE	LOCUIRE COLECTIVE
IMB. CLADIRI	COMERCIU/SERVICII/INDUSTRIE
ACCES AUTO SI PASAGERI	PROIECT DE IMBUNATATIRE
ACCES AUTO SI MOTOBIETI	SPATIUL VERDE
ACCES PIETONAL	SPATIUL VERDE SI AMPLASAREA PELET
	CICLARI SI CARUCIOARE
	TRECUERE
	REZERVA PENTRU ACCESIONAREA SI EXPLOATAREA TERENULUI IN INTERESUL PUBLIC

IMB. LOCUINTE SI SERVICII/COMERT S+P+5E-E6r
 Scara plan: 1:500
 Scara profil: 1:50
 Se va respecta HG 60/2006 privind asigurarea durabilitatii si sigurantei in constructii.

SI ANUL TERITORIAL

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Plan meandru

PROIECTANT	ING. ALINA MARIA APOSTOL
PROIECTANT	ING. ALINA MARIA APOSTOL
PROIECTANT	ING. ALINA MARIA APOSTOL
PROIECTANT	ING. ALINA MARIA APOSTOL
PROIECTANT	ING. ALINA MARIA APOSTOL



PRIMĂRIA MUNCIPALIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 7264/ 04.07.2018

Mai. 0337

1618610

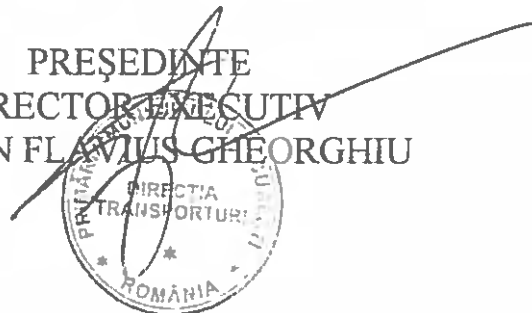
Către

S.C. ECO INTERSERV S.R.L.
Str. Halmeu nr. 2, sectorul 2, București.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 03.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. str. Teiul Doamnei nr. 95-97, sector 2”, conform avizului de inițiere nr.53/11.04.2018, certificatului de urbanism nr.67/4T/16.01.2018 și planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



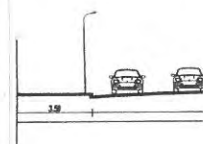
Redactat: 03.07.2018 - 2 exemplare - 03.07.2018



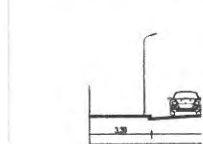
P.U.Z. STR. TEIUL DOAMNEI
IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/CO



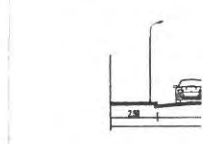
PROFIL TRANSVERSAL PRO



PROFIL TRANSVERSAL EXII



PROFIL TRANSVERSAL EXI



IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII/COMER
 Suprafata SERVICII / COMERT = aproximativ
 Suprafata LOCUINTE = 185 Imp
 Se va asigura parcare in incinta. Se va
 menaja locuri de parcare.

BILANT TERITORIAL

- S teren
- S construita
- S spatii verzi
din care in sol natu
- S circulatii, alei, platf.
- S rezervata pentru
modernizare circulat
- P.O.T.
- C.U.T.
- S desfasurata
- RHmax
- H max

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA LOTURII
- LOCUINTE NOUVALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BARCURI
- INSTITUT DE MANAGEMENT
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE PE LOT
- CIRCULATI CAROSABILE
- TROTUARE
- SUPRALABIRE CAROSABIL LA H=
- REZERVA PT. MODERNIZAREA CIRCULATII
- TEREN CE VA TRECE IN DOMENIU I
- ACCES AUTO SUPRATEREN
- ACCES AUTO IN SUBTEREN
- ACCES PIEDON



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului



SERVICIUL URBANISM

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STRADA TEIUL DOAMNEI NR. 95-97, SECTOR 2, 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

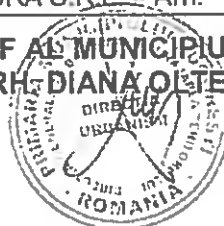
Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- 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. D.M.B.I. ARHITECTURA S.R.L. – Arh.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OȚEANU



Sef serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex./05.03.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu
 Președinția României și Consiliul European

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI
 RELAȚIA CU CĂMĂRILE
 DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ
 ȘI JURIDICĂ

12. APR. 2019

INTRARE NR. 2371
 IEȘIRE

Nr. 4678 / 11.04.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. 1239 / 8
 2019 LUNA 04 ZIUA 12

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

157
Comisia de Urbanism
Comis de urbanism
12.04.2019

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – Str. Teiul Doamnei nr. 95 și 97, sector 2, București”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 43 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Propunere Proiect de hotărâre, propunere – 1EX;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4050/01.04.2019 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2019 - 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Avizul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 7264/04.07.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1618610/03.05.2018 - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1658992/28.09.2018, împreună cu planșa nr. 1658992/28.09.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism – copie ;
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 86 din 24.09.2018 –copie ;
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 912038 București 25.04.2018 – copie ;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 83801/20.12.2018 – copie ;




- Ridicare topografică, însușită de persoană autorizată - copie;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factură 9019/23.11.2018 - copie ;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 53/11.04.2018 – copie ;
- PMB – Aviz preliminar nr. 93/13.08.2018 – copie ;
- Certificat de urbanism nr. 67/4 „T” /16.01.2018 emis de Primăria Sectorului 2, București – copie.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și 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,

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu




Redactat, îng. - urb. Camelia Garcușa /2 ex.



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 2371/1/12. 04.2019

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) PUZ - STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2

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 : **31 mai 2019.**

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/instituti/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 52/2003, republicată, până la data de **02.05.2019**, 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,

Manana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca