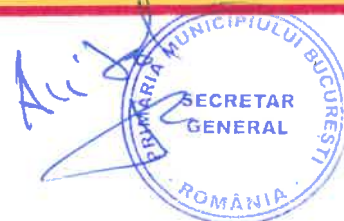




Consiliul General al Municipiului București

PROIECT



HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 - 64, SECTOR 2

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 5614/ 08.05.2019;

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:

- P.S.2. - Primar: Certificatul de urbanism nr. 655/ 59 L din 23.06.2017, prelungit;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 3/ 26.01.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Preliminar nr. 71/ 25.06.2018;
- M.M. - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 78 din 07.09.2018;
- P.M.B. - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare nr. 1686401/ 03.01.2019;
- P.M.B. - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 2296/ 1648112/ 01.10.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 18/ 19.04.2019;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Raportul informării și consultării publicului nr. 1701603/ 19.04.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA LITOVOI VOIEVOD NR. 62 - 64, SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 18/ 19.04.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 1701603/ 19.04.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 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 adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



Ca urmare a cererii adresate de _____ (RUR) _____
în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorilor _____ și _____
r, înregistrată cu nr. 1701603 din 23.01.2019 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 883 din data de
25.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 18 / 19.04 .2019

PENTRU

**PUZ – STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 - 64,
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Litovoi Voievod nr. 62 - 64, teren în suprafață de 354,00mp din acte și 355,00mp din măsurători,
nr. cadastral 205200, conform Certificatului de Urbanism nr. 655/ 59 L din 23.06.2017 prelungit, eliberat de
Primăria Sector 2;

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE 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.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (completată
cu H.C.G.M.B. nr. 324/ 17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012,
H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018), imobilul
este încadrat în subzona funcțională: L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în
afara perimetrelor de protecție;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 10,00m;
- Procent de ocupare a terenului (POT): 45%.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): 1,3 mp ADC/mp.teren pentru Rh - P+2E;
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii
respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe
parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri;

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

U.T.R. – L1a subzonă locuințelor individuale și colective mici, situate în afara perimetrelor de protecție;

FUNCȚIUNE: Locuire colectivă mică (extindere și remodelare construcție existentă P+1E);

Procent de Ocupare a Terenului POT = 68%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 1,56 mp ADC/mp.teren;

Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 10,00m;

Înălțimea minimă a clădirii Hmin = 7,00m;

Regim de înălțime RH – Sparțial+P+1E+2Eparțial;

Suprafață de spații de verzi la sol va fi de 20% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 78 din 07.09.2018 a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului București.

Retrageri față de aliniamentul Str. Litovoi Voievod: se va păstra amplasarea existentă;

Retrageri față de limita de Nord – Vest a parcelei: se va păstra alipirea la calcanul construcției din Str. Litovoi Voievod nr. 60;

Retrageri față de limita de Sud – Est a parcelei: se va păstra alipirea la calcanul construcției din Str. Litovoi Voievod nr. 66;

Retrageri față de limita posterioară a parcelei: se va păstra amplasarea pe limita parcelei;

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. 2296/ 1648112/ 01.10.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1686401/ 03.01.2019.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Strada Litovoi Voievod nr. 62 - 64, sector 2**, 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 anexată și vizată spre neschimbare.

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 P.U.Z. 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. 655/ 59 L din 23.06.2017 prelungit, eliberat de Primăria Sector 2.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRĂSCU



ȘEF SERVICIU,

Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /Tex.

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





PLAN URBANISTIC ZONAL

"EXTINDERE ȘI REMODELARE LOCUINȚĂ"

STR. LITOVUI VOIEVOD NR.62 - 64

SECTOR 2, BUCUREȘTI

REGLEMENTARE

INDICATORI

URBANISTICI

INDICATORI	conf. PUG mun. Bucuresti	Existent	Propunere prin P.U.Z.
Zona Funcionala	L1a	L1a	L1a
Regim maxim de inaltime	P+2+M	S partial+P+E1 partial	Spartial+P+E1+E2+etras
H comisa	10,0m	6,80m	10,0m
POT	45%	80,84%	68%
CUT	0,9 pentru P+1	1,4 ADC/ mp teren	1,56 ADC/mp teren
	1,3 pentru P+2		
Utilizare admisa	Locuire individuala sau Locuire colectiva mica	Locuire individuala	Locuire individuala sau Locuire colectiva mica
Spatiu verde	20%	0%	20%
Locuri parcare	1-2 locuri	0 locuri	2-3 locuri

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

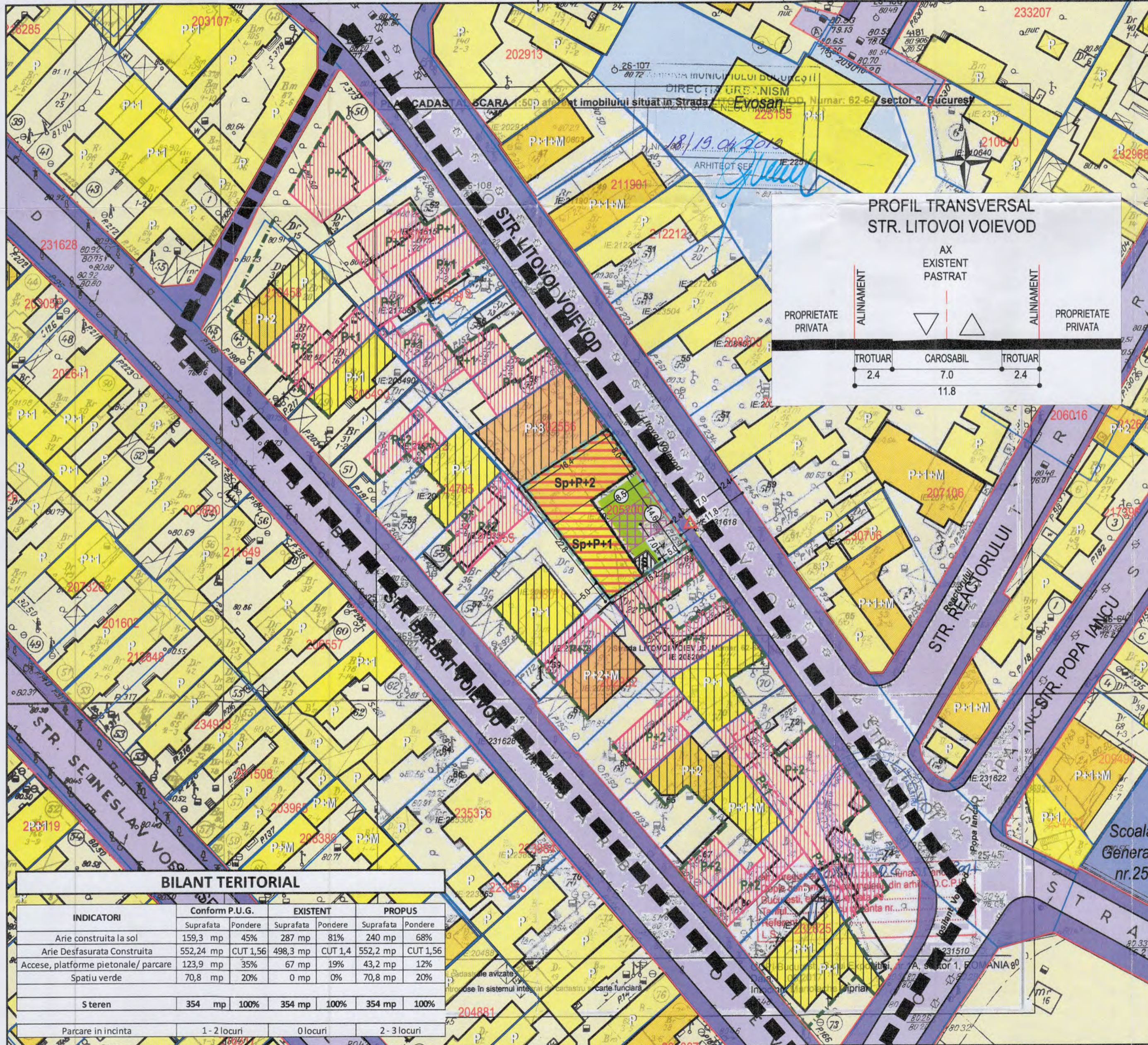
- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limita terenului reglementat prin P.U.Z.
- Limita terenuri intabulate(date conf. OCPI)
- Aliniament existent pastrat
- Carosabil existent
- Trotuar existent
- UTILIZARE FUNCTIONALA A TERENULUI**
- Locuire individuala sau colectiva mica
- Servicii de sanatare
- Invatamant
- REGIM DE INALTIME A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**
- Parter
- P+1+M / P+2
- P+M / P+1
- P+2+M / P+3
- REGLEMENTARI PROPUSE ÎN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**
- Constructii existente noi, în stare foarte buna, propuse a fi pastrate
- Constructie existenta pe teren reglementat prin PUZ, propusa pentru remodelare și supraetajare: Subsol partial+Parter+1 Etaj+Etaj 2 partial - LOCUIRE INDIVIDUALA sau LOCUIRE COLECTIVA MICĂ
- Arie subsol existent pastrat
- Corp constructie existent pe teren reglementat prin PUZ, propus pentru demolare
- Spatiu verde amenajat pe teren reglementat prin PUZ = 20% din S total teren,minim 70 mp
- Ordin de marime în metri a retragerii minime obligatorii fata de limitele de proprietate, a constructiei propuse pe teren reglementat prin PUZ
- Arii edificabile și regim de înălțime, propuse cu caracter orientativ pe terenurile adiacente din zona studiată prin P.U.Z.
- Aliniere propusa cu caracter orientativ pentru construcțiile existente sau viitoare, din zona studiată prin PUZ
- Zona acces auto in incinta/ Bordura teșită existentă

Locurile de parcare se vor amenaja în incinta parcelei reglementate prin PUZ, conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006. Prin prezenta documentație este rezervată suprafața de teren necesara pentru amenajarea a cel mult 3 locuri de parcare la sol.

TITLU PROIECT: P.U.Z. "EXTINDERE SI REMODELARE LOCUINTA EXISTENTA"
ADRESA: STR. LITOVUI VOIEVOD NR.62-64, SECTOR 2, BUCURESTI

BENEFICIAR: _____
PROIECTANT GENERAL: SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE: _____

Cod Fiscal 33413321
Semnatura
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
Nr. Proiect: U03/2017
Data: 2019
Scara: 1/500
Nr. plansa: 4.



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform P.U.G.		EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Arie construita la sol	159,3 mp	45%	287 mp	81%	240 mp	68%
Arie Desfasurata Construita	552,24 mp	CUT 1,56	498,3 mp	CUT 1,4	552,2 mp	CUT 1,56
Accese, platforme pietonale/ parcare	123,9 mp	35%	67 mp	19%	43,2 mp	12%
Spatiu verde	70,8 mp	20%	0 mp	0%	70,8 mp	20%
S teren	354 mp	100%	354 mp	100%	354 mp	100%
Parcare in incinta	1-2 locuri		0 locuri		2-3 locuri	

"PUZ – STR. LITOVOI VOIEVOD NR. 62-64, SECTOR 2, BUCUREȘTI"

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL: SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL

**PROIECTANT
DE SPECIALITATE:**

FAZĂ: P.U.Z.

COORDONATOR STUDIU: urb.

ÎNTOCMIT: urb.

arh.



DATA: 2019

URBANISM

BUCUREȘTI

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2/15

7

Cuprins

I. DISPOZIȚII GENERALE.....	4
1. Rolul regulamentului local de urbanism.....	4
2. Baza legală a elaborării.....	4
3. Domeniu de aplicare.....	5
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	6
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit.....	6
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	6
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	6
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	7
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	7
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.....	7
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.....	7
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	8
11. Unități și subunități funcționale.....	8
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.....	8
Prevederi la nivelul subzonelor funcționale pentru terenul ce a generat documentația P.U.Z. identificat cu nr. cadastral 205200 – str. Litovoi Voievod nr. 62 – 64.....	8
Prevederi la nivelul subzonelor funcționale pentru terenurile situate în zona studiată prin documentația P.U.Z., altele decât terenul identificat cu nr. cadastral 205200 – str. Litovoi Voievod nr. 62 – 64.....	10
Anexa nr.1 Glosar de termeni.....	11



8

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3 / 15



I. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent documentației "P.U.Z. – STRADA LITOVOI VOIEVOD NR. 62-64, SECTOR 2, BUCUREȘTI" reglementează imobilul situat în București, str. Litovoi Voievod nr. 62-64, sector 2, în suprafață de 354,00 mp din acte și 355,00 mp din măsurători cadastrale, cu număr cadastral 205200, și propune reglementări cu caracter orientativ pentru toată zona studiată delimitată de: la Nord-Est: str. Litovoi Voievod; la Sud-Vest: str. Bărbat Voievod; la Sud-Est: str. Ipsilanti Voievod; la Nord-Vest: alee pietonală domeniu public, așa cum s-a prevăzut în planșa anexă la Aviz de Oportunitate nr. 3 din 26.01.2018. Regulamentul Local de Urbanism face parte din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

1. Rolul regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism, aferent "Planului Urbanistic Zonal – strada Litovoi Voievod nr. 62-64, sector 2, București" este un regulament cadru având caracter de reglementare.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism pentru teritoriul reglementat prin "Planul Urbanistic Zonal – strada Litovoi Voievod nr. 62-64, sector 2, București", cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.
- (3) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a teritoriului și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

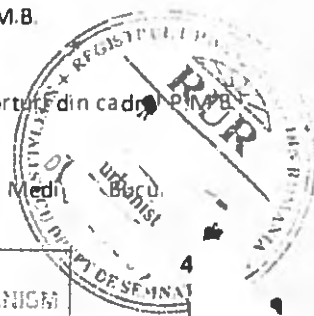
2. Baza legală a elaborării

(1) Legislație care a stat la baza elaborării documentației :

- Legea nr.350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – cu completările și modificările ulterioare;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011.
- Ordin MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999 pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL"-Indicativ GM-010-2000;
- Ordin MLPAT NR. 21/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM " Indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

(2) Lista avizelor/acordurilor/notificărilor de specialitate emise de către autoritățile centrale sau locale pentru prezenta documentație P.U.Z., a căror specificații sunt obligatorii pentru valabilitatea prevederilor prezentei documentații P.U.Z. :

- AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 3 din 26.01.2018, emis de Direcția Urbanism din cadrul P.M.B.
- AVIZ PRELIMINAR Nr. 71 din 25.06.2018, emis de Direcția Urbanism din cadrul P.M.B.
- AVIZ COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE Nr. 13838/01.10.2018, emis de Direcția Transporturi din cadrul P.M.B.
- AVIZUL Comisiei de Coordonare a P.M.B. Nr. 1686401/03..01.2019
- DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 78 din 07.09.2018 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 18/19.04.2019


VIZAT SPRE NESCIMBARE

- Declarație autenticată cu încheiere de autentificare nr. 1234 din 30.05.2018 de Notar Public
- Declarație autenticată cu încheiere de autentificare nr. 1235 din 30.05.2018 de Notar Public


3. Domeniu de aplicare

- (1) Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, face propuneri de reglementare cu caracter orientativ pentru zona delimitată de: la Nord-Est: str. Litovoi Voievod; la Sud-Vest: str. Bărbat Voievod; la Sud-Est: str. Ipsilanti Voievod; la Nord-Vest: alee pietonală domeniu public și detaliază reglementările funcționale și de ocupare a terenului doar pentru parcelele situate la adresa str. Litovoi Voievod nr.62 – 64, identificată cu nr. cadastral 205200.
- (2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, utilizarea funcțională, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare a parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise pentru terenul în suprafața de 354,00 mp din acte și 355,00 mp din măsurători cadastrale, identificat cu număr cadastral 205200.
- (3) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.
- (4) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (5) Prezentul Regulament Local de Urbanism permite autorizarea directă pe terenul reglementat identificat cu nr. cadastral 205200, dacă se respectă reglementările prezentei documentații P.U.Z.
- (6) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (7) Prezentul regulamen local de urbanism este valabil doar împreună cu planul de "Reglementari Urbanistice"- plansa nr.4.
- (8) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii în baza unei documentații PUD sau PUZ aprobate. condiții dificile de fundare care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament.

10



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NECHIMBANC.



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- (1) În conformitate cu DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 78 din 07.09.2018 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București, pentru îmbunătățirea climatului, pe parcela reglementată prin P.U.Z. identificată cu nr. cadastral 205200, suprafața de spații verzi pe sol natural va fi de 20% din suprafața terenului.
- (2) Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețeaua publică de apă și de canalizare.
- (3) În conformitate cu AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Nr. 1686401/03.01.2019, 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.

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

- (1) Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate se vor face în baza unei Autorizații de Construire emisă în condițiile legii.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- (1) Clădirile ce vor fi realizate, indiferent de conformare, funcțiune, pe terenul ce a generat PUZ, identificat cu nr. cadastral 205200 – str. Litovoi Voievod nr. 62-64., vor fi amplasate conform Planșei 4. - Reglementări Urbanistice, anexa la prezentul regulament local de urbanism, în limitele edificabilului maxim admis:

Față de aliniament

- Se păstrează amplasarea construcției existente pe aliniament pe o lungime de max 8,0 m, după care retragere minim de 8,50 m până la construcția existentă amplasată pe fund de lot și min 5,20 m până la construcția subsolului existent.

Față de limita laterală Sud:

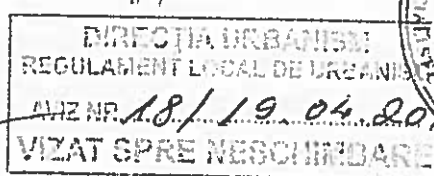
- Se păstrează amplasarea construcției existente pe limita laterală sud pe o lungime de maxim 10,00 m (alipire la calcanul construcției învecinate), după care retragere minimă de 14,50 m

Față de limita laterală Nord:

- Se păstrează amplasarea construcției existente pe toată lungimea limitei cu alipire la calcanul construcției învecinate

Față de limita posterioară

- Se păstrează amplasarea construcției existente pe toată lungimea limitei posterioare pentru construcție P+1 și pe o lungime de maxim 8,0 m pentru P+2.



- (2) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (3) Retagerea față de limita posterioară este reglementată având la bază acordul vecinilor, conform Declarațiilor autentificate menționate la Capitolul I. Dispoziții generale, Punctul 2. Baza legală, aliniatul (2).
- (4) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- (1) Accesul auto pe parcela reglementată, identificată cu nr. cadastral 205200, se va face din strada Litovoi Voievod, prin dreptul zonei amenajate cu bordură teșită existentă.
- (2) Accesul pietonal pe parcela reglementată, identificată cu nr. cadastral 205200, se va face din strada Litovoi Voievod.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- (1) Echiparea edilitară se va face în conformitate cu prevederile din AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Nr. 1686401/03.01.2019.
- (2) Alimentarea cu apă se va face din rețeaua administrată de APA NOVA.
- (3) Apele uzate vor fi deversate în rețeaua de canalizare administrată de APA NOVA.
- (4) Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de distribuție administrată de SC Enel Distribuție Muntenia SA.
- (5) Alimentarea cu gaz se va face din rețeaua de distribuție administrată de DISTRIGAZ SUD REȚELE

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

- (1) Pentru a fi construibilă în condițiile reglementate prin prezenta documentație, parcela reglementată cu nr. cadastral 205200, este obligatoriu să-și mențină forma și suprafața existentă la data aprobării prezentei documentații PUZ:
 - Suprafața = minim 354 mp.
 - Deschiderea la stradă = minim 22 m
 - Adâncimea parcelei = maxim 17 m

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

- (1) În conformitate cu DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 78 din 07.09.2018 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București, pentru îmbunătățirea climatului, pe parcela reglementată prin P.U.Z. identificată cu nr. cadastral 205200, suprafața de spații verzi pe sol natural va fi de 20% din suprafața terenului.
- (2) Autorizația de construire va conține obligația creării de spațiu verde plantat de minim 20% pe suprafața terenului reglementat prin prezenta documentație PUZ.
- (3) Împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm și



102
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,0 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

- (1) Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (2) Tratatamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

- (1) Prin prezenta documentație se reglementează păstrarea încadrării în subzona funcțională reglementată prin Planul Urbanistic General al Municipiului București:
L1 a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
- (2) Prin prezenta documentație, pentru terenurile studiate prin prezenta documentație P.U.Z., cu excepția parcelei ce a generat documentația identificată cu nr. cad. 205200 și cu excepția situațiilor prevăzute în prezentul Regulament Local de Urbanism, pentru parcelele pentru care au fost stabilite arii edificabile cu caracter orientativ, se reglementează păstrarea prevederilor din P.U.G. al Municipiului București.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Prevederi la nivelul subzonelor funcționale pentru terenul ce a generat documentația P.U.Z. identificat cu nr. cadastral 205200 – str. Litovoi Voievod nr. 62 – 64

L1a	SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECȚIE
-----	--

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Terenul este destinat dezvoltării locuințelor unifamiliale sau colective mici cu P+2 niveluri și Mansardă

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

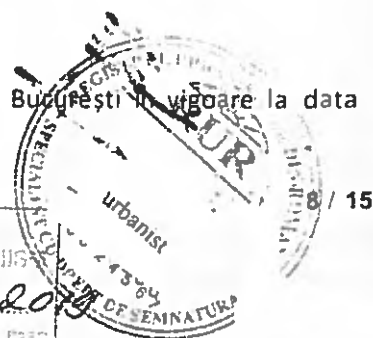
- Locuințe unifamiliale sau colective mici cu maxim P+2 niveluri
- Echipamente și dotări publice specifice zonei rezidențiale

2. Utilizări admise cu condiționări

- Conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG Municipiu București în vigoare la data

B.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



elaborării prezentei documentații pentru subzona L1a.

3. Utilizări interzise

Conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG Municipiu București în vigoare la data elaborării prezentei documentații pentru subzona L1a.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Parcela reglementată are suprafața totală de 354,0 mp (355,0 mp din măsurători).

Dimensiunile laturilor terenului sunt:

- Deschiderea la stradă = 22,6 m,
- Limita laterală nord = 16,4 m,
- Limita laterală sud = 15,2 m,
- Limita posterioară = 22,8 m.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Construcția existentă remodelată și extinsă, va fi amplasată pe aliniament pe o lungime de 8,0 m, după care se retrage de la aliniamentul existent cu 8,5 m, conform Planșei nr. 4 – Reglementări Urbanistice, anexă la prezentul Regulament de Urbanism.

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

Se păstrează amplasarea construcției existente, propusă pentru remodelare și supraetajare, față de limitele laterale și limita posterioară, astfel:

- Față de limita laterală Sud (învecinată cu imobil situat pe str. Litovoi Voievod nr.66) - se păstrează amplasarea construcției existente pe limita laterală sud pe o lungime de maxim 10,00 m (alipire la calcanul construcției învecinate), după care construcția se retrage față de această limită laterală cu minim de 14,50 m
- Față de limita laterală Nord (învecinată cu imobil situat pe str. Litovoi Voievod nr.60, construcție existentă P+3) – amplasare pe toată lungimea limitei cu alipire la calcanul construcției învecinate
- Față de limita posterioară (învecinată cu imobil situat pe str. Bărbat Voievod nr. 55, nr. 57) - se păstrează amplasarea construcției existente pe toată lungimea limitei posterioare pentru înălțimea P+1 și parțial pe o lungime de maxim 8,0 m pentru P+2, conform Planșei nr.4 – Reglementări Urbanistice

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG Municipiu București în vigoare la data elaborării prezentei documentații pentru subzona L1a.

8. Circulații și accese

- Accesul principal auto și pietonal pe teren se va face din str. Litovoi Voievod (intrare – ieșire).

9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)

Toate autovehiculele vor staționa și vor fi parcate în interiorul parcelei conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB și în conformitate cu Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și prospectele necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul

14
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE ÎNDRUMARE



Municipiului București aprobat prin HCG MB nr. 66/2006.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei va fi de:
Subsol parțial existent + Parter+1 etaj + etaj 2 parțial
- Înălțime maximă la cornișă = 10,0 m

11. Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

12. Condiții de echipare edilitara

Construcția va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice existente în zonă.

13. Spații verzi și plantate

- Se vor amenaja spații verzi cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.

14. Împrejmuiri

- Se recomandă separarea spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,0 m înălțime din care 0,6 m soclu opac, dublat de gard viu. Gardurile pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 m.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

POT maxim = 68%


16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 1,56 ADC/S teren

Prevederi la nivelul subzonelor funcționale pentru terenurile situate în zona studiată prin documentația P.U.Z., altele decât terenul identificat cu nr. cadastral 205200 – str. Litovoi Voievod nr. 62 – 64

1. Se aplică reglementările din Regulamentului Local de Urbanism al PUG Municipiu București în vigoare la data elaborării prezentei documentații pentru subzona L1a.
2. Amplasarea noilor construcții sau extinderea și remodelarea celor existente, se poate face în concordanță cu ariile edificabile și a regimului de înălțime propuse cu scop orientativ conform Planșei nr.4 – Reglementări Urbanistice și se vor detalia sau modifica prin PUD.

15



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NEROCHEARE



Anexa nr.1 Glosar de termeni

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 – 2000).

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M – 007 – 2000) .

Construcție existentă - în sensul prezentului regulament se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streșina acoperișului.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor or sau județelor (G.M – 007 – 2000).

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

Funcțiuni compatibile locuirii în cadrul subzonei locuințelor (L1) – sunt considerate funcțiuni compatibile locuirii toate acele activități care respectă prevederile din *Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Conform GM-007-2000*, în subzona locuințelor sunt admise: magazin general, supermarket, piață agroalimentară la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială, alimentație publică, servicii nepoluante, învățământ, dispensar, creșe, săli de competiții sportive, patinoare artificiale, locuri de joacă pentru

16

DIRECTIA URBANISMULUI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCUMPARARE

urbanist

11 / 15

copii, parcuri, scuaruri, construcții de turism.

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Garajele – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sola clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

Interdicție de construire (non aedificandi) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (Legea 350/2001).

Îmrejmirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

Mansardă (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se

H
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AMZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



include în numărul de niveluri supratere. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

Nivel retras (prescurtat: R) – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

Parcajele – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

Parcela – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

Parcelare – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (Legea 350/2001).

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

Realiniere – operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizei stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie

12
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2010
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



obiectiv de utilitate publică.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001)

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Rețeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).

Suprafața construită (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001)

Suprafața nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe etc. părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperile mansarde



19
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



etc;

- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazine, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri de nivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

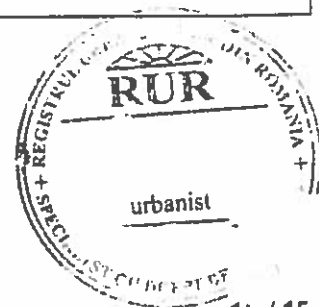
Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (Legea 350/2001).

Zona de protecție – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.) (Legea 350/2001).

Utilități publice (Sistem de utilități publice) – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale căror exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilitățile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- h) transportul public local

20



15 / 15

DIRECȚIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 18/19.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Nr. 1401603/19.04...2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STRADA LITOVOI VOIEVOD NR. 62 – 64, 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, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **21.03.2018 – 05.04.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **14.06.2018 – 28.06.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **30.01.2019 – 14.02.2019**;
- **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.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbateri de propuneri.

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

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

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

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.

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

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

8. 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.

9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor; Nu este cazul.

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 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 solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente 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. 2296/ 1648112/ 01.10.2018, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații 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. 78 din 07.09.2018.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STRADA LITOVOI VOIEVOD NR. 62 – 64, 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, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN ȘCALIN DUMITRAȘCU

Sef Serviciu,
Arh. ~~Cristina~~ Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 – 64, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 – 64, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, 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 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 655/ 59 L din 23.06.2017, emis de Primăria Sectorului 2, 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.

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 1701603/ 19.04.2019.

Avizul Arhitectului-Șef nr. 18/ 19.04.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale 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

și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr. 655/ 59 L din 23.06.2017, emis de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 – 64, 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. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=68,00%, CUTmax=1,56 mpADC/mp.teren, RHmax= Spațial+P+1E+2Er, Hmax=10,00m, Hmin=7,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 – 64, SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
arh. Ana Maria Xantopol



Nr. 1614/08.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 – 64, 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 STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 – 64, SECTOR 2**, 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, 877/2018, zona reglementată se încadrează în UTR L1a – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECȚIE;

Prin Certificatul de urbanism nr. 655/ 59 L din 23.06.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 PUZ – STRADA LITOVUI VOIEVOD NR. 62 – 64, 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.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu prevederile 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, 877/ 2018, ale Certificatului de urbanism nr. 655/ 59 L din 23.06.2017 prelungit, eliberat de Primăria Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și s-au stabilit următoarele reglementări:

- **U.T.R.** – L1a subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în afara perimetrelor de protecție;
- **FUNCȚIUNI:** Locuire colectivă mică (extindere și remodelare construcție existentă P+1E);
- **Procent de Ocupare a Terenului POT = 68%;**
- **Coefficient de Utilizare a Terenului CUT = 1,56 mp ADC/mp.teren;**
- **Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 10,00m;**
- **Înălțimea minimă a clădirii Hmin = 7,00m;**
- **Regim de înălțime RH – Spațial+P+1E+2Eparțial;**

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 (PUZ) STRADA LITOVOI VOIEVOD NR. 62 – 64, SECTOR 2, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 18/19.04.....2019, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 56/4/08...05...2019, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 170/603/19.04.2019, 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

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



26

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63/59-L din 23.06.2017

În scopul: consolidare, remodelare cu desfiintare parțială, recompartimentare, refacere fatadă, mansardare la locuința Sp+P+1E existentă care va deveni Sp+P+1E+M, refacere împrejurire

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____ satul/sectorul _____ cod poștal _____, str. _____ i nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, telefon/ fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 35487 din 24.05.2017, pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. LITOVUI VOIEVOD nr. 62-64, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat prin număr cadastral 205200 (fost 5967), intabulat în CF nr. 205200 (fost 15263), și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr.224/15.12.2015
- PUZ/PUD _____ aprobat cu _____

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, str. Litovoi Voievod nr.62-64, compus din teren cu suprafața de 354,0mp (355,0mp din măsurători) și construcția locuință parter C1 -locuință (Cn)+P+1E edificată pe acesta, cu suprafața construită la sol 287mp, se află în coproprietatea soților _____ și _____ -cota 1/2 și a numitului _____ - 1/2, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. _____ 14.03.2017 de NP _____ și actelor menționate în Extrasul de carte funciară pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru cererea nr. _____ 05.05.2017.

Notă: imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, nu este situat în zona 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.

2. REGIMUL ECONOMIC :

-Folosința actuală: clădire de locuit;

-Destinație:

Conform PUG Municipiul București, imobilul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P-2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

-Utilizări funcționale admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P-2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

-Utilizări funcționale admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca acestea să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent, se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața deslășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD, în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

-Utilizări funcționale interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de aliaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Regulamentului local de urbanism pentru subzona „L1a” sunt aprobate următoarele reglementări de construire:

-Indicatori urbanistici: Procent de ocupare a terenului $POT_{max} = 45\%$; Coeficient de ocupare a terenului $CUT_{max} = 0,9$ (pentru înălțimi P+1E) și 1,3 (pentru înălțimi P+2E); $H_{max} = 10,0$ m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Mansarda se va înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

-Retrageri caracteristice: 1/2 din înălțimea construcției la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m de la limita de proprietate opusă laturii cuplată la un calcan vecin, 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m de la limita posterioară a lotului și pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective (între 3 și 5m funcție de categoria străzii).

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: (1) - dimensiuni minime: 150-350mp, front stradal 8-14m; (2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Terenul cu adresa postală str. Litovoi Voievod nr.62-64 are adâncimea (cca. 16,3m) mai mică decât lățimea (cca. 22,6m).

La clădirea locuință (Sp)+P+1E amplasată pe limitele din stânga, dreapta și posterioară a proprietății (parceta și grupată parțial la calcanul clădirilor vecine existente, care în prezent are indicatorii urbanistici depășiți, se pot proiecta lucrări de consolidare pe baza concluziilor unei expertize tehnice de specialitate, remodelare prin desființarea parțială unui tronson din clădire cu scăderea valorii POT existent, re compartimentare, refacere fațade, supraetajare (mansardare) fără a depăși coeficientul urbanistic reglementat $CUT_{max} = 1,17$ și $H_{max} = Sp + P + 1E + M$, având acordul vecinilor spre care se extinde sau supraînălță calcanul existent precum și alte lucrări conexe necesare pe parcursul proiectării, fără a fi afectată rezistența și stabilitatea clădirii asupra căreia se intervine și a celor învecinate, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a prevederilor unei documentații de urbanism PUD necesar a fi elaborată, avizată și aprobată conform legii, pentru stabilirea condițiilor de remodelare și supraetajare cu încadrare în coeficienții urbanistici existenți și/ sau reglementați.

Împrejmuirea se va amplasa pe limita interioară a proprietății (inclusiv fundațiile), la aliniamentul străzii va avea înălțimea H maxim 2,0m având alcătuire vitrată pe un soclu opac de maxim 0,6m, iar pe limitele laterale și posterioară poate avea H maxim 2,0m și va fi opacă.

Orice modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate care se referă la regimul de construire, funcțiunea zonei, Hmax, CUTmax, POTmax, retragere față de aliniament, se poate stabili doar printr-o documentație de urbanism PUZ, elaborată, avizată și aprobată conform legii.

NOTA 1: Autorizația de construire va fi emisă la solicitarea și pe numele deținătorilor unui drept real asupra imobilului, cererea fiind semnată de toți coproprietarii.

NOTA 2: În conformitate prevederile HCL Sector 2 nr. 111/2015, privind aprobarea Regulamentului serviciului de salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București și a Dispoziției Primarului Sectorului 2 nr.419/28.02.2017 privind implementarea unor reglementări din Regulamentul serviciului de salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, documentația de autorizare aferentă emiterii și eliberării autorizațiilor de construire/ desființare la nivelul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București va cuprinde în mod obligatoriu și conținutul de prestări servicii având ca obiect colectarea, transportul, sortarea și neutralizarea tuturor deșeurilor din construcții, identificate și cuantificate în baza anemăsurătorilor întocmite de proiectanți într-un capitol distinct din cadrul DTAC/DTAD, contracte ce vor fi încheiate între titularul autorizației de construire/desființare și operatorul de salubritate de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, autorizat în condițiile legii.

Organizarea de șantier se va face în interiorul proprietății, fără afectarea domeniului public.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la scurgerea apelor pluviale spre interiorul proprietății. Parcare/gararea auto se va asigura obligatoriu în incintă și se va dimensiona în conformitate cu anexa 1 la HCGMB nr.66/06.04.2006 (minim 1 loc de parcare pentru o locuință cu suprafața construită desfășurată de maxim 100,0mp, minim 2 locuri de parcare pentru o locuință cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100,0mp). Se vor respecta normele de protecție a mediului și confortului cetățeanului, cuprinse în Brevetul Verde și prevăzute de Anexa la HCGMB nr.205/2009.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru încheierea, elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse consolidare, remodelare cu desființare parțială, re compartimentare, refacere fațadă, mansardare la locuința Sp+P+1E existentă care va avea înălțimea Hmax = Sp+P+1E+M, refacere împrejmuire, cu respectarea prevederilor unei documentații de urbanism PUD aprobate

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agencia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, 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 emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C.- D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonie	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> _____

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)

Avizul Inspectoratului de Stat în Construcții;

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

Expertiza tehnică a clădirii pentru stabilirea condițiilor de consolidare, remodelare, mansardare, cu măsurile de protejare a clădirilor vecine;

d.5) alte avize/acorduri documente

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București, de aprobare a documentației de urbanism PUD, anterioară întocmirii D.T.A.C.;

Acordul autentificat al proprietarilor vecini pentru înălțarea calcanului pe limita de proprietate și pentru intervenții asupra clădirilor acestora, conform expertizei;

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoarea investiției,

- taxa pentru autorizația de construire/ ~~desființare~~: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.

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

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 8,00 lei conform chitanței nr. 25120 din 24.05.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.05.2017

Întocmit, ing. Camelia Bordianu

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de 22.06.2018 până la data de 23.06.2019.

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



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : ianuarie 2018.

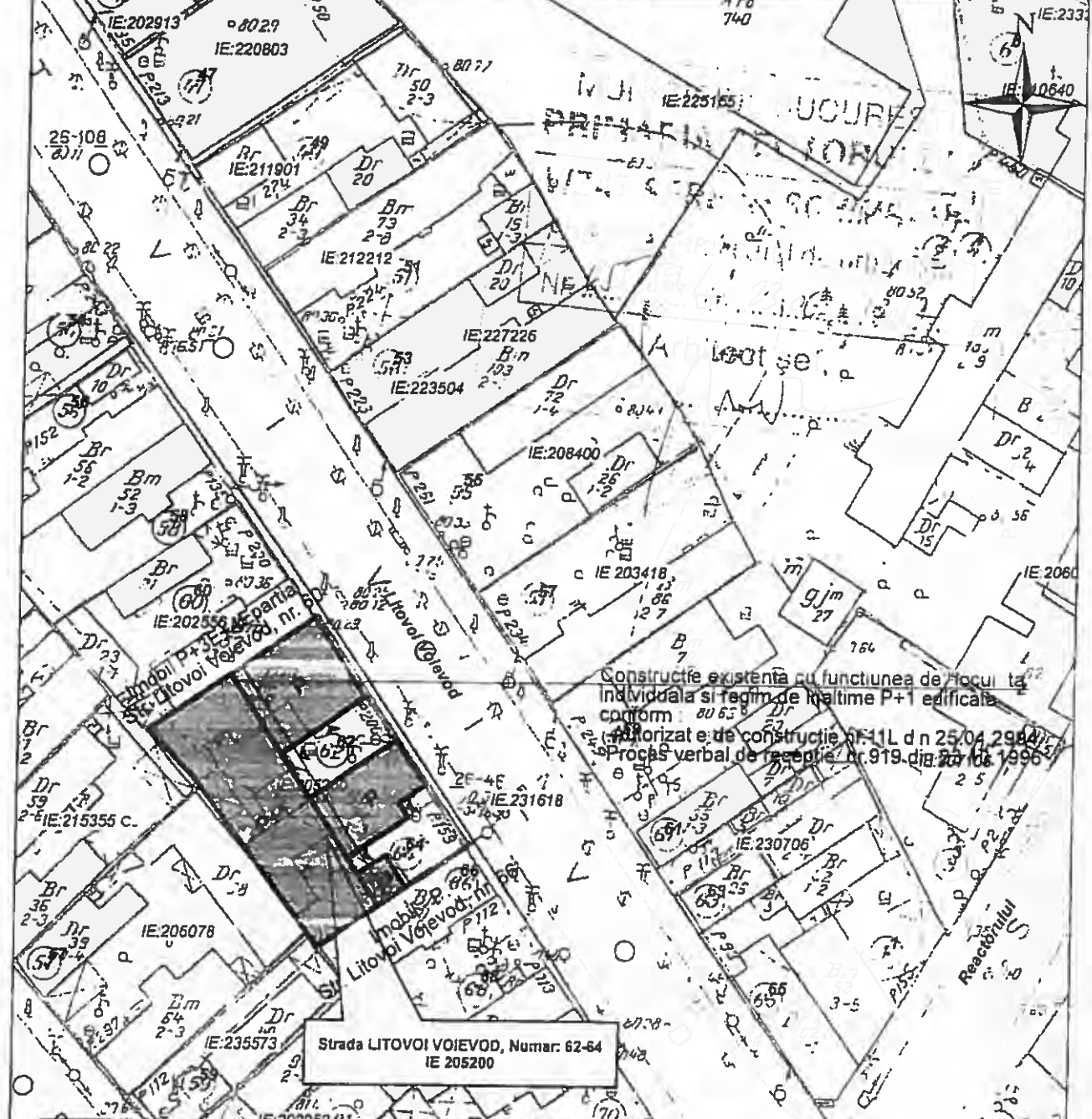
Achitat taxa de : 10,10 lei, conform chitanței nr. DP 2202377 din 06.06.2018.

Transmis solicitantului la data de 10.03.2018 direct / prin poștă.

SADU- CU
Ediția I / Revizia 0

30

PLAN SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada LITOVUI VOIEVOD, Numar: 62-64, sector 2, Bucuresti



Construcție existentă cu funcțiunea de locuință individuală și regim de înălțime P+1 edificată conform autorizației de construcție nr. 111 din 25.04.2004 și Proiect verbal de recepție nr. 919 din 20.06.1996

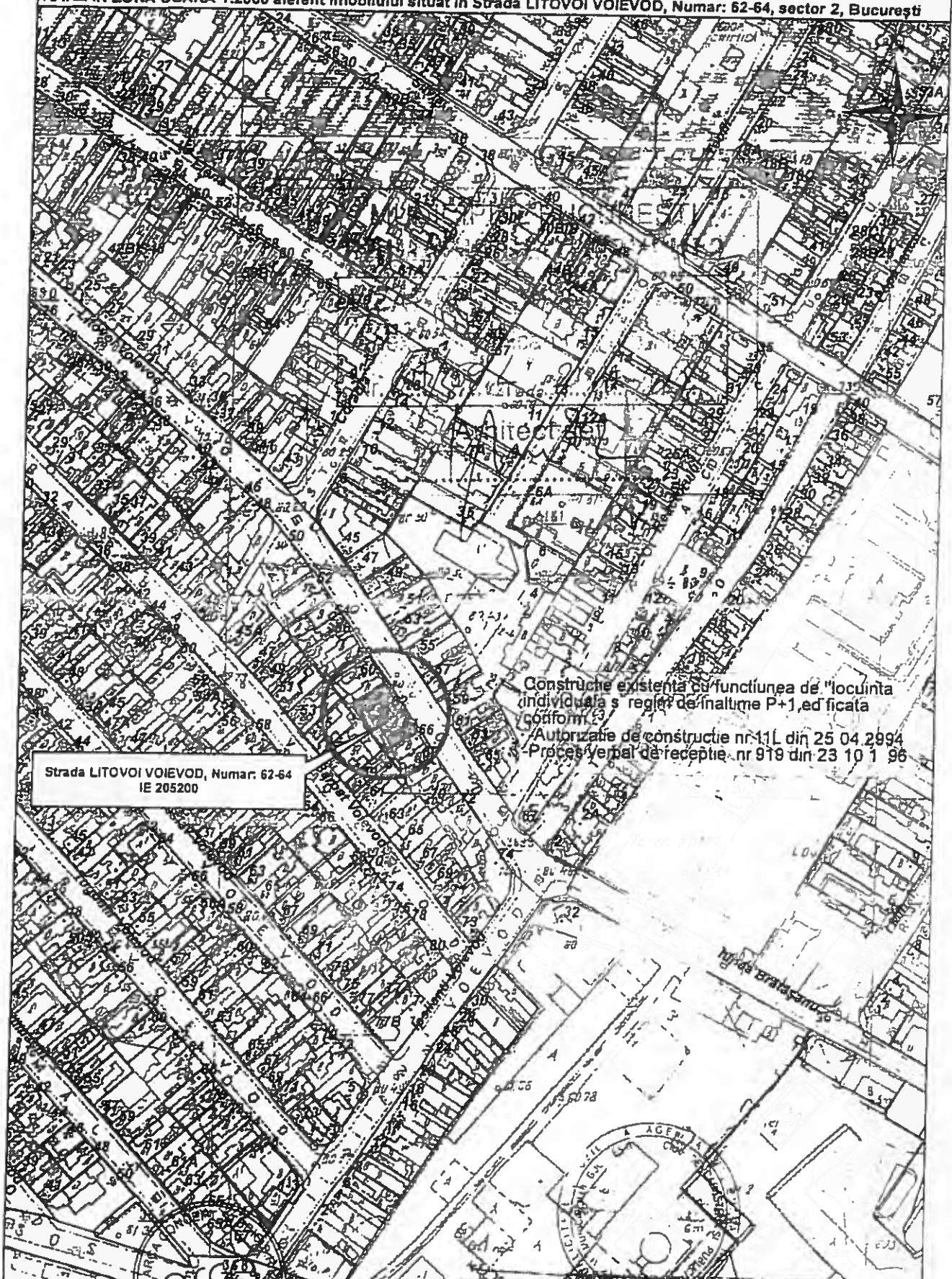
Strada LITOVUI VOIEVOD, Numar: 62-64
IE 205200

S. TEREN	= 355,00 mp
(S măsurată la sol)	
S. teren	= 354,00 mp (S act)
S. CONSTRUITĂ (amprenta la sol)	= 287,00 mp
(conțin extras carte funciara)	
S. construită la sol	= 179,62 mp
S. construită sub sol	= 31,68 mp
ARIA DESFASURATA	= 498,30 mp
POT EXISTENT	= 80,84 %
CUT EXISTENT	= 1,4 m ADC/m ² teren
H cornișa	= 8,30 m

SECRETAR

PROIECTANT	SC.ARCA CONCEPT STUDIO SRL BUCUREȘTI, JUDEȚUL BUCUREȘTI nr. 4, sector 2 N.O.M.L. Rep. Con. nr. 01/3171/2008 CIF 23857111	DEMOLARE PARTIALA, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE, REFACERE FATADA, CONSOLIDARE SI IMPREJUIRI TEREN PENTRU CONSTRUCȚIA EXISTENȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1 SI FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ	Proiect nr 72017 Data 05.2017
SEF PROIECT	arh	Str. Litovoi Voievod, nr.62-64 Sector 2, Bu rest	FAZA
RELEVAT	arh	SCARA 1:500	C.U.
DESENAT	arh	PLANȘA A 03	

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Strada LITOVROI VOIEVOD, Numar: 62-64, sector 2, București



Strada LITOVROI VOIEVOD, Numar: 62-64
IE 205200

Construcție existentă cu funcțiunea de "locuință individuală" s' regim de înaltime P+1, edificată conform E3
Autorizație de construcție nr.11/L din 25.04.2004
Proces verbal de recepție nr.919 din 23.10.1996

PROIECTANT	 concept studio	SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL BUCUREȘTI, PIȘTEI-MICHAELA nr 4, etaj 2 R.C.D. Reg. Com. J 40/3177/2004 C.I.F. 22083710	DEMOLARE PARTIALA, MANSARDARE, RECOMPARTIMENTARE, REFACERE FATADA, CONSOLIDARE SI ÎMPREJMUIRE TEREN PENTRU CONSTRUCȚIA EXISTENȚA CU REGIM DE ÎNALȚIME P+1 SI FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ	Proiect nr. -J2017
SEF PROIECT	arh.		Str Litovroi Voievod nr 62-64 Sector 2-București	Data: 05-2017 AZA
RELEVAT	arh.	SCARA 1:2000		CH. PLANȘA
DESENAT	ar		PLAN ÎNCADRARE EXISTE	A 01

BL

ST



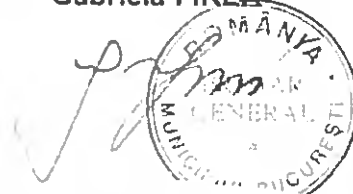
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererilor adresate de Doamna _____, Domnu. _____ și Domnul _____ în calitate de beneficiar prin reprezentant SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL – urb. _____ și _____ în calitate de proiectant, înregistrate la nr. 1576889 din data de 15.11.2017 și intern la nr. 13030 din data 16.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din data de 26.11 2017

pentru elaborarea

PUZ – STR. LITOVOI VOIEVOD NR. 62-64, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în București, Str. Litovoi Voievod nr. 62-64, sector 2, în suprafață de 354,00mp din acte și 355,00 din măsurători cadastrale este proprietate privată persoană fizică, conform Certificatului de urbanism nr. 655/59 „L” din 23.06.2017 emis de Primăria Sectorului 2, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
 - Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz.
 - Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Extrasele CF la zi se vor anexa la documentație încadrare în documentațiile de urbanism aprobate.
- Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015 imobilul este cuprins în “L1a” – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, POT max = 45% și CUT max = 1,3 mp ADC/mp teren;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: LOCUNȚĂ INDIVIDUALĂ SAU COLECTIVĂ MICĂ
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinierea construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor). Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.
- Soluția urbanistică să fie corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu construcțiile existente în vecinătate, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată și să fie asigurat confortul urban.
- Relaționare între parcela reglementată și parcelele învecinate.
- Ilustrare a soluției de urbanism propusă – perspective, integrare în sit.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat pe sol.
- Se solicită ca retragerile să respecte Codul Civil și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG – MB față de limitele de proprietate sau să se obțină acordul legal al proprietarilor imobilelor învecinate



- Se solicită o analiză morfologică a teritoriului cuprins în zona de studiu (conform planului anexă) prin care să se argumenteze propunerile unei tipologii de construire în zonă.

3. Indicatori urbanistici:

Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume $CUT_{max} = 1,3 + 20\% = 1,56$ mp ADC/mp teren, POT maxim se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului.

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

- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006.
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulațiilor publice. se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/ în construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, 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 tennic 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. 655/ 59 „L” din 23.06.2017 emis de Primăria Sectorului 2.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 3.10.2017

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. DIANA OLTEANU



ȘEF SERVICIU,
Expert Ing. Victor Manea

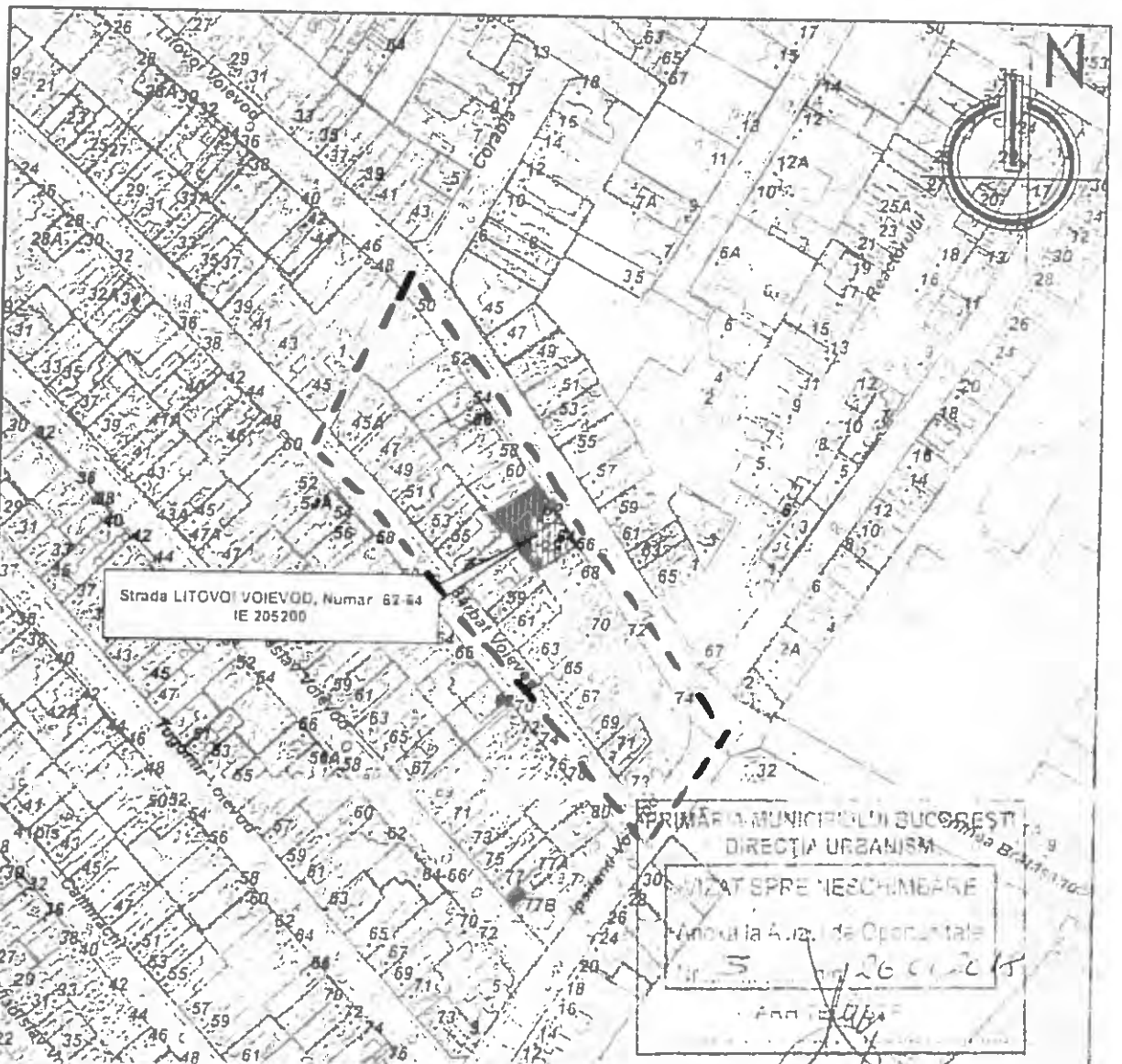
Întocmit,
Expert Arh. Ana Maria Xantopol /2ex./ data 28.12.2017

Bd Regina Elisabeta nr 47 cod poștal 050013 sector 5 București România
Tel. 021 305 55.00 int. 3045
<http://www.pmb.ro>



34

43



Strada LITOVOI VOIEVOD, Numar 62-64
IE 205200

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NIESCHIMBARE
Anexa la Aviz de Oportunitate
26.01.2017
[Signature]

Limita terenului ce a generat P.U.Z.

REGLEMENTARI PROPUSE

INDICATORI	Propunere prin P.U.Z.
Zona Functionala	U1
Regim maxim de inaltime	Sp+P+2/ Sp+P+1+M
H. cornisa	10,0m
POT	68%
CLT	1,56 ADC/mp teren
Funcțiuni admise	LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI

TITLU PROIECT: P.U.Z. " EXTINDERE SI REMODELARE LOCUINTA EXISTENTA"

ADRESA: STR. LITOVOI VOIEVOD NR.62-64, SECTOR 2, BUCUREȘTI

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL: S

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

Mariana Uglea
[Signature]
Cod Fiscal 33413321

Semnatura

Stampila

Sef proiect Urb

Proiectat urb Urb

Proiectat arh Arh

TITLU PLANSA
ANEXA LA AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. Plan

Data

Scara

Nr. planșă

U03/2017

2017

1/2000

U30



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererilor adresate de

în calitate de beneficiar prin reprezentant SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL – urb.

RUR

în calitate de proiectant, înregistrate la nr. 1632095 din data de 08.06.2018 și intern la nr. 6914 din data 11.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 71/125.06.2018

PENTRU

PUZ – STR. LITOVUI VOIEVOD NR. 62-64, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Litovoi Voievod nr. 62-64, în suprafață de 354 00mp din acte și 355 00 din măsurător cadastrale este proprietate privată persoane fizice, conform Certificatului de urbanism nr. 655/ 59 „L” din 23.06.2017 emis de Primăria Sectorului 2, emis de Primăria Municipiului București.

INITIATOR:

PROIECTANT:

SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb.

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

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (cu completările ulterioare), imobilul este încadrat în subzona funcțională: L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 45%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,3 mp ADC/mp teren.

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 3 din 26.01.2018

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

FUNCȚIUNI: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ (extindere și remodelare locuință existentă);

INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POT = 68%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 1,56 mp ADC/mp teren.

Înălțimea maximă a clădirii = 10,00m,

Înălțimea minimă a clădirii = 7,00m;

Regim de înălțime RHmax – P+2E;

Bd Regina Elisabeta nr 47 cod poștal 050013 sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00 Int. 3047

http://www.pmb.ro



36

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Echipe tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. 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 P.U.Z.: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Extras de Carte Funciară la zi, alți 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 anexată și vizată spre neschimbare. 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 P.U.Z. 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. 655/ 59 „L” din 23.06.2017 emis de Primăria Sectorului 2;

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRȘCU

Întocmit:

Expert arh. Ana Maria Xantopol /2ex./21.06.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5 București, România
Tel. 021 305 55.00 int. 3047
<http://www.pmb.ro>



37

46



PLAN URBANISTIC ZONAL

"EXTINDERE ȘI REMODELARE LOCUINȚĂ"

STR. LITOVUI VOIEVOD NR.62 - 64

SECTOR 2, BUCUREȘTI

REGLEMENTARE INDICATORI URBANISTICI

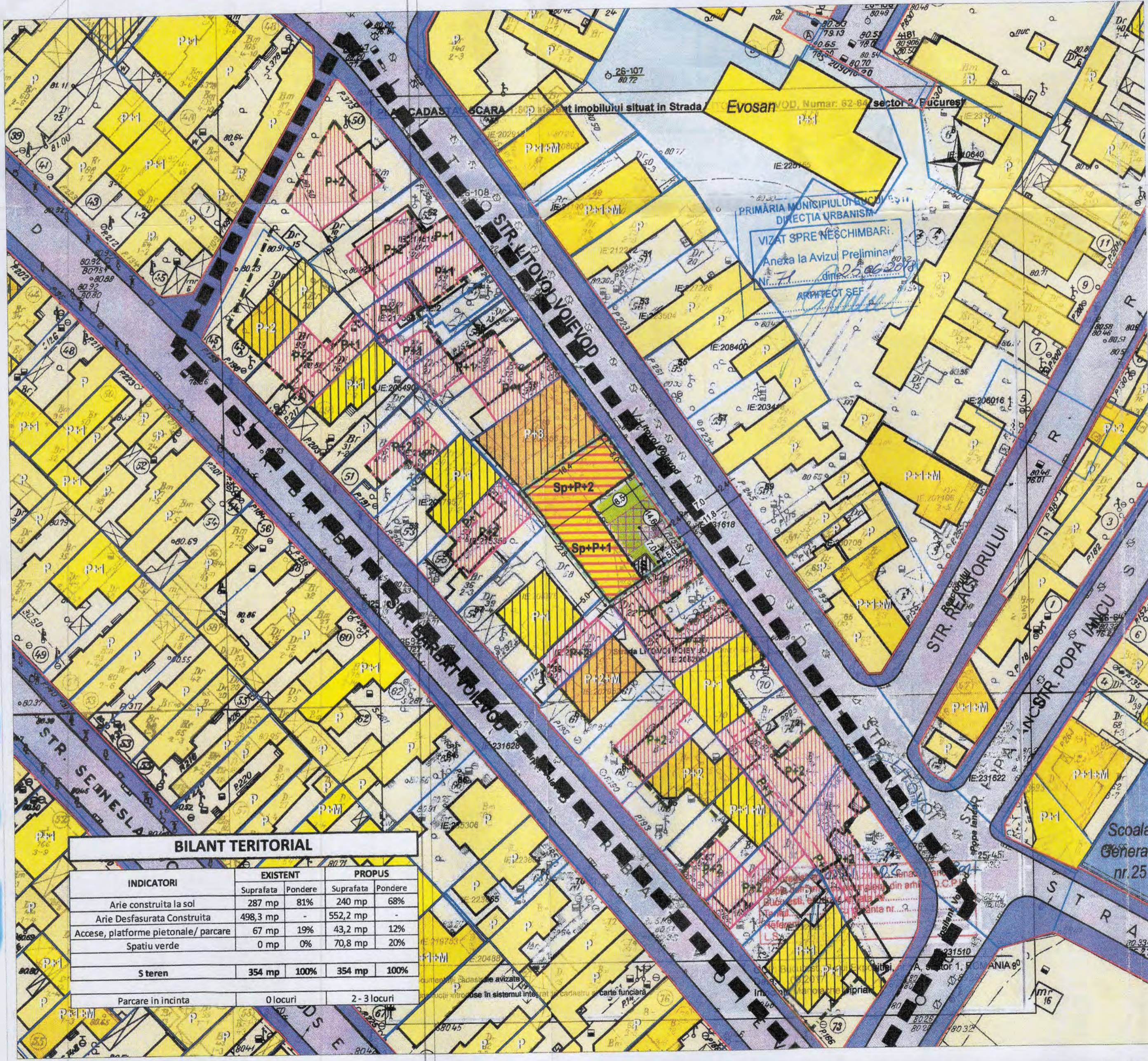
INDICATORI	conf. PUG mun. Bucuresti	Existent	Propunere prin P.U.Z.
Zona Funcționala	L1a	L1a	L1a
Regim maxim de înălțime	P+2+M	S partial+P+E1 partial	Sp+P+2 / Sp+P+1+M
H cornisa	10,0 m	5,80 m	10,0 m
POT	45%	80,84%	68%
CUT	0,9 pentru P+1	1,4 ADC/ mp teren	1,56 ADC/ mp teren
	1,3 pentru P+2		
Utilizare admisă	Locuire individuala sau Locuire colectiva mica	Locuire individuala	Locuire individuala sau Locuire colectiva mica

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA TERENURI INTABULATE (date conf. OCPI)
- ALINIAMENT EXISTENT PASTRAT
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- UTILIZARE FUNCTIONALA A TERENULUI**
- Locuire individuala sau colectiva mica
- Servicii de sanatate
- Invatamant
- REGIM DE INALTIME A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**
- Parter
- P+1+M / P+2
- P+M / P+1
- P+2+M / P+3
- REGLEMENTARI PROPUSE ÎN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**
- Constructii existente noi, în stare foarte buna, propuse a fi pastrate
- Constructie existenta pe teren reglementat prin PUZ, propusa pentru remodelare și supraetajare: Subsol partial+Parter+1 Etaj+Etaj 2 partial - LOCUIRE INDIVIDUALA sau LOCUIRE COLECTIVA MICĂ
- Arie subsol existent pastrat
- Corp constructie existent pe teren reglementat prin PUZ, propus pentru demolare
- Spatiu verde amenajat pe teren reglementat prin PUZ = 20% din S total teren, minim 70 mp
- (8.5) - (14.5) Ordin de marime în metri a retragerii minime obligatorii fata de limitele de proprietate, a constructiilor propuse pe teren reglementat prin PUZ
- Arie edificabila propusa cu caracter orientativ pe terenurile adiacente din zona studiata prin P.U.Z.
- Aliniere propusa cu caracter orientativ pentru constructiile existente sau viitoare, din zona studiata prin PUZ

Locurile de parcare se vor amenaja în incinta parcelei reglementate prin PUZ, conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006. Prin prezenta documentație este rezervată suprafața de teren necesara pentru amenajarea a cel mult 3 locuri de parcare la sol.



INDICATORI	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Arie construita la sol	287 mp	81%	240 mp	68%
Arie Desfasurata Construita	498,3 mp	-	552,2 mp	-
Accese, platforme pietonale/ parcare	67 mp	19%	43,2 mp	12%
Spatiu verde	0 mp	0%	70,8 mp	20%
S teren	354 mp	100%	354 mp	100%
Parcare in incinta	0 locuri	-	2 - 3 locuri	-

TITLU PROIECT: P.U.Z. "EXTINDERE SI REMODELARE LOCUINTA EXISTENTA"
 ADRESA: STR. LITOVUI VOIEVOD NR.62-64, SECTOR 2, BUCURESTI

BENEFICIAR: _____

PROIECTANT GENERAL: SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: _____

Cof. Fiscal 33413321

Semnatura _____

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Proiect: U03/2017

Data: 2017

Scara: 1/500

Nr. plansa: 4.



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTBARE Nr. 16.245	
IEȘIRE	
Zi 07 Luna 09 An 2018	



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

16845/07.09.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 78 din 07.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de _____ cu domiciliul în București, _____ privind planul urbanistic zonal PUZ

– Str. Litovoi Voievod nr. 62-64, sector 2 – "consolidare, remodelare cu desființare parțială, re compartimentare, refacere fațadă, mansardare la locuința Sp+P+1E existentă, regim final de înălțime Sp+P+1E+M, refacere împrejmuire". înregistrată la APM București cu nr. 16845/01.08.2018, în baza:

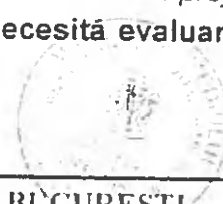
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 23.08.2018;
- 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 lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Str. Litovoi Voievod nr. 62-64, sector 2 – "consolidare, remodelare cu desființare parțială, re compartimentare, refacere fațadă, mansardare la locuința Sp+P+1E existentă, regim final de înălțime Sp+P+1E+M, refacere împrejmuire", titular CRĂCIUN GABRIELA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 354 mp din acte și 355 mp din măsurători, pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 655/59L din 23.06.2017.

Obiectivul lucrării îl constituie lucrări de consolidare, remodelare cu desființare parțială, recompartimentare, refacere fațadă, mansardare la locuința Sp+P+1E existentă, regim final de înălțime Sp+P+1E+M, refacere împrejurimi în Str. Litovoi Voievod nr. 62-64, sector 2, București.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 71/25.06.2018 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului) sunt:

POT = 68%

CUT = 1,56 mp ADC/mp teren

Hmax = 10 m

RH max = P+2E

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 instituții.

Suprafața de spații verzi pe sol natural de 70,8 mp - 20% din suprafața terenului, va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 23.08.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 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 GĂRBAN

Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1686401/ 03.01.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIIE DE URBANISM

Din P.V. nr. 44/07.12.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3.

întru

și

cu sediul/

prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. LITOVOI VOIEVOD NR. 62 - 64 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 rețelilor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea gospodarie de apa 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 4,55 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

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

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

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

- proiectantul, verificatorul, 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 GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

Intocmit, ing. Camelia Puiu

CP

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



PLAN URBANISTIC ZONAL

"EXTINDERE ȘI REMODELARE LOCUINȚĂ"

STR. LITOVOI VOIEVOD NR.62 - 64

SECTOR 2, BUCUREȘTI

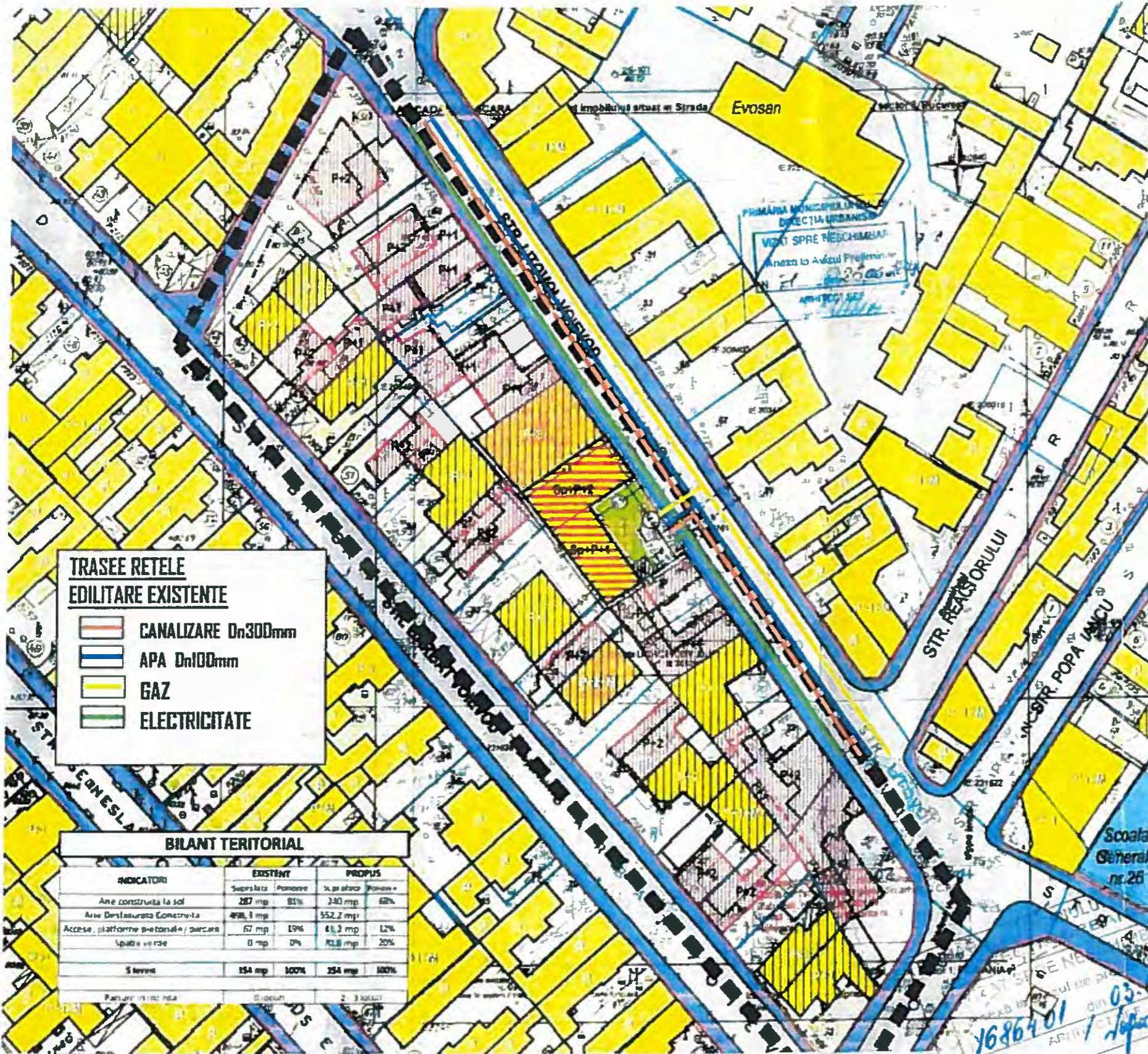
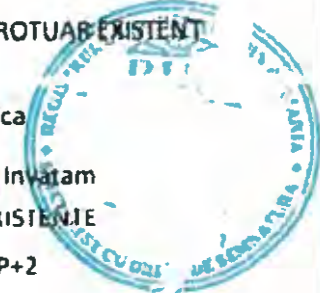
REGLEMENTARE INDICATORI URBANISTICI

INDICATOR	conf. P.U.Z. București	teritori	Propuneri prin P.U.Z.
Aliniament	10m	10m	10m
Carosabil	10m	10m	10m
Aliniament	10m	10m	10m
Carosabil	10m	10m	10m

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA TERENURI INTABULATE (date conf. OCPI)
- ALINIAMENT EXISTENT PASTRAT
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- UTILIZARE FUNCIONALA A TERENULUI**
- Locuire individuala sau colectiva mica
- Servicii de sanatate
- Invatam
- REGIM DE INALTIME A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**
- Parter
- P+1+M / P+2
- P+M / P+1
- P+2+M / P+3
- REGLEMENTARI PROPUSE ÎN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**
- Construcții existente noi, în stare foarte buna, propuse a fi pastrate
- Construcție existentă pe teren reglementat prin PUZ, propusă pentru remodelare și supraetajare: Subsol parțial+Parter+1 Etaj+Etaj 2 parțial - LOCUIRE INDIVIDUALA sau LOCUIRE COLECTIVA MICĂ
- Arie subsol existent pastrat
- Corp construcție existent pe teren reglementat prin PUZ, propus pentru demolare
- Spațiu verde amenajat pe teren reglementat prin PUZ = 20% din S total teren. 1 mp
- Ordin de mărime în mp' de amenajare și amenajări minime obligatorii față de teren reglementat prin PUZ
- Arie edificabilă propusă cu caracter orientativ pe terenurile adiacente din zona studiată prin P.U.Z.
- Aliniere propusă cu caracter orientativ pentru construcțiile existente sau viitoare, din zona studiată prin PUZ



TRASEE REȚELE EDILITARE EXISTENTE

- CANALIZARE Dn300mm
- APA Dn100mm
- GAZ
- ELECTRICITATE

BILANT TERITORIAL

INDICATORI	EXISTENT	PROPUSE
Arie construită la sol	287 mp (81%)	340 mp (68%)
Arie Desfasurata Constructivă	498,3 mp	552,2 mp
Accese, platforme pe teren / parcare	67 mp (19%)	41,3 mp (12%)
Spații verzi	0 mp (0%)	42,8 mp (20%)
S teren	354 mp (100%)	354 mp (100%)

Locurile de parcare se vor amenaja în incinta parcelei reglementate prin PUZ, conform prevederilor din HCGMB nr 66/2006 Prin prezenta documentație este rezervată suprafața de teren necesară pentru amenajarea a cel mult 3 locuri de parcare la sol

TITLU PROIECT P.U.Z. "EXTINDERE ȘI REMODELARE LOCUINȚA EXISTENTĂ"

ADRESA: STR. LITOVOI VOIEVOD NR.62-64, SECTOR 2, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: SCARCA

PROIECTANT GENERAL: SCARCA CONCEPT STUDIO SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: [Signature]

2019

43





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
 Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 13838 / 01.08.2018

1648112

Aug 2296

Către

prin

PFA

Str. Slt

Nr.

Ap.

Sector

-

În ședința comisiei tehnice de circulație din data de 22.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. extindere și remodelare locuință existentă”, din strada Litovoi Voievod nr. 62-64, Sector 2 conform certificatului de urbanism nr.655/59/L din 23.06.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z.

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR

SORIN LUCHIAN



Redactat: Florian Neagu – 2 exemplare – 28.09.2018

44





PLAN URBANISTIC ZONAL

"EXTINDERE ȘI REMODELARE LOCUINȚĂ"

STR. LITOVUI VOIEVOD NR.62 - 64

SECTOR 2, BUCUREȘTI

REGLEMENTARE INDICATORI URBANISTICI

INDICATORI	conf. PUG mun. Bucuresti	Existent	Propunere prin P.U.Z.
Zona Funcionala	L1a	L1a	L1a
Regim maxim de inaltime	P+2+M	S partial+P+E1 partial	Sp+P+2 / Sp+P+1+M
H comisa	10,0 m	6,80 m	10,0 m
POT	45%	80,84%	68%
CUT	0,9 pentru P+1	1,4 ADC/ mp teren	1,56 ADC/mp teren
	1,3 pentru P+2		
Utilizare admisa	Locuire individuala sau Locuire colectiva mica	Locuire individuala	Locuire individuala sau Locuire colectiva mica

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

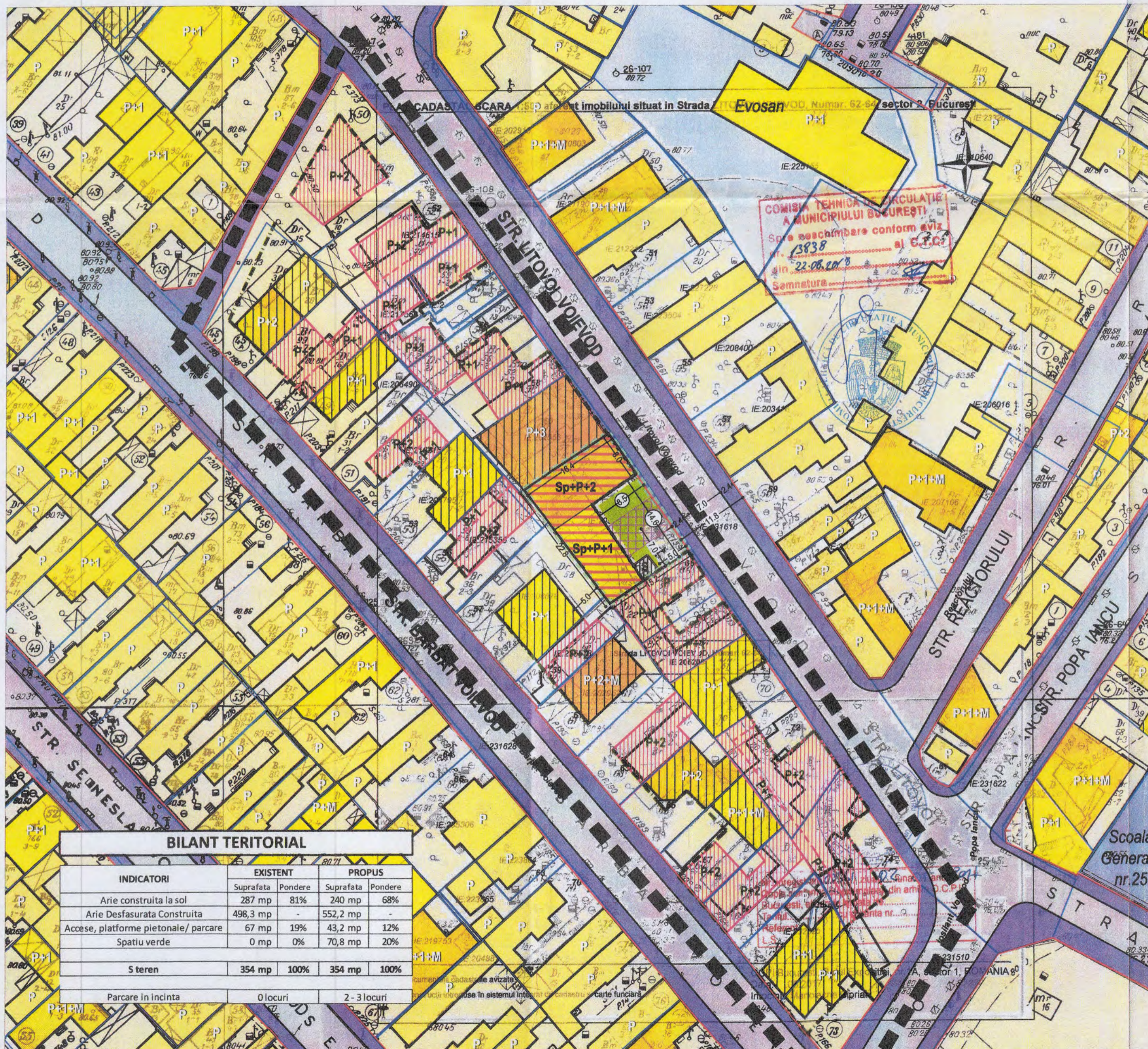
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA TERENURI INTABULATE (date conf. OCPI)
- ALINIAMENT EXISTENT PASTRAT
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- UTILIZARE FUNCTIONALA A TERENULUI**
- Locuire individuala sau colectiva mica
- Servicii de sanatate
- Invatamant
- REGIM DE INALTIME A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**
- Parter
- P+1+M / P+2
- P+M / P+1
- P+2+M / P+3
- REGLEMENTARI PROPUSE ÎN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**
- Constructii existente noi, în stare foarte buna, propuse a fi pastrate
- Constructie existenta pe teren reglementat prin PUZ, propusa pentru remodelare și supraetajare: Subsol partial+Parter+1 Etaj+Etaj 2 partial - LOCUIRE INDIVIDUALA sau LOCUIRE COLECTIVA MICĂ
- Arie subsol existent pastrat
- Corp constructie existent pe teren reglementat prin PUZ, propus pentru demolare
- Spatiu verde amenajat pe teren reglementat prin PUZ = 20% din S total teren, minim 70 mp
- (8.5) - (14.5) Ordin de marime în metri a retragerii minime obligatorii fata de limitele de proprietate, a constructiei propuse pe teren reglementat prin PUZ
- Arie edificabila propusa cu caracter orientativ pe terenurile adiacente din zona studiata prin P.U.Z.
- Aliniere propusa cu caracter orientativ pentru constructiile existente sau viitoare, din zona studiata prin PUZ

Locurile de parcare se vor amenaja în incinta parcelei reglementate prin PUZ, conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006. Prin prezenta documentație este rezervată suprafața de teren necesara pentru amenajarea a cel mult 3 locuri de parcare la sol.

TITLU PROIECT: P.U.Z. "EXTINDERE SI REMODELARE LOCUINTA EXISTENTA"
ADRESA: STR. LITOVUI VOIEVOD NR.62-64, SECTOR 2, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: _____
PROIECTANT GENERAL: SC ARCA CONCEPT STUDIO SRL
PROIECTANT: _____

Cod Fiscal 33413321	Semnatura				
Sef proiect					
Proiectat urb.					
Proiectat arh.					
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. Proiect	Data	Scara	Nr. plansa	
	45	U03/2017	2017	1/500	4.



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Arie construita la sol	287 mp	81%	240 mp	68%
Arie Desfasurata Constructi	498,3 mp	-	552,2 mp	-
Accese, platforme pietonale/ parcare	67 mp	19%	43,2 mp	12%
Spatiu verde	0 mp	0%	70,8 mp	20%
S teren	354 mp	100%	354 mp	100%

Parcare in incinta: 0 locuri / 2-3 locuri



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. LITOVOI VOIEVOD NR. 62-64,
SECTORUL 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 reglementare.

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:

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

ȘEF SERVICIU,
Expert Ing. Victor Măneș

Întocmit,
Expert Arh. Ana Maria Xantopol /2ex./ data 28.12.2017

Bd. Regina Elisabeta nr 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel. 021 305 55.00
<http://www.pmb.ro>





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

romania2019.eu
 Republica Română la Căsuța Uniunii Europene

Nr. 0837/01.06.....2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL
 05 IUN 2019
 NR. 1980/
 20 LUNA ZIUA/6

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. – STRADA LITOVOI VOIEVOD NR. 62 - 64, SECTOR 2, BUCUREȘTI,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 64 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 56.14/08.05.....2019 – 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1701/03.19.04.2019 – 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 18/19.04..... 2019 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (15 pag. - 1 exemplar) – original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 78 din 07.09.2018 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare – P.M.B. nr. 1686401/ 03.01.2019, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2296/ 1648112/ 01.10.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 71/ 25.06.2018, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 3/ 26.01.2018, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului – 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 655/ 59 L din 23.06.2017, prelungit, împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 4838 din 28.01.2019 – 1 exemplar – copie;
- Declarație acord vecin pentru construire calcan – S.P.N. Veritas nr.1234/ 30.05.2018 – 1 exemplar - copie;
- Declarație acord vecin pentru construire calcan – S.P.N. Veritas nr.1235/ 30.05.2018 – 1 exemplar - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 9230 din 06.03.2019 – 1 exemplar – copie;

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
 ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRESCU

Șef Serviciu,
 arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE
 ȘI RELAȚIA CU C.G.M.U.
 DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ
 ȘI JURIDICĂ
 05. IUN. 2019
 INTRARE NR. 3617
 IEȘIRE





Serviciul Transparență Decizională
Nr.3617/1/27.06.2019

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 – STRADA LITOVROI VOIEVOD NR.62-64, 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: **23 iulie 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 nr. 52/2003, republicată, până la data de **24.06.2019**, 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,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Simona