



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT



HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 563/18.01.2019;

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:

- Decizia Etapei de Încadrare nr. 28 din 02.05.2018 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului;
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1656348/14.09.2018, împreună cu planșa nr. 1656348/14.09.2018, vizată spre neschimbare;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 3749/27.03.2018, împreună cu planșa nr. 1602281/08.03.2018, vizată spre neschimbare;
- Adresa nr. 638/18/SU-BIF-A/02.03.2018 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 65594/11.10.2018;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8934/17.10.2018.
- Certificatul de urbanism nr. 126/6 „B” din 27.02.2017;
- Avizul de oportunitate nr. 110 din 30.10.2017 emis de Primăria Municipiului București;

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 – STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 02/18.01.2019 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. 562/18.01.2019 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare cererii adresate de S.C. WESTLAND IA DESIGN SRL – urb. [redacted] - RUR [redacted], în calitate de proiectant, cu sediul în București, Str. Libelulei nr. 35A, sector 1, București, pentru [redacted] în calitate de beneficiar, cu domiciliul în București în București, sector B-dul [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] apt. [redacted] înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. [redacted]/19.11.2018, nr. [redacted]/17.10.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 02118.01.2018/9

pentru

PUZ – STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din Str. Baicului nr. 55, sector 2, în suprafață de 3334,0 mp din măsurători (nr. cadastral 206165, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 65594/11.10.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 126/ 6 "B" din 27.02.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. WESTLAND IA DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. [redacted] - RUR [redacted]

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu 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 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018), imobilul este cuprins în A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

- Regim de construire: -

- Funcțiuni predominante: Utilizări admise : se admit activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren.

Utilizări admise cu condiționări : activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; - extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; - se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 9,0 metri;

- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 60% .

- Coeficient Volumetric de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 9 m³ / mp teren.

- Retragerea minimă față de aliniament: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : - 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a; - 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a. - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 metri pe străzi de categoria a III-a.



- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: - clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); - în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; - în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; - în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; - se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 110 din 30.10.2017 emis de Primăria Municipiului București.

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

- **U.T.R. " M3 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 niveluri."**

- **Regim de construire:** discontinuu.

- **Funcțiuni predominante :** mixte – locuințe colective, servicii, birouri

- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = S+P+3E-5E$ (etajele 4 și 5 retrase)

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 60 %.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,5 mp ADC/mp teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim 19,0m, cu preluarea cornișei imobilului învecinat din partea dreaptă a imobilului (Est).

- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 4,0 m, cu preluarea alinierii clădirilor învecinate din partea de est;

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **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. 3749/27.03.2018, împreună cu planșa nr. 1602281/08.03.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1656348/14.09.2018.

Notă: La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Str. Baicului nr. 55, sector 2, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 3 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

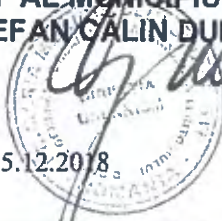
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 126/6 „B” din 27.02.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București.

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

Camelia Garcușa

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcușa/ 2ex./ 05.12.2018



p. Șef serviciu,
arh. Cristina Toprceanu



BIROURI, LOCUINTE SI SERVICII LA PARTER
S+P+3-5E

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - - - LIMITA PUZ
 - LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
 - LIMITA PARCELE OCPI
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - CULTE
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - SPATII VERZI
 - ZONA CF
 - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
- REGIM DE INALTIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
 - P+7 - P+10
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- EDIFICABIL PROPUȘ
 - EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU / ORIENTATIV
 - ALINIERE PROPUȘA
 - ALINIERE PROPUȘA CU CARACTER ORIENTATIV (DE PRINCIPIU)
 - ACCES AUTO PROPUȘ
 - CIRCULATIE AUTO CU CARACTER DE PRINCIPIU
 - PROPUNERE CU CARACTER ORIENTATIV. SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O DOCUMENTATIE PALIER PUZ INTOCMITA CONFORM LEGII

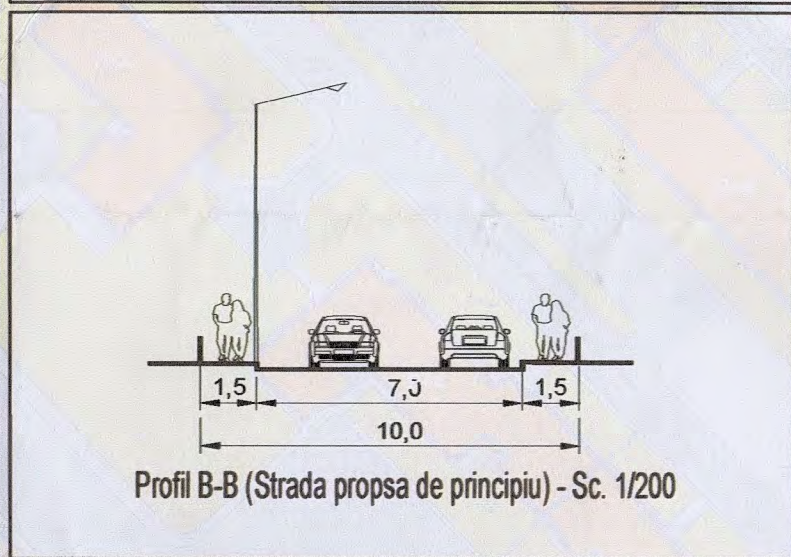
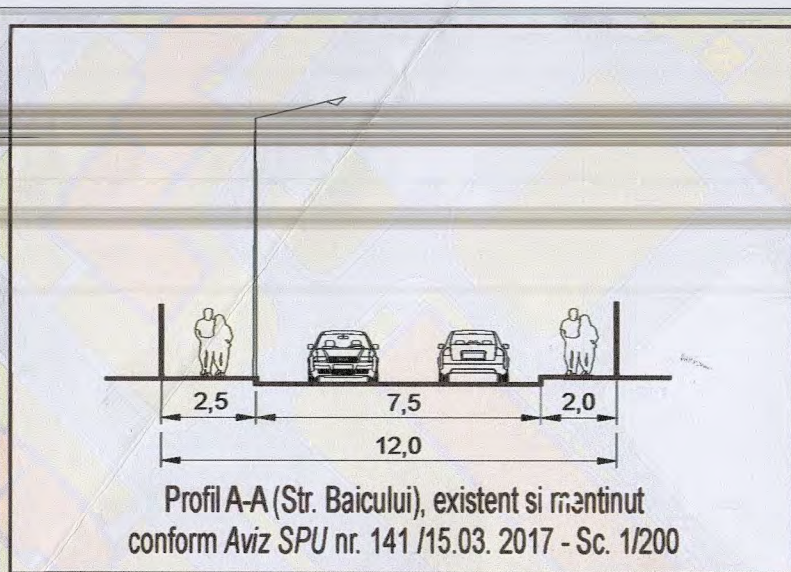
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. 02 din 18.01.2019
ARHITECT ȘEF



S. teren = 3334,00 mp
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2,5 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = S+P+3E-5E (H max. = 19,0 m)

BILANT TERITORIAL			
Criteriu	Conform PUG	Existent	Propus
Zona/ Subzona / UTR	A3	-	M3
Suprafata teren (mp)	-	3334 mp	3334 mp
Suprafata construita (mp)	-	0 mp	2000,4 mp
Suprafata desfasurata (mp)	-	0 mp	8335 mp
POT (%)	60%	0%	60%
CUT	CUT volumetric = 9 mc. / mp. teren	0	2,5 mp. ADC / mp. teren
Hmax. (m), din care:	9m	0	19,0m
	• S+P+5	0	19,0m
	• S+P+4	0	15,5m
	• S+P+3	0	12,5m
Rhmax.	-	0	S+P+3E-5E
Suprafata spatii verzi (mp), din care:	-	0	1001 mp (30%)
	• pe sol natural	0	687 mp (20%)
	• pe placa / terasa	0	334 mp (10%)
Accese, alei, parcarri (mp)	-	0	334 mp (10%)

 WESTLAND IA DESIGN Beneficiar: DARDARI ABDUL RAHMAN	S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1794 / 2016 CUI: 35621051 STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI	Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL: BIROURI, LOCUINTE SI SERVICII LA PARTER STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2 BUCURESTI	Specialitate: URBANISM
	Sef proiect: urb. Adrian CIOANGHER	Titlu planșet: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza: P.U.Z.
Intocmit: urb. Eugen MARINESCU	Redactat: urb. Eugen MARINESCU	Scara: 1 / 1000	Data: NOV. 2018
Acest desen nu poate fi reprodus sau copiat de orice persoana fizica sau juridica fara acordul autorului. Fapta reprezentand insusirea ilegala a dreptului de autor.			Planșet nr.: 3



INCADRARE IN PUG BUCURESTI

Parcela 1

Numar punct	x	y
11	560 502,35	339 488,28
12	560 507,28	339 489,94
13	560 540,01	339 502,66
18	560 520,58	339 547,58
51	560 507,83	339 542,37
57	560 502,27	339 555,83
53	560 509,04	339 556,04
54	560 492,46	339 573,17
55	560 466,34	339 561,10
17	560 471,33	339 550,22
16	560 470,85	339 511,48
15	560 484,77	339 515,62
151	560 485,26	339 514,72
14	560 488,67	339 516,34

SUPRAFATA 1 CC = 3333,76 mp



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 niveluri

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal (Strada Baicului nr. 55), se află localizat într-o zonă încadrată conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în Unitatea Teritorială de Referință: **A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii;**

Terenul reglementat de prezentul regulament are o suprafață totală de 3334mp și este localizat în zona de nord-est a Municipiului București.

Acesta are următoarele vecinătăți directe:

- La nord-est: proprietate privată
- La sud-est: Strada Baicului
- La sud-vest: proprietăți private
- La nord-vest: proprietate privată

Zona în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, având o dinamică a transformării extrem de crescută.

Tendențele de dezvoltare ale zonei în care este încadrat lotul studiat s-au focalizat în special pe creșterea regimului de înălțime, a celorlalte parametri urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

În acord cu Prevederile PUZ-Sector 2 (cu valabilitatea expirată), dar și a altor documentații de urbanism aprobate sau în curs de avizare / aprobare, este prevăzută în proximitatea zonei studiate dezvoltarea sistemului de circulație. Aceasta dezvoltare nu afectează tronsonul de stradă la care are deschidere terenul studiat.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea construcției propuse în contextul zonei și în tendințele de dezvoltare ale acesteia;
- Asigurarea coerenței și calității imaginii urbane;
- Asigurarea cerințelor funcționale, a celor de gestionare a calității aerului prin spațiile verzi propuse, a acceselor carosabile și pietonale către funcțiunea principală;
- Utilizarea coerentă și eficientă a terenului, ținând cont de cadrul urban învecinat.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- Locuințe colective;
- Servicii (restaurante, baruri, cofetării, cafenele, comerț, sedii de firme, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii profesionale, colective și personale, agenții diverse, etc.);
- Birouri;
- Parcaje la sol și subterane;
- Spații libere pietonale;
- Spații plantate;





WESTLAND IA DESIGN
STRADA LIBELULEI NR 35A,
SECTOR 1 - BUCURESTI
J40/1794/2016, CIF 35621051

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Sunt admise construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

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

Suprafața terenului este de 3334mp.
Terenul are o forma neregulată, cu variații.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 02/18.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirea se va retrage față de aliniamentul Străzii Baicului cu minim 4,00m și se va prelua alinierea clădirilor de pe latura estică a terenului.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

La sud-vest: min. 6.00 m fata de limita laterala

La nord-vest: min. 5.00 m

La nord-est: 0,00 m (alipită la calcanul clădirii de la nr. 55A), respectiv min. 5.00 m pentru zonele în care clădirea va fi retrasă;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Se va construi un singur volum cu regim variabil de înălțime.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Straba Baicului, de pe latura de sud-est a lotului studiat.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată exclusiv în interiorul incintei, atât la nivelul solului cât și la subsolul clădirii.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+3E-5E (H. maxim = 19, 0 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de caracterul general al zonei, de arhitectura clădirilor din vecinătate și de particularitățile terenului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Cladirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă;
Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30% din suprafața terenului care a generat PUZ (din care 20% amenajat pe sol și 10% amenajat peste subsol).

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

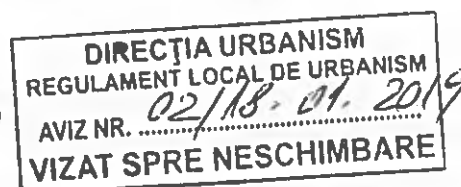
Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii dacă este cazul.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m.

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

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

P.O.T. maxim - 60%



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

CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren

BILANT TERITORIAL

Criteriu	Conform PUG	Existent	Propus
Zona/ Subzona / UTR	A3	-	M3
Suprafata teren (mp)	-	3334 mp	3334 mp
Suprafata construita (mp)	-	0 mp	2000,4 mp
Suprafata desfasurata (mp)	-	0 mp	8335 mp
POT (%)	60%	0%	60%
CUT	CUT volumetric = 9 mc. / mp. teren	0	2,5 mp. ADC / mp. teren
Hmax. (m), din care	9m	0	19,0m
• S+P+5	-	0	19,0m
• S+P+4	-	0	15,5m
• S+P+3	-	0	12,5m
Rhmax.	-	0	S+P+3E-5E
Suprafata spatii verzi (mp), din care:	-	0	1001 mp (30%)
• pe sol natural	-	0	667 mp (20%)
• pe placa / ierasa	-	0	334 mp (10%)
Accese, alei, parcuri (mp)	-	0	334 mp (10%)

Intocmit: urb. [REDACTED]



Coluș

**DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 02/18.01.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Nr. 562/18.01.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

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

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 14.11.2017 – 28.11.2017.
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 15.01.2018 -31.01.2018.
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 08.03.2018 – 23.03.2018.
- etapa de aprobare a PUZ - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. - - -

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare. - - -

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 3749/27.03.2018, împreună cu planșa nr. 1602281/08.03.2018 vizată spre schimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 28 din 02.05.2018.

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

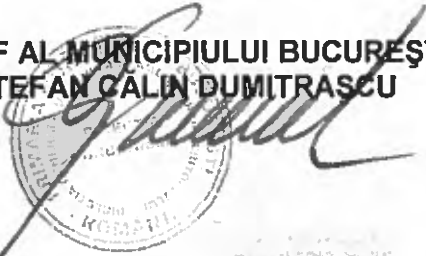
Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București

art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

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

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

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



p. Șef serviciu
arh. Cristina Topirceanu



Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./05.12.2018



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
STRADA BAICULUI NR. 55, 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 BAICULUI NR. 55**, 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.) - „A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii”.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 126/ 6 “B” din 27.02.2017 (durata de valabilitate prelungită până la data de 27.02.2019) emis de Primăria Sectorului 2, București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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. 562 /18.01.2019.

Avizul Arhitectului-Șef nr. 02/18.01.2019 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.

126/ 6 "B" din 27.02.2017 (durata de valabilitate prelungită până la data de 27.02.2019), emis de Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal STRADA BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** U.T.R. " M3 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 niveluri"; regim de construire: discontinuu; funcțiuni predominante : mixte – locuințe colective, servicii, birouri; regimul maxim de înălțime: $RH_{max} = S+P+3E-5E$ (etajele 4 și 5 retrase); procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 60 %; coeficient de utilizare a terenului (CUT): maxim 2,5 mp ADC/mp teren.


Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA BAICULUI NR. 55, 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**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**




Intocmit,
ing.- urb. Camelia Garcuşa
completare 23.07.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr. 563/18.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Baicului nr. 55, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

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 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018), imobilul este cuprins în „A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii”.

Prin Certificatul de urbanism nr. 126/ 6 “B” din 27.02.2017 (durata de valabilitate prelungită până la data de 27.02.2019) emis de Primăria Sectorului 2, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza Deciziei Etapei de Incadrare nr. 28 din 02.05.2018 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului, Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1656348/14.09.2018, împreună cu planșa nr. 1656348/14.09.2018, vizată spre neschimbare, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 3749/27.03.2018, împreună cu planșa nr. 1602281/08.03.2018, vizată spre neschimbare, adresa nr. 638/18/SU-BIF-A/02.03.2018 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență, Extras de Carte Funciară nr. cerere 65594/11.10.2018, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8934/17.10.2018, și s-au avizat următoarele reglementări urbanistice: U.T.R. “ M3 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 niveluri”; regim de construire: discontinuu; funcțiuni predominante : mixte – locuințe colective, servicii, birouri; regimul maxim de înălțime: RHmax= S+P+3E-5E (etajele 4 și 5 retrase); procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 60 %; coeficient de utilizare a terenului (CUT): maxim 2,5 mp ADC/mp teren.

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. 27017/2010 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) – Str. Baicului nr. 55, sector 2, București, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 02 / 18.01.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 562/18.01.2019, 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.

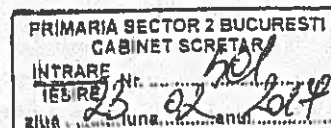
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRASCU

p. Șef serviciu,
arh. Cristina Topolceanu

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/1ex./ 05.12.2018





CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 126/G.B. din 27.02 2017

In scopul: construire clădire S+P+2-5E cu funcțiunea birouri și locuințe cu servicii la parter- întocmire, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 3, cod poștal -, Bd. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 2333 din 17.01.2017, pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, str. BAICULUI nr. 55, identificat prin număr cadastral 206165 (fost 6312/1), intabulat în CF nr. 206165 (fost 19434), și/sau identificat prin planurile de situație scara 1: 5000 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. Baicului nr.55, compus din teren în suprafață de 3.334mp se află în proprietatea numitului [redacted], conform Actului de dezmembrare nr. [redacted] și a Încheierii de rectificare nr. [redacted] ambele autentificate la NP [redacted], așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru cererea nr.1039/11.01.2017.

Imobilul provine din dezmembrarea parcelei cu suprafața totală inițială de 6.816,99mp situată la aceeași adresă poștală, fiind identificat ca Parcela nr.1.

2. REGIMUL ECONOMIC :

-Folosința actuală: teren liber de construcții;

-Destinație:

-Conform PUG București, imobilul se află în subzona A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii;

-Utilizări funcționale admise: Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale. Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare); Pentru toate zonele de tip A situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.

În subzona A3 se admit activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren; parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

-Utilizări funcționale admise cu condiționări: Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: 1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații; 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi; în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;

-Utilizări funcționale interzise: se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG București, pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Pe terenul liber de construcții cu suprafața de 3.334mp se poate studia amplasarea unei clădiri S+P+2-5E cu funcțiunea birouri și locuințe cu servicii la parter, pe baza prevederilor unei documentații de urbanism PUZ necesar a fi elaborată, avizată și aprobată conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Prin documentația de urbanism PUZ se vor stabili reglementări privind modul de utilizare a terenului și organizarea arhitectural-urbanistică respectiv ponderea funcțiunilor și relația cu vecinătățile construite/neconstruite, regimul de construire și condițiile de amplasare a construcției, Hmax, CUTmax, POTmax, accesul auto și pietonal, dotări etc.

Ante elaborării documentației de urbanism, va fi solicitat Avizul Serviciului Proiecte Urbane din Primăria Municipiului București pentru confirmarea viitorului proiect în zona studiată.

După aprobarea documentației de urbanism PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism necesar obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: elaborarea, avizarea și aprobarea conform legii a unei documentații de urbanism PUZ pentru construire clădire S+P+2-5E cu funcțiunea birouri și locuințe cu servicii la parter

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

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva 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 decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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.

24

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 26-02-2018 până la data de 27-02-2019.

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



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : febr. 2018.
Achitat taxa de : 15,0 lei, conform chitanței nr. 2300 din 16-02-2018.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

SADU - CU
Ediția 1 / Revizia 0

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente: **NU ESTE CAZUL**

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;

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

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

d) avize 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 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

d.4) studii de specialitate

d.5) alte avize/acorduri documente

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe

- taxa timbru arhitectură;

- taxa pentru autorizația de construire/ desființare;

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

PRIMĂR
Toader Mugur Mihai



SECRETAR,

Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 48,00 lei conform chitanței nr. 510900 din 17.01.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.02.2017

Întocmit, ing. Camelia Bordianu

66

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Baicului, nr.55, sector 2, Bucuresti.



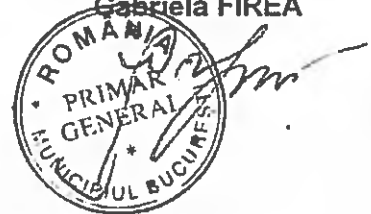
- Documentatii cadastrale avizate
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 21.11.2016
 Intocmit: Diaconu Vlad



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

**APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA**



Ca urmare a cererii adresate de S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. în calitate de proiectant contractant al lucrării D-lui [redacted] în calitate de beneficiar, cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sectorul [redacted] Cod poștal - , Bd. Unirii nr. [redacted] bl. [redacted] sc. -, et. -, ap. [redacted] telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. [redacted] din 14.04.2017 și cererea de îndreptare nr. [redacted] din 19.09.2017.

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. 140 din data de 30.10.2017

PENTRU ELABORAREA

PUZ – STRADA BAICULUI NR. 55 - SECTOR 2

Prezentul înlocuiește Avizul de Oportunitate nr. 52 din 14.09.2017 și are ca scop îndreptarea erorii materiale de la pct. 3. Indicatori urbanistici maximi, respectiv $RH_{max.} = S + P + 3E + 4Er$ devine $RH_{max.} = S + P + 2E + 5E$.

Pentru **LOCUINȚE, SERVICII ȘI BIROURI LA PARTER**, generată de imobilul situat în București, STRADA BAICULUI NR. 55, Sectorul 2, în suprafață de 3.334,0 mp proprietate privată a persoanelor fizice conform Extrasului de Carte funciara pentru informare cu nr. de cerere 68874 din 18.11.2016 și a Certificatului de urbanism nr. 126/6"B" din 27.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de imobilele cu n-re împare de la str. Dimitrie Grozdea, la sud de imobilele cu n-re pare a str. Baicului, la est de imobilele cu n-re împare a str. Doamna Ghica iar la vest de imobilele cu n-re pare a str. Paharnicul Turturea.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii, având următorii indicatori urbanistici admiși: $POT_{max.} = 60\%$; $CUT_{vol. max.} = 9mc/mp$ teren; regimul de înălțime și înălțimea maximă se va preciza prin PUZ, dar se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 9,0 m.

Studierea întregii insule determinată de străzile Doamna Ghica, Paharnicul Turturea, Dimitrie Grozdea și str. Baicului din care face parte și imobilul de la nr. 55 va argumenta soluția urbanistică și modul de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existentă; se va corela cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații - conform Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 141/15.03.2017, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată.

Documentația de urbanism va fi întocmită obligatoriu la scara 1/2000 pentru încadrările în zonă și o scară convenabilă pentru celelalte planșe, pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcțiile și serviciile aferente lor conform extraselor de Carte funciara pentru teren și clădiri. Situația existentă va fi susținută de un studiu de inserție și un fotomontaj concludent, care va fi, în același timp și suport al ilustrării soluției de urbanism propuse (perspective), integrate în situ.



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI BIROURI.

În vederea dezvoltării coerente se va avea în vedere propunerea unor funcțiuni conexe locuirii: comerț, servicii, utilități, etc și vor fi marcate limitele de deservire ale acestora. Propunerea unor funcțiuni conexe locuirii, se va regăsi în bilanț (numărul de unități locative, dotările aferente în raport cu populația preconizată); corelare parte scrisă și parte desenată. Alinierea construcției va respecta caracterul străzii Baicului, retragerile față de limite laterale și posterioare ale proprietății vor fi determinate astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc. Pentru faza următoare se vor propune variante de trame stradale în interiorul iloului studiat. Va fi luată în considerare, ca o variantă de studiu posibilă, Schița de sistematizare inițială a zonei. Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar; conform Planului Local de Acțiune pentru Mediu aprobat cu HCGMB 127/2016, spațiul verde amenajat va avea suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei din care cel puțin 2/3 va fi pe sol iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate. Va fi evidențiată circulația terenurilor într-o planșă de reglementări distinctă.

3. Indicatori urbanistici maximi:

POT max.= 60%; CUT max.= 2,5 mp. ADC/ mp. teren; H max.= 19m; RH max.= S+P+2E+5E.

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

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

Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui Studiu de circulație care va aprofunda, obligatoriu, modul cum trama stradala conexă poate fi continuată coerent în interiorul teritoriului studiat. Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și, eventual, la parterul construcțiilor pentru evitarea betonării excesive a terenului amenajat.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

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, avizul Inspectoratului de Situații de Urgență, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 126/6"B" din 27.02.2017, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 31.10.2017

p. ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ARH. DIANA OLTEANU

Șef Serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex/25.10.2017

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Baicului, nr.55, sector 2, Bucuresti.



- Documentații cadastrale avizate
 - Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, București.
 Data: 21.11.2018
 Intocmit: Diaconu Vlad



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE P.M. BUCUREȘTI

Nr. 28 din 02.05.2018

Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 5998	
IEȘIRE		
Zi. 02	Luna 05	An 2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu domiciliul în Bd. Unirii nr. [redacted], bl. [redacted], ap. [redacted] sector [redacted] București, privind Planul Urbanistic Zonal – str. Baicului nr. 55, sector 2, București, înregistrată la APM București cu nr. 5998 din 27.02.2018, completată ulterior cu documente înregistrate cu nr. 10846 din 19.04.2018, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.03.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – str. Baicului nr. 55, sector 2, București, titular [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 3334 mp (conform Avizului Preliminar nr. 20 din 23.02.2018 și Avizului de Oportunitate nr. 110 din 30.10.2017 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism)

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

32

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe, servicii și birouri la parter, având regim de înălțime S+P+2E+5E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 60 %; CUT = max 2.5 mp[^]DC/mp teren; RHmax = S+P+2E+5E, Hmax = 19,00 m.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z. (din care 20% amenajată pe sol și 10 % amenajată peste subsol).

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 15.03.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**
Ing. Andrei STROIAN,



INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV



Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 638/18/SU-BIF-A
București, 02.03.2018

CĂTRE,

[REDACTED]

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. **638/18/SU-BIF-A/26.02.2018**, vă precizăm faptul că, pentru această fază a proiectului „Construire imobil cu destinația de birouri, locuințe și servicii la parter” – în str.Baicului, nr.55, sector 2, București, nu este necesară obținerea avizului de securitate la incendiu.

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

În cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016*, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, avizul în vederea obținerii autorizației de construire.

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

P.INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF

Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1656348/14.09.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 32/14.09.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. [REDACTED] cu sediul/domiciliul în București, b-dul [REDACTED] nr. [REDACTED], prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră 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 31.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- devierea rețelei de apă existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București

- devierea rețelei electrice existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Birouri, locuințe și servicii la parter str. Baicului nr. 55 sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubritate in Municipiul Bucuresti” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitatile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

- prezentul aviz este valabil numai în faza de autorizare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

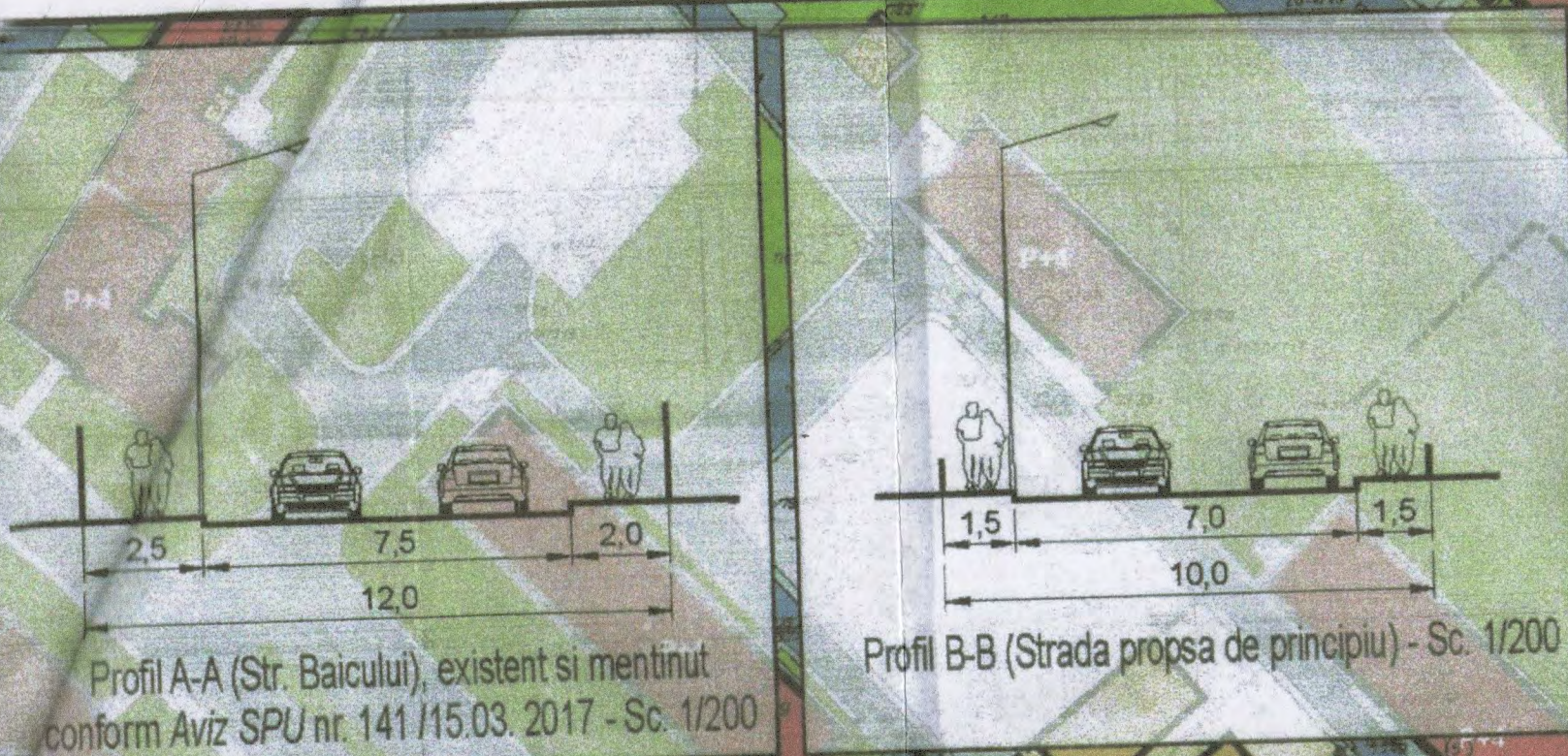
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01

Intocmit, ing. Camelia Puiu

Camelia Puiu

REGLEMENTARI URBANISTICE



P.U.Z. STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCURESTI

BIROURI, LOCUINTE SI SERVICII LA PARTER

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA DOCUMENTATIEI DE URBANISM APROBATA
 - LIMITA PARCELE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - CULTE
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - SPATII VERZI
 - ZONA CF
 - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
 - CIRCULATI AUTO
 - CIRCULATI PIETONALE
- REGIM DE INALTIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
 - P+7 - P+10
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- EDIFICABIL PROPUIS
 - EDIFICABIL POSIBIL (CU CARACTER DE PRINCIPIU)
 - CIRCULATIE AUTO CU CARACTER DE PRINCIPIU
 - ACCES AUTO PROPUIS
 - ACCENT DE INALTIME CU CARACTER DE PRINCIPIU
 - CONFORMARE VOLUMETRICĂ / STRADALA CU CARACTER ORIENTATIV CE SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O DOCUMENTATIE PĂLIER P.U.Z. ÎNTOCMITA CONFORM LEGII
- S. teren = 3334,00 mp
 P.O.T. max. = 60%
 C.U.T. max. = 2,5 mp. ADC / mp. teren
 Rh. max. = S+P+2E-SE (H max. = 19,0 m)

LEGENDA: REțele EXISTENTE

- a - Rețea publică de apă potabilă
- c - Rețea publică de canalizare
- g - Conducta gaze naturale
- e - Taseu cabluri electrice subterane
- 110kv - Traseu LES-HT-110 kv

REțele PROPUSE PENTRU DEVERE DIN CADRUL PARCELEI
 Artera publică de apă potabilă Dn 1000mm

REȚEA PROPUȘĂ ÎN INCINTĂ
 Artera publică de apă potabilă Dn 1000mm în zona de protecție

RACORDURI EXISTENTE ȘI REȚEA ÎN INCINTĂ
 Bransament apă

BRANSAMENTE ȘI RACORDURI PROPUSE

- ⊕ - Racord electric
- ⊕ - Racord gaze
- ⊕ - Racord canalizare

ECHIPAMENTE EDILITARE EXISTENTE

- ⊠ P.T. - Post trafo T108

NOTA:
 LA ÎNCERPEREA LUCRĂRILOR VOR FI CHEMĂȚI DELEGATII REGILOR DESTINATĂRE DE REȚELE PENTRU CONFIRMAREA TRASEELOR ȘI VOR FI RESPECTATE CONDIȚIILE PUSE ÎN AVIZELOR CERUTE

DIRECTOR : Ing. VIOREL BULZAN
S.C. SIM CO-BH S.R.L.
 R.C. J40/9776/1994

Beneficiar	ABDUL-RAHMAN DARDARI	Scara	1:500	REȚELE EXISTENTE ȘI PROPUSE	FAZA P.U.Z.
Verificat	Ing. Viorel Bulzan	Data	06.2018	PLAN PRECOORDINARE REȚELE	PL. nr. 1CR
Intocmit	Teh.pr. Angela Necula				



Handwritten signature and date: 16.09.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 3749/...27...03...18

Mar 0860

1602281

Către

S.C. WESTLANDIA DESIGN SRL
Str. Libelulei nr. 35A, Sectorul 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.03.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Baicului nr. 55, sector 2”, conform Avizului de Oportunitate nr.20/23.02.2018, Certificatului de Urbanism nr.126/6B/27.02.2017 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 26.03.2018

M. Bacau



REGLEMENTARI CIRCULATII

P.U.Z. STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCURESTI

BIROURI, LOCUINTE SI SERVICII LA PARTER
S+P+2-5E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PUZ
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- CULTE
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- ZONA CF
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE

REGIM DE INALTIME

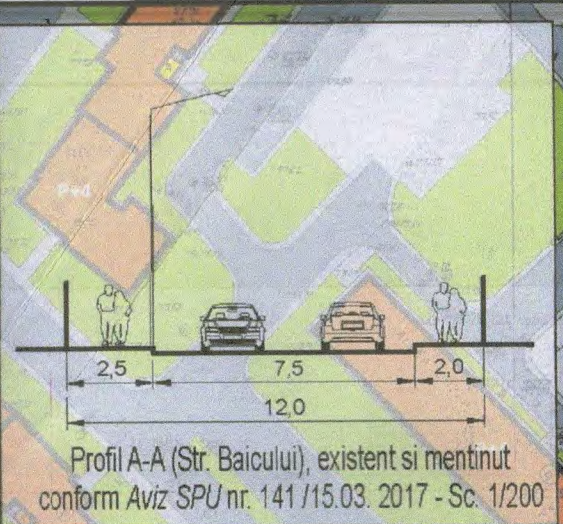
- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

REGLEMENTARI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPUȘ
- EDIFICABIL POSIBIL (CU CARACTER DE PRINCIPIU)
- CIRCULATIE AUTO CU CARACTER DE PRINCIPIU
- ACCES AUTO PROPUȘ
- ACCENT DE INALTIME CU CARACTER DE PRINCIPIU
- CONFORMARE VOLUMETRICĂ / STRADALĂ CU CARACTER ORIENTATIV CE SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O DOCUMENTATIE PALIER PUZ ÎNTOCMITĂ CONFORM LEGII

S. teren = 3334,00 mp
 P.O.T. max. = 60%
 C.U.T. max. = 2,5 mp. ADC / mp. teren
 Rh. max. = S+P+2E-5E (H max. = 19,0 m)

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Spre ne schimbare conform aviz nr. 160228/2017 al C.T.C. din 02.03.2017
 Semnătura: *[Signature]*



Scara. 1/1000

 S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1994 / 2016 CUI-36021051 STR. LIBERULUI NR. 35A, SECTOR 1, BUCUREȘTI	Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL: BIROURI, LOCUINTE SI SERVICII LA PARTER STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2 BUCUREȘTI	Specialitate: URBANISM
	Beneficiar: DARDARI ABDUL RAHMAN	Titlu planșă: REGLEMENTARI CIRCULATII
Șef proiect: urb.peisag. Irina CIOANGHER	Data: NOV 2017	Proiect nr.: 05/2017
Intenții / desenat: urb.peisag. Irina CIOANGHER	Scara: 1 / 1000	Planșă nr.: 4
Verificat: urb. Adrian CIOANGHER		

ACEȘTE DEȘEN NU POATE FI REPRODUS ȘI/SĂU COPILAT DE ORICE PERSOANĂ FIZICĂ ȘI/SĂU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL AUTORULUI, FĂRĂ PREZENTAREA ÎNSURȘIE LEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

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

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

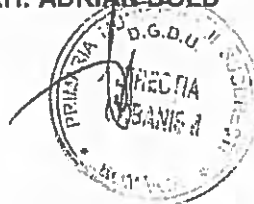
Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR : SC WESTLAND IA DESIGN SRL- Urb. [REDACTED]

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Intocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex/06.06.2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr. 940/28.01.2019

DAJ
Comisia de Urbanism
Comisariat Județean
29.01.2019. 74

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
GABINET SECRETAR GENERAL

Nr. 297/6
LUNA..... ZIUA 8 IAN, 2019

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – Str. Baicului nr. 55, sector 2, București”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 35 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

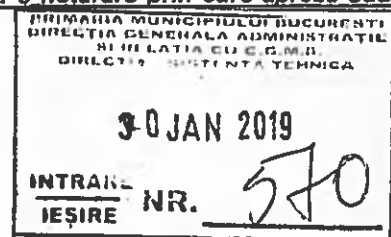
- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 562 / 18.01.2019 – 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 02/18.01.2019 – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Planul de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 28 din 02.05.2018 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului (copie);
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1656348/14.09.2018, împreună cu planșa nr. 1656348/14.09.2018, vizată spre neschimbare (copie);
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 3749/27.03.2018, împreună cu planșa nr. 1602281/08.03.2018, vizată spre neschimbare (copie);
- adresa nr. 638/18/SU-BIF-A/02.03.2018 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență (copie);
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 65594/11.10.2018 (copie);
- dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8934/17.10.2018 (copie);
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 110 din 30.10.2017 (copie);
- certificat de urbanism nr. 126/ 6 B din 27.02.2017 (copie).

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

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

Mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV
ARH. DIANA OLTEANU



p. Șef serviciu,
arh. Cristina Topircăanu

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



45



Serviciul Transparență Decizională
Nr.570/1/ .02.2019

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) STR.BAICULUI NR.55, 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: **26.03.2019**.

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/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **26.02.2019**, 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 Simene