

Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism
STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București Nr. 936 / 28.01.2019;

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 de:

- **Avizul Preliminar** nr. 79 / 16.07.2018 / PMB
- **Avizul de Oportunitate** nr. 17 / 06.02.2016 / PMB
- **Certificatul de Urbanism** nr.1235 /61/A /23999 din 03.08.2017 / Primăria Sectorului 1 /București
- **Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București** – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71/ 04.09.2018
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB** - nr. 12850 / 24.09.2018
- **Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB** - nr. 1676323/ 09.11.2018
- **Avizul MAI** nr. 417.233 / 13.11.2016
- **Avizul MAI / ISU** nr. 911923 / 19.04.2018
- **Avizul SRI** nr. 53.537 / 19.04.2018
- **Avizul STS** nr. 13810 / 11.06.2018
- **Avizul MApN** nr. DT-3153 / 09.05.2018

Ținând cont de Raportul Informării și Consultării Publicului;

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. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 04 / 28.01.2019** 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.937 / 28.01.2019 fiind 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 1** vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



SERVICIUL URBANISM

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS / [REDACTED] - [REDACTED] în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, Strada Nerva Traian nr.3, etaj 10, reprezentant al inițiatorilor - ZORA DOC SRL, depusă cu nr.1699666 / 18.01.2019 și nr.670 / 21.01.2019 - DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR.....04..... / 28.01.2019

PENTRU

PUZ - STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, Strada Ardeziei nr.6 /Sector 1, în suprafață de 200,00mp (din acte) / 195,66mp (din măsurători), proprietate privată persoane fizice și juridice, conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism nr. 1235/ 61 / A / 23999 din 03.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu termen de valabilitate 24 de luni.

INIȚIATOR: SC ZORA DOC SRL / [REDACTED]
ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI: METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [REDACTED]

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

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform PUG-MB și RLU aferent, aprobate 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), amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a - locuire individuală /colectivă maxim P+2, situată în afara perimetrelor de protecție / POT max - 45% / CUT max - 1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2) / Rh max - P+2 / H max - 10,00m.
- Conform PUZ - Strada Nicolae Cramfil / Șoseaua Nordului / Strada Nicolae Gafencu, aprobat cu HCGMB nr.317 / 11.12.2003, expirat, dar care a produs consecințe juridice / structurarea urbanistică a zonei, încadrarea funcțională este M3 - mixt, maxim P+4.

Indicatori urbanistici reglementați / M3

POT max = 60 %

CUT max = 2,5 mp ADC /mp teren

H max = distanța între aliniamente

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / M3 :

- Regim de construire: continuu / discontinuu / izolat - cuplat, conform specificului local.
- Funcțiuni predominante: mixt - locuire individuală / colectivă, funcțiuni complementare locuirii, servicii.
- Înălțime maximă admisibilă a clădirilor: P+4 / 5
- Amplasarea clădirilor față de aliniament: amplasare la aliniament / retragere minimă 5,00m.

- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor:** retragere față de limitele laterale - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m / retragere față de limita posterioară - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 6,00m.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / LOCUIRE, SERVICII / Ds+P+3E

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 55 %
- CUT max = 1,56 mp ADC /mp teren
- RH max = Ds+P+3E

0m

- **Regim de construire:** izolat, conform planului anexă. (Imobilul din proximitate - Strada Ardezii nr. 10-10, a generat un calcan care nu coincide cu limita de lot. În aceste condiții, se solicită retragerea edificabilului propus față de clădirea existentă spre limita vest a amplasamentului cu 2,00m).

- **Funcțiuni predominante:** mixt / locuire colectivă, servicii.

- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** 15,00m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- **Retragere față de aliniament:** construire la aliniamentul modernizat al Străzii Ardezii.
- **Retragere față de limitele laterale:** vest - 2,00m față de clădirea existentă / est - retragere 3,00m la nivelul parterului - 2,00m la proiecția consolei.
- **Retragere față de limita posterioară:** 3,00m

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

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.1235 / 61 / A / 23999 din 03.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu termen de valabilitate 24 de luni.

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

P. Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina Topirceanu

Intocmit: Arh. C. Ciser
4 exemplare / 23.01.2019

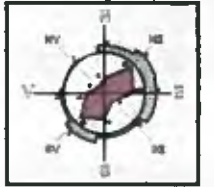
P.U.Z.

SCARA 1/500

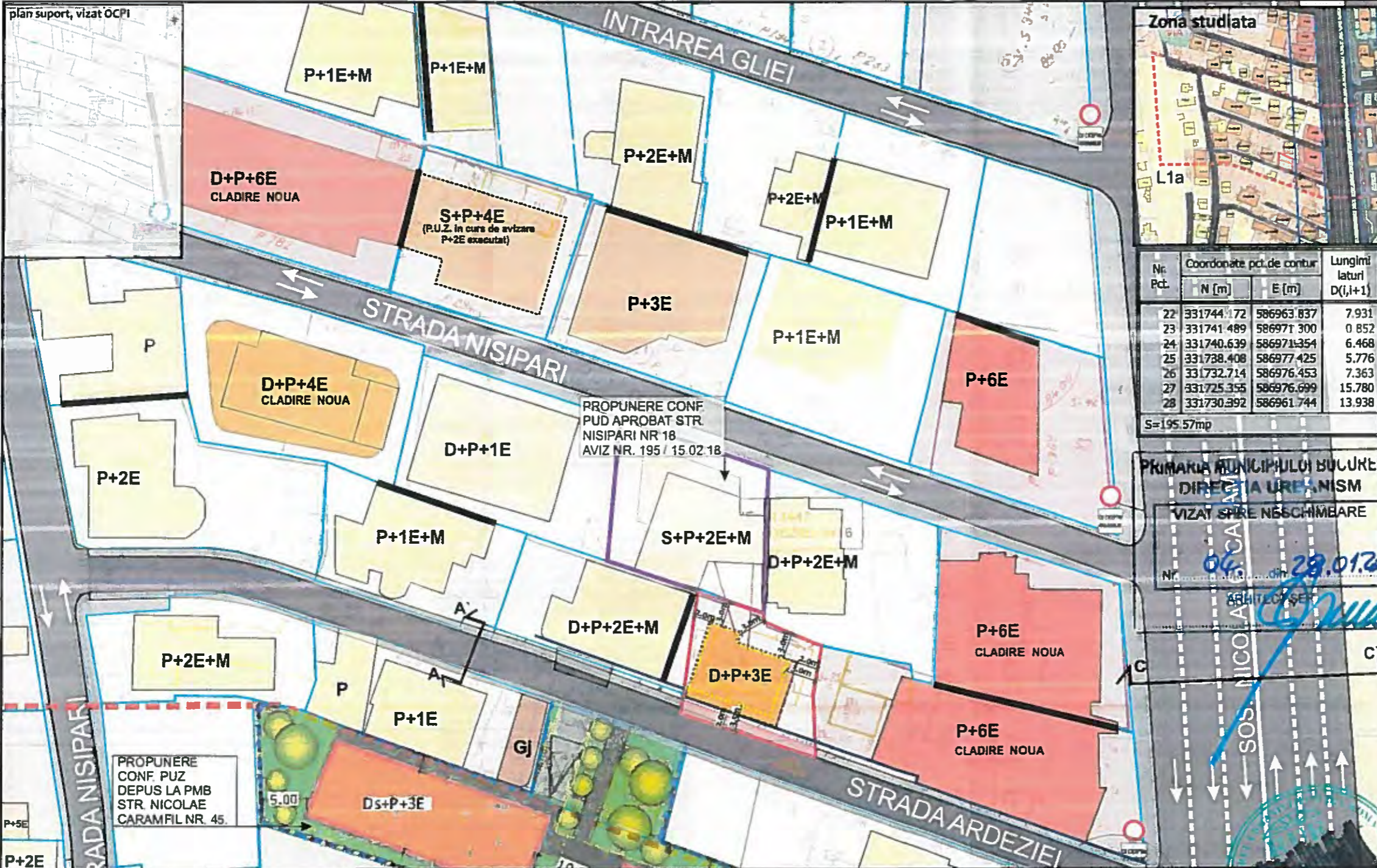
PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA



plan suport, vizat OCPI



| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | N [m] | E [m] | |
| 22 | 331744.172 | 586963.837 | 7.931 |
| 23 | 331741.489 | 586971.300 | 0.852 |
| 24 | 331740.639 | 586971.354 | 6.468 |
| 25 | 331738.408 | 586977.425 | 5.776 |
| 26 | 331732.714 | 586976.453 | 7.363 |
| 27 | 331725.355 | 586976.699 | 15.780 |
| 28 | 331730.392 | 586961.744 | 13.938 |

S=195.57mp

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 04/CAM/28.01.2015
ARHITECT SEF

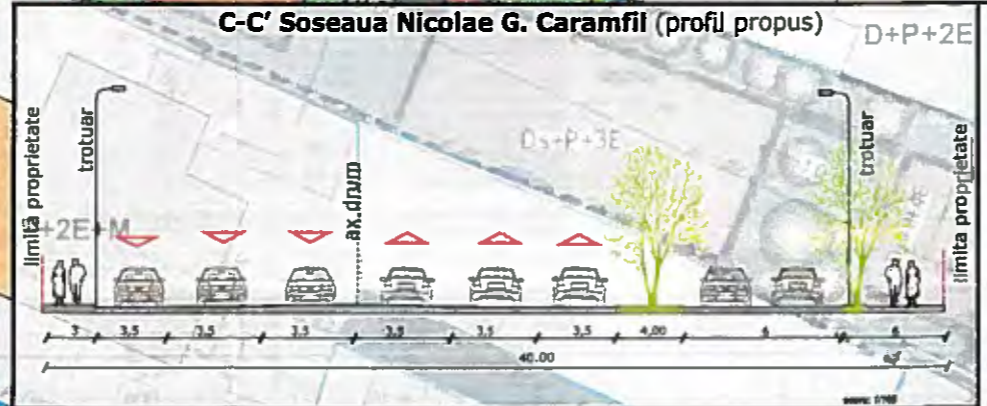
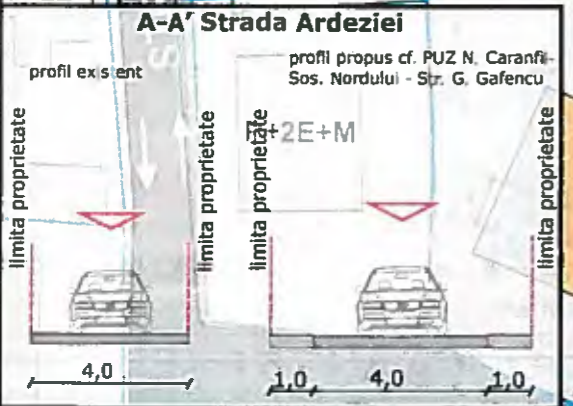
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA TERENULUI STR. NISIPARI NR 18
 - LIMITA PARCELA
 - CALCAN
- ZONIFICATE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - SPATII VERZI
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
 - ACCES PE PARCELA
 - ALINIERE CLADIRI VECINE
 - SUPRAFATA TEREN REZERVATA IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
 - CONTUR PARTER
 - CONTUR ETAJE SUPERIOARE

LOCUINTE INDIVIDUALE /COLECTIVE MICI și SERVICII
S teren= 195,66 mp
U.T.R L1a
P.O.T. max = 55%
C.U.T. max = 1,56 mp./mp.ADC teren
R_{max}= D+P+3E
H_{max} = 15,00 m

| CRITERIU | BILANT TERITORIAL | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| | P.U.G. | EXISTENT | PROBUS |
| Zona/subzona /UTR | UTR L1a | Cf. P.U.G. | UTR L1a |
| S teren | 195.66 mp | 195.66 mp | 195.66 mp 100% |
| S construita | - | teren liber de ct. | 107.60 mp 55% |
| S desfasurata | 45% | 45% | 305.23 mp 55% |
| P.O.T. | 45% | 45% | 55% |
| C.U.T. | 1.3 mp ADC/mp teren | 1.3mp ADC/mp teren | 1.56 mp ADC/mp teren |
| H _{max} | 10 m | 10 m | 15 m |
| R _{max} H | P+2+M | P+2+M | D+P+3E |
| Spatii verzi | - | - | 39.13 mp 20.0% |
| Accese | - | - | teren rezervat 10.72 mp 5.47% |
| Parcări | - | - | CIRCULATII CAROSABILE și PIETONALE 38.21 mp 19.53% |

nota: - suprafata -10.72 mp rezervata pentru modernizare/largire Str. Ardeziei este aproximativa (aceasta suprafata, va fi stabilita cu precizie prin ridicari topografice executate la momentul realizarii investitiei privind modernizarea strazilor)



MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14

SEF PROIECT: [REDACTED]
PROIECTAT: [REDACTED]
PROIECTAT: [REDACTED]
PROIECTAT: [REDACTED]
PROIECTAT: [REDACTED]

SCARA: 1/500
Data: 11.2018

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIONE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | FAZA: P.U.Z. |
| STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI | REVIZIA: 3 |
| PLANSA: U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA | PROIECT nr: 80 2017 |
| BENEFICIAR / INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | |

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII

STRADA ARDEZIEI Nr. 6, (NC 213447)

Sector 1,

Mun. București



2018

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 04/28.01.2019
VIZAT SPRE NEGOCIERI

FOAIE DE GARDĂ

| | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proiectant | S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307 |
| Proiect nr. | 80/05/2017 |
| Initiator | S.C. ZORA DOC S.R.L. |
| Beneficiar | S.C. ZORA DOC S.R.L. |
| Titlul documentației | IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII |
| Amplasament | STR. ARDEZIEI NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI |
| Data | 2018 |

COLECTIV DE ELABORARE

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.  | Sef. Proiect: [REDACTED] Proiectant: [REDACTED]  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

CONȚINUT:

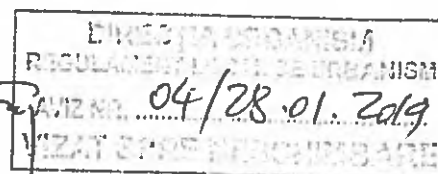
TITLUL I - PRESCRIPȚII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

DIRECȚIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 04/28.01.2019
VIZAT ȘI PE [REDACTED]

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE | 4 |
| 1.1 Domeniu de aplicare | 4 |
| 1.2 Corelări cu alte documentații | 4 |
| P.U.G. București | 4 |
| P.U.Z. - N. Caranfil – Sos. Nordului – Str. G. Gafencu..... | 6 |
| TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ..... | 6 |
| 2.1 Unități Teritoriale de Referință..... | 6 |
| Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE | 6 |
| SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR | 7 |
| Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)..... | 7 |
| Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT..... | 7 |
| Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR..... | 7 |
| Articolul 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE | 7 |
| Articolul 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR | 7 |
| Articolul 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR | 8 |
| Articolul 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR..... | 8 |
| Articolul 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ | 8 |
| Articolul 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE | 8 |
| Articolul 13 - ÎMPREJMUIRI | 8 |
| SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI | 9 |
| Articolul 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)..... | 9 |
| Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)..... | 9 |



TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. – IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, STR. ARDEZIEI, NR. 6, Sector 1, București, se aplică pe terenul delimitat cu linie roșie întreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, astfel:

- la nord - Intrarea Gliiei;
- la sud - proprietati private cu acces din strada Ardeziei;
- la vest - proprietate privata;
- la est - Soseaua Nicola Caramfil;

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. București

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul cu suprafața de 196,55 mp, identificat cu NC 213447 se încadrează în:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

Utilizari admise:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta 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 desfășurată 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).

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

L1a - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc condiții cumulate conform Regulamentului General de Urbanism

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- 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 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.

L1a - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

- în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:
 - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
 - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
 - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
 - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
 - banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,0 metri de la alinierea clădirilor.
 - în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
 - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
 - retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
 - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
 - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
 - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
 - în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Înălțimea Maxima Admisibilă a Clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor va fi de P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- h=10m

Procent Maxim de Ocupare a Terenului – P.O.T.

- P.O.T. Maxim = 45%,

Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului – C.U.T.

- C.U.T. maxim = 1,3 mp. ADC/mp. teren
- În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

P.U.Z. - N. Caranfil – Sos. Nordului – Str. G. Gafencu

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul cu suprafața de 196,55 mp, identificat cu NC 213447 se încadrează în:

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

Pentru Terenul 1 NC 213447

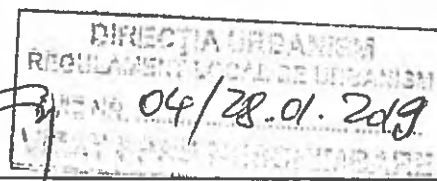
(In suprafata de aproximativ 195,50 mp)

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1a – funcțiune mixta locuințe și servicii - sunt admise următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta 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.



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

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

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- Terenul NC 213447 de forma neregulata este in suprafata de aproximativ 196,00 mp.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- retragerea de la aliniamentul Str. Ardeziei este de min. 2,50 metri; Acesta fiind corelat cu alinierea fondului construit existent, vecin.
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

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

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- Min. 3,00 metri – fata de limita de proprietate – (limita de nord)
- Min. 2,50 metri fata de aliniament (limita de sud)
- Min. 3,00 metri fata de limita de proprietate (limita de est)
- Pe limita de proprietate, la calcan, cu o retragere de 3,00 metri fata de limita, pentru zona in care se evita formarea unui nou calcan (limita de vest)

Articolul 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protective

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului 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”.

Articolul 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: 15 m
- Regim de inaltime : S/D+P+3 Er

Articolul 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”.

Articolul 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 13 - ÎMPREJMUIRI

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafelele etc.

13

19

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- P.O.T. max.= 55%.

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

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

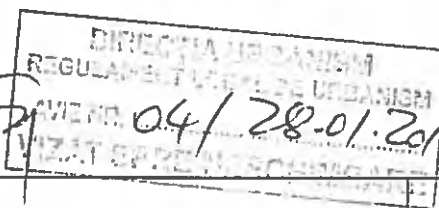
- C.U.T. max. = 1,56 mp. ADC/ mp.teren
- majorarea C.U.T. cu 20% în condițiile prevăzute de Legea 350/2001 republicată, completată și modificată.
- În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din STRADA ARDEZIEI NR. 6, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. L – ZONE DE LOCUIT și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

Întocmit,

[redacted]
[redacted]



14

20



SERVICIUL URBANISM

Nr. 934/28.01.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

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 /
perioada de desfășurare: 26.02.2018 - 13.03.2018
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 30.03.2018 - 14.04.2018
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 05.09.2018 - 20.09.2018
- **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.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenziile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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.

Prin adresa nr.1635272 / 20.06.2018 – Registratura PMB și nr.7375 / 21.06.2018 – DGUAT /PMB, Domnul Ragea Mihai a transmis serviciului urbanism /PMB sesizări și rețineri față de propunerea PUZ – Strada Ardeziei nr.6 / sector 1. Sesizările se referă în principal la următoarele aspecte:

- Densitatea de ocupare în aria de referință,
- Asigurarea parametrilor de însoțire și calitate a locuirii
- Detalii de configurare a ariei edificabile / retrageri, distanțe, profile.

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

Proiectantul a răspuns sesizărilor prin lămuriri detaliate, în termenul legal prevăzut de lege. Răspunsurile formulate de proiectant au fost postate pe portalul public de informare al serviciului urbanism din cadrul PMB – Uronline.

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.

Proiectantul a atras atenția asupra faptului că potențialul deosebit al zonei și tendințele de dezvoltare urbană locală creează premisele unei densificări față de parametrii inițiali prevăzuți în PUG – MB. Soluția adoptată este în acord cu evaluarea realistă a zonei.

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, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române,

Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația 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.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71/ 04.09.2018
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 12850 / 24.09.2018
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1676323/ 09.11.2018
- Avizul MAI nr. 417.233 / 13.11.2016
- Avizul MAI / ISU nr. 911923 / 19.04.2018
- Avizul SRI nr. 53.537 / 19.04.2018
- Avizul STS nr. 13810 / 11.06.2018
- Avizul MAPN nr.DT-3153 / 09.05.2018

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 însoțire 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 ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1.

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 CALIN DUMITRASCU



p. Șef Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
2 exemplare / 23.01.2019



REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de Hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism

STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

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 ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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 – locuire individual / colectivă cu regim maxim de înălțime P+2E, situată în afara perimetrelor de protecție**. Conform **PUZ – Strada Nicoleta Caramfil / Șoseaua Nordului / Strada Nicolae Gafencu** aprobat prin HCGMB Nr.317 / 11.12.2003, expirat dar care a produs efecte juridice și a determinat structurarea urbanistică a zonei, încadrarea funcțională este **M3 – funcțiune mixtă cu regim maxim de înălțime P+4E**.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1235 / 61 / A / 23999 din 03.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 /Municipiul București, pentru **imobil cu funcțiune mixtă / locuire, servicii și regim de înălțime Ds+P+3E** 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 de referință cu Planul Urbanistic General al Municipiului București.

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.937 / 28.01.2019**.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 4 / 28.01.2019 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.1235 / 61 / A / 23999 din 03.08.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 / Municipiul București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1** 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 următorii: **POTmax – 55% / CUTmax – 1,56 mpADC/mp.teren / RHmax – Ds+P+3E / Hmax - 15,00m.**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit: arh.C.Ciser
2 exemplare / 24.07.2019



Nr..... 936 / 28.01. 20192019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / PUZ STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ –STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

- **Conform PUG-MB** și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1a / locuire individuală /colectivă maxim P+2, în afara perimetrului de protecție.**
- **Conform PUZ – Strada Nicolae Cramfil / Șoseaua Nordului / Strada Nicolae Gafencu, aprobat cu HCGMB nr.317 / 11.12.2003**, expirat, dar care a produs consecințe juridice / structurarea urbanistică a zonei, încadrarea funcțională este **M3 – mixt, maxim P+4.**

Indicatori urbanistici reglementați / M3

- POT – 65 % / suprafața de teren rămasă liberă minim 30,0mp
- CUT – 4,0 mp ADC/mp teren
- H minim – 16,0 / H maxim – 19,0m

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1235 / 61 / A / 23999 din 03.08.2017 emis de Primăria Sectorului 1 / București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar 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 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal **STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1** se concentrează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice ariei rezidențiale Șoseaua Nordului / Nicolae Caramfil și potențialului zonei de nord a municipiului București.
- Integrarea obiectivului în cadrul construit actual și în exigențele de confort modern, respectarea modulării specifice locale, coordonarea elementelor de limbaj arhitectural și potențarea cadrului ambiental.

32

5

- Rezolvarea adecvată a aspectelor de infrastructură / accesibilitate rutieră, parcare, rețele edilitare, inclusiv modernizarea rețelelor existente în scopul preluării obiectivului propus.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / LOCUIRE, SERVICII / Ds+P+3E

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 55 %
- CUT max = 1,56 mp ADC /mp teren
- RH max = Ds+P+3E
- H max = 15,00m
- Regim de construire: izolat, conform planului anexă.
- Funcțiuni predominante: mixt / locuire colectivă, servicii.
- Înălțime maximă admisibilă a clădirilor: 15,00m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 79 / 16.07.2018 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 17 / 06.02.2016 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr.1235 /61/A /23999 din 03.08.2017 / Primăria Sectorului 1

Avize de specialitate:

- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71/ 04.09.2018
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 12850 / 24.09.2018
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1676323/ 09.11.2018
- Avizul MAI nr. 417.233 / 13.11.2016
- Avizul MAI / ISU nr. 911923 / 19.04.2018
- Avizul SRI nr. 53.537 / 19.04.2018
- Avizul STS nr. 13810 / 11.06.2018
- Avizul MApN nr.DT-3153 / 09.05.2018

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 STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. ~~04...1.28.2017~~, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de Specialitate al Arhitectului Șef, Expunerea de Motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017

ÎN SCOPUL: "construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe și cabinete medicale) cu regimul de înălțime S/D+P+2E-3-4Er"

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

S.C. Zora Doc S.R.L.

cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul orașul comuna București
satul sectorul 1 cod poștal
strada Malpol nr. 23, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 23999 din 27.06. 20 17

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Ardeziei nr. 6, bl., sc., et., ap.sau
identificat prin⁽³⁾ Planuri cadastrale scara 1:2000 și 1:500

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea
Consiliului General al Municipiului București nr. 269 / 21.12.2000 cu valabilitatea prelungita

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

Se prezintă Act de dare în plată aut. sub nr. [redacted] 14.10.2015; Încheiere de rectificare nr.07/08.03.2016;
CVC aut. sub nr. [redacted] /08.04.2015; Act aditional aut. sub nr. [redacted] /07.10.2015 la B.L.N [redacted]
Încheiere de Intabulare nr. [redacted] /09.04.2015 emisă de BCPI SI. Situația juridică se va reglementa la faza AC.

Conform Extras de Carte Funciară nr. [redacted] emis de BCPI sector 1 în baza cererii nr. 52714/22.06.2017,
pentru terenul situat pe str. Ardeziei nr.6, suprafața este de 200 mp din acte (S= 195,66mp măsurată), pe aceasta
se află o construcție, proprietari sunt [redacted] S.C Zora Doc S.R.L si [redacted]
[redacted] (necăsătorită), nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este curți
construcții.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de
100m de imobile înscrise.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu
maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Utilizări admise : locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Utilizări interzise : funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp,
generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 2200, produc poluare ;
construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros, materiale inflamabile, toxice sau re folosibile; stații de
întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; creșterea animalelor; etc.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție ce prevede următorii indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3(P+2E); H_{max}= P+2 (10 metri); se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta 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.

Beneficiarul solicită construirea unui imobil cu regimul de înălțime S/D+P+2E+E3-4r. Funcțiune propusă : locuință și cabinete medicale.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

NOTĂ : 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2. În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desfășurare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

3. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru 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.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea Autorizației de Construire dar poate fi utilizat pentru obținerea Avizului de Oportunitate și promovare P.U.Z. pentru modificări CUT în limita a maxim 20% (conform alin.7, art.32 din Legea nr.350/ 2001 cu completările și modificările ulterioare)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFĂȘURARE 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 desfășurare - solicitantul se adresa autorității competente pentru protecția mediului :
Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivă 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 / nelucrarea 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE PRIMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulată.
c) Documentația tehnică - D.T., - în 2 ex. originale luată în evidența GAR, însoțită de export și verificată tehnic cu referire la NP120/06 după caz; deviz estimativ lucrări de construcție
D.T.A.C. : Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire
d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

d.2. Avize și acorduri:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);
f) Dovada privind achitarea taxelor legale
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de24..... luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

DANIEL TUDORACHE

PRIMAR

ÎNTOCMITĂ
Loredana Târnică Tugui

SECRETARUL Sectorului 1,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

ARHITECT ȘEF
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de: 6 lei, conform chitanței nr.156378..... din27.06.2017.

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

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 până la data de

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect / prin poștă.

37



125/61
 Strada ARDEZIEL nr. 6

SECTORUL 1 AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 ANEXA
 PERIFICATUL DE URBANISM
 125/61

(Obs. Reprezentarea grafica a imobilului este realizata pe baza de imagini aeriene digitale (prevedute de art. 26, alin. (4) din Legea nr. 70/2001)

- Documentati cadastrala actuala
- Construcii

38

Strada Ardeziel nr. 6
 Sector 1, Bucuresti
 Steren = 200 (acte/masuratori)

Scara 1:2000

37



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2085/14 din 03.08.2017
 Birou de Urbanism
 CONSTRUCȚII PENTRU CASA

Amplasament necesită
Plan Urbanistic Zonal
 D+P+6E
 CONSTRUCȚII PENTRU CASA



No. înregistrare: 2010 din 22.08.2017
 Copie autentică de încredere din arhiva O.C.U.
 Emission date: 25.08.2017
 în calitate de:

Strada Ardeziei nr. 6, Sector 1, Bucuresti
Steren= 200 (acte/masuratori)

083. Reprezentarea grafică a imobilului identificat pe plan, nu îndeplinește condițiile prevăzute de art. 36, alin. (4) din O. D. G. 700/2014

- Documentație cadastrală avizată
- Construcții



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru S.C. ZORA DOC S.R.L. reprezentată de [redacted] cu sediul în Municipiul București, sector 1, str. Clucerului nr. 2, bl. 36, sc. 1, ap. 2, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr.1501711/10.04.2017, completată cu nr. 1545604/09.08.2017, nr. 1553011/04.09.2017, nr. 1568713/20.10.2017, nr. 1575469/10.11.2017, nr. 1582101/06.12.2017. 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. 77 din data de 06.02.2018

PENTRU ELABORAREA PUZ – STRADA ARDEZIEI NR. 6 - SECTOR 1

Pentru IMOBIL. CU FUNCȚIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII, generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului București, str. Ardeziei nr.6, sectorul 1, format din construcție locuință și teren în suprafață de 200mp (195,66mp din măsurători cadastrale), proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1235/61/A/23999 din 03.06.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 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 Intrarea Gleei până în intersecția cu str. Nicolae Caranfil, la sud de str. Tăbliței, la est de frontul clădirilor cu numerele impare al str. Nisipari, la vest de strada Nicolae Caranfil.

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 L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), având următorii indicatori urbanistici: POT max= 45%, CUT max.= 1,3 mp.ADC/mp.teren pentru înălțimi P+2; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Zona în care se află imobilul s-a constituit urbanistic în baza reglementărilor PUZ - Str. N. Caranfil - Sos. Nordului - Str. N. Gafencu aprobat cu HCLS1 nr. 317/11.12.2003, cu termen de valabilitate expirat, ca zona mixtă M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (5 retras) având următorii indicatori urbanistici: POT max. =60%; CUT max. =2,5 mp.ADC/mp.teren; Hmax.=distanța dintre aliniamente.

Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit existent. Argumentarea propunerilor se va face în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor,



etc.); soluția urbanistică va fi astfel propusă încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.

Documentația de urbanism va fi întocmită la scara 1/2000 pentru încadrările în zona și la o scară convenabilă pentru planurile de situație, obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București actualizat în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcțiile și servituțile aferente lor conform extraselor de Carte funciara pentru teren și clădiri.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE MICI ȘI SERVICII.

Având în vedere că dimensiunile și forma terenului nu se înscriu în prevederile Regulamentului Local de Urbanism al PUG-MB în vigoare, propunerea urbanistică se va raporta, în primul rând, la suportabilitatea de volum construit a parcelei în sine, cât și în raport cu vecinătățile. Se vor studia diferite amplasamente ale construcției pe teren; se va prelua alinierea și profilul străzii Ardeziei; retragerile față de celelalte limite de proprietate vor fi stabilite astfel încât să se asigure vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare conform Regulamentului Local de Urbanism al PUG-MB în vigoare. Se vor întocmi un *Studiu de însorire* precum și *Studiu de fundamentare a propunerii de arhitectură*; vor fi evidențiate distanțele între construcții, spațiul verde de realizat - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă (suprafețe, plantații de arbori propuși, etc) - accesele și locurile de parcare, împrejmuiri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar.

Aspectul exterior al clădirii va exprima funcțiunea propusă și va respecta caracterul general al zonei, înscriindu-se în scara definită de clădirile existente și de arhitectura clădirilor din vecinătate; se interzice realizarea unor mansarde false.

Va fi evidențiată circulația terenurilor/elementele analitice într-o planșă de reglementări distinctă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

conform art. 32 din Legea 350/2001 actualizată, corelat cu pct. 4 din Titlul I - Prescripții generale din Regulamentul Local de Urbanism al PUG-MB în vigoare:

POT min. - max. = 45% - 55%; CUT min. - max. = 1,3 - 1,56 mp. ADC/ mp. teren;

RmaxH = S+P+2E+3Er.

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. Se va asigura echiparea edilitara necesara prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente.

Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: *Studiu de circulație* și *Studiu coordonare rețele edilitare*.

Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul construcției sau la nivelul solului; amplasamentul acestora se vor detalia în propunerea de arhitectură.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Pentru etapa 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 Situații de Urgență al Municipiului București, avizul Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major General, avizul Ministerul de Interne, avizul Serviciul Roman de Informații, 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. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 București.

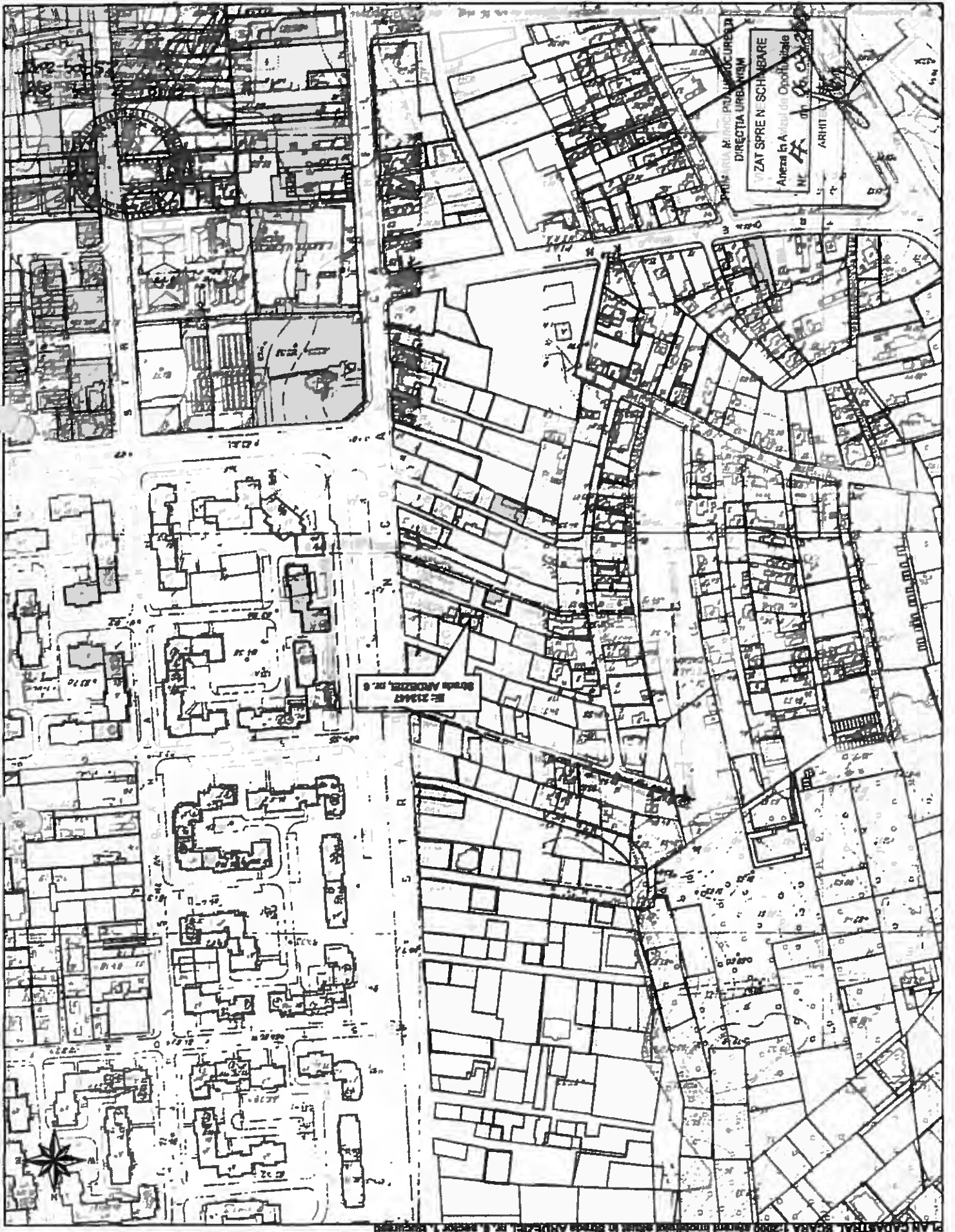
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Catalina Imbrea / 2ex. / 05.01.2018



44

34



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Dirrecția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru S.C. ZORA DOC S.R.L. în calitate de inițiator și proprietar, reprezentată de [redacted], cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, str. Clucerului nr. 2, bl. 36, sc. 1, ap. 2, telefon/fax., e-mail -, înregistrată cu nr. 1614039/05.04.2018. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 79 / 16.04.2018

PENTRU

PUZ - STRADA ARDEZIEI NR. 6, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în intravilanul Municipiului București, str. Ardeziei nr.6, sectorul 1, format din construcție locuință și teren în suprafață de 200mp (195,66mp din măsurători cadastrale), proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 București.

INIȚIATOR:

S.C. ZORA DOC S.R.L.

PROIECTANT:

**S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTURE S.R.L.**

SPECIALIST DREPT SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 și este delimitat la nord de Intrarea Gliei până în intersecția cu str. Nicolae Caranfil, la sud de str. Tăbliței, la est de frontul clădirilor cu numerele impare al str. Nisipari, la vest de strada Nicolae Caranfil.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), având următorii indicatori urbanistici: POTmax= 45%, CUT max.= 1,3 mp.ADC/mp.teren pentru înălțimi P+2; Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Zona în care se află imobilul s-a constituit urbanistic în baza reglementarilor PUZ - Str. N. Caranfil - Sos. Nordului - Str. N. Gafencu aprobat cu HCLS1 nr. 317/11.12.2003, cu termen de valabilitate expirat, ca zona mixtă M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (5 retras) având următorii indicatori urbanistici: POT max. =60%; CUT max. =2,5 mp.ADC/mp.teren; Hmax.=distanța dintre aliniamente.



45

370

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE MICI ȘI SERVICII

POTmax. = 55%; CUTmax. = 1,56 mp ADC/mp teren; H max. = 15m;

RmaxH = Ds+P+2E-3Er.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planșei de reglementări vizată spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

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

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

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrării Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Cîrculație a PMB, avizul Inspectoratului Situații de Urgență al Municipiului București, avizul Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major General, avizul Ministerul de Interne, avizul Serviciul Roman de Informații, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Se va întocmi un *Studiu de însorire* pentru fundamentarea propunerii de amplasare a construcțiilor în incintă cât și în relație cu vecinătățile cu respectarea Codului Civil, a legilor, normelor și normativelor în vigoare; se va întocmi un *Studiu de fundamentare a propunerii de arhitectură*.

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN GUMITRASCU



Întocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex./25.06.2018



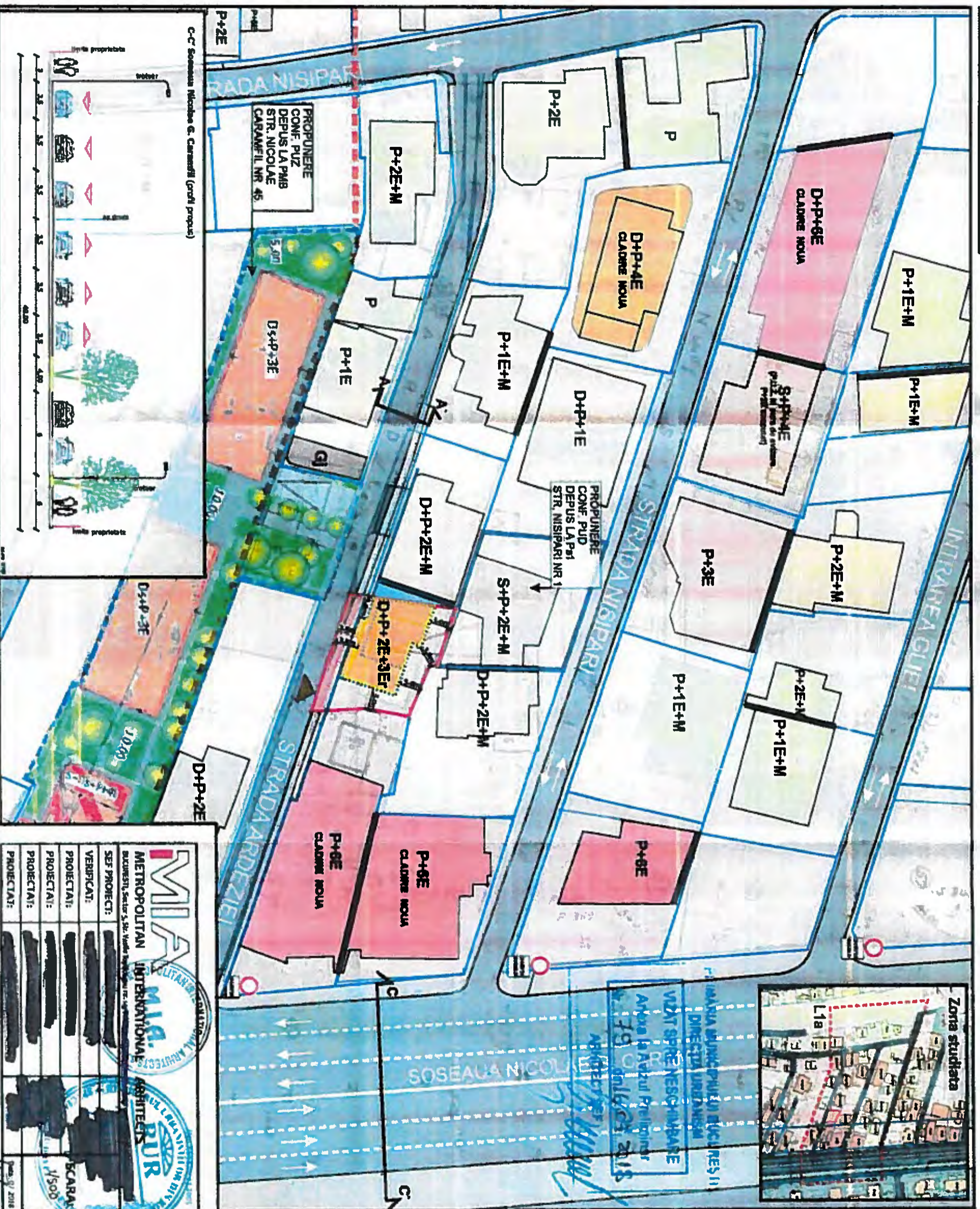
P.U.Z.

SCARA 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA TERENULUI STR. NISIPARI NR 18
- LIMITA PARCELA
- CALCAN

ZONIFICATE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII
- SPATII VERZI

CIRCULATII:

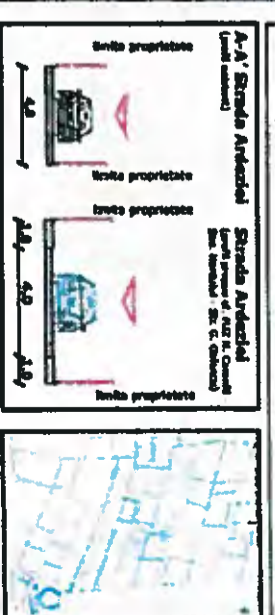
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

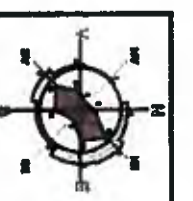
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- ACCES PE PARCELA
- ALINIERE CLADIRI VECINE
- SUPRAFAȚA TEREN CEDATA PT. REALIZAREA STRAZII C. PROFILULUI STRADAL PROPUS
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ +2
- CONTUR ETAJ 3 RETRAS

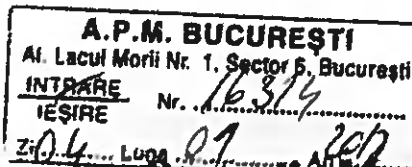
ALTE REGLEMENTARI

- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV
- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MCI
- S teren= 195,66 mp
- UTR LIA
- P.O.T. max = 55%
- C.U.T. max = 15%
- Hmax = 15,00 m



| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | |
| METROPOLITAN BUCURESTI, Sector 5, Str. Vintilă Brâncuș nr. 10 VERIFICAT: [Redacted] PROIECTAT: [Redacted] PROIECTAT: [Redacted] PROIECTAT: [Redacted] | | INTERVENȚIONAL BUCURESTI VERIFICAT: [Redacted] PROIECTAT: [Redacted] PROIECTAT: [Redacted] PROIECTAT: [Redacted] | |
| PLANȘA: U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA ZONIFICARE FUNCTIONALA BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI. PRIMĂRIA MUN. BUCURESTI INITIATOR: S.C. ZOBA DOC S.R.L. | | BUCUR 1/500 09/2018 | |
| PLAN URBANISTIC ZONAL MOBIL FUNCTIONE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | | FAZA: P.U.Z. REVIZUA: 3 PROIECT NR. 80 2017 | |





Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului București

16314/04.09.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 71 din 04.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de SC ZORA DOC SRL cu domiciliu în București, str. Maltopol, nr. 23, sector 1, privind PUZ – construire imobil cu funcțiune mixta (locuințe și cabinete medicale) cu regim de înălțime S/D+P+2E-3-4Er – str. Ardeziei nr. 6, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 16314/23.07.2018, 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 ipsa comentariilor din partea publicului interesat.

decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – – construire imobil cu funcțiune mixta (locuințe și cabinete medicale) cu regim de înălțime S/D+P+2E-3-4Er – str. Ardeziei nr. 6, sector 1, București, titular SC ZORA DOC SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață de 200 mp (195,66 mp din masuratori cadastrale) pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017 și Avizul preliminar nr. 79 din 16.07.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie - construire imobil cu funcțiune mixta (locuințe și cabinete medicale) cu regim de înălțime S/D+P+2E-3-4Er – str. Ardeziei nr. 6, sector 1, București.

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, București

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

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

Funcțiuni propuse: Locuințe colective și servicii publice la parter,

POT max 55 %

CUT max 1,56 mp ADC/mp teren

RHmax = Ds+P+2E-3Er

Hmax=15,0 m.

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

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

Suprafața de spații verzi – amenajate pe sol 39,13 mp (20 % din suprafața totală a terenului) se va amenaja și întreține.

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

Prezentul aviz este valabil doar cu avizele favorabile emise de DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE și de SC APA NOVA București SA.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 23.08.2018;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

P. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Gârban

Întocmit,
Ing. Elisabeta Nicolescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 417.233
13.11.2018

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Municipiul București, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, sector 3

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe și cabinete medicale) cu regim de înălțime S/D+P+2E-3-4Er”, situat în municipiul București, str. Ardeziei nr. 6, sector 1, CF nr. 213447, beneficiar: S.C. ZORA DOC S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995. Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017 emis de Primăria Sectorului 1 și este valabil numai însoțit de planșa Reglementare urbanistică-zonificare funcțională vizată de noi spre neschimbare. Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Pagina 1 din 1

50

44

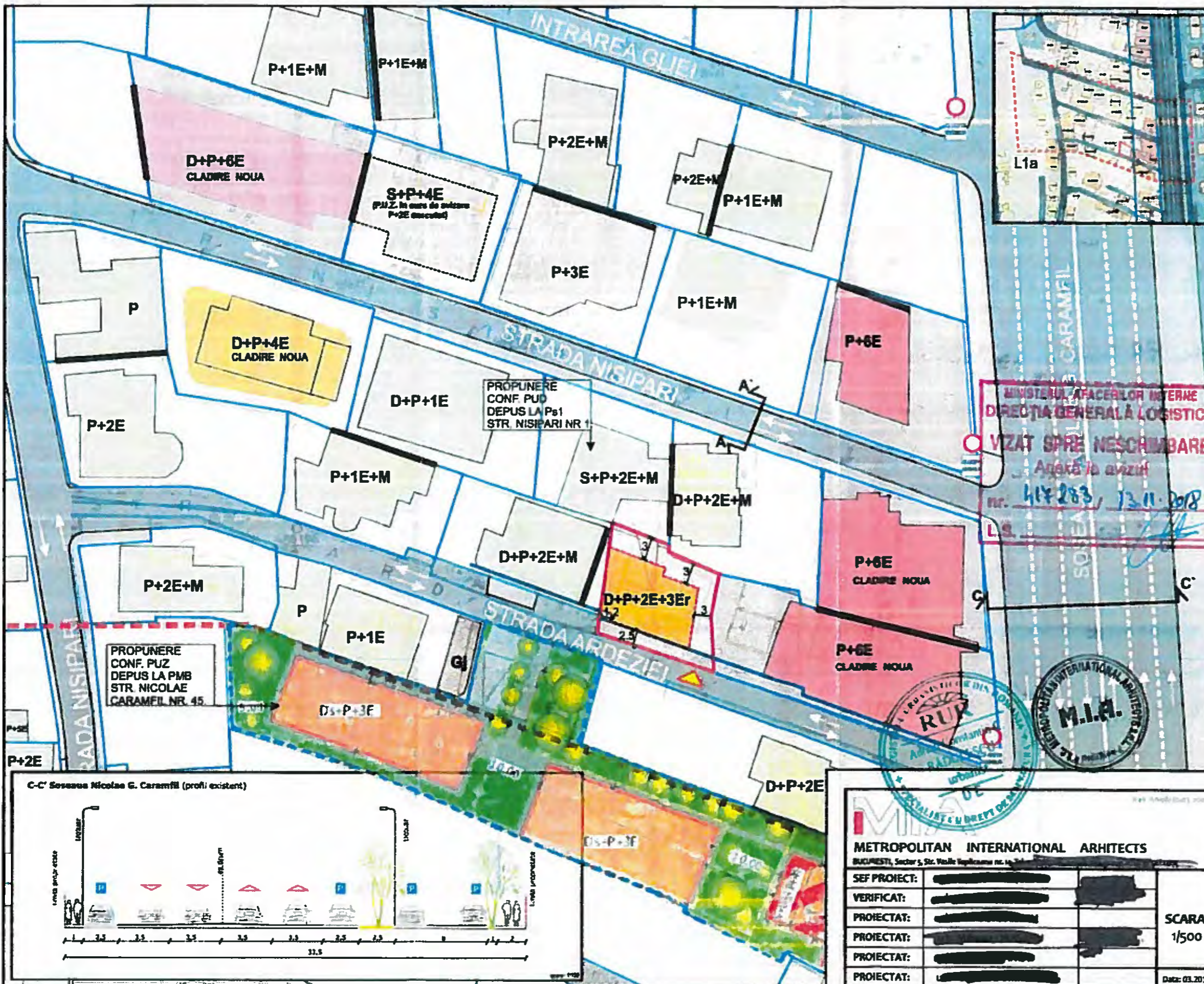
P.U.Z.

SCARA 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

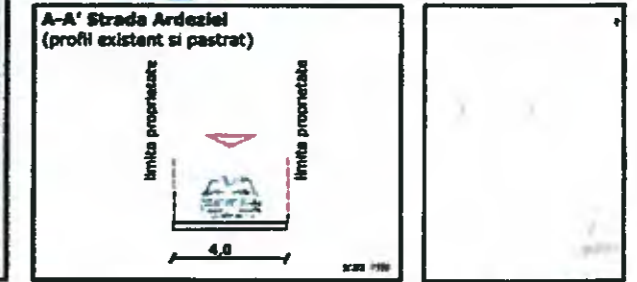
U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA



- ### LEGENDA
- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PARCELA
 - CALCAN
- ZONIFICATE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - SPATII VERZI
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
 - ACCES PE PARCELA
 - ALINIERE CLADIRI VECINE

LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
S teren= 195,66 mp.

U.T.R L1a
P.Q.T. = 54%
C.U.T. = 1,56



| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| M.I.A. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Lupan nr. 14 | | PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIONE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | FAZA: P.U.Z. |
| SEF PROIECT: _____ VERIFICAT: _____ PROIECTAT: _____ PROIECTAT: _____ PROIECTAT: _____ | SCARA: 1/500 Data: 03.2018 | STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI PLANSĂ: U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI INITIATOR: S.C. ZORA DOC.R.L. | REVIZIA: 1 PROIECT nr: 80 2017 |

54

45

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. 911923
București, 19.04.2018

CĂTRE,

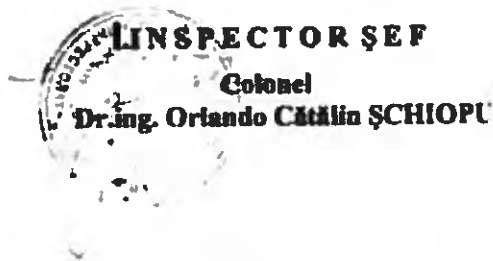
SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
Str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39, sc. B, ap. 39, sector 5, București

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 911923/05.04.2018, vă precizăm faptul că, **faza de proiect P.U.Z.** pentru „Imobil funcțiune mixta si servicii” – din Str. Ardeziei nr. 6, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

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

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

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



Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București
Tel.: 021/207.55.00, Fax. 021/316.51.16; C.P. 050719
Nesecret - Pagina 1/1

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 53.537 din 19.04.2018

Ex. nr. _

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.
*- București, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39, sc. 2,
ap. 39, sector 5 -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 53.537 din 05.04.2018, privind „Planul Urbanistic Zonal” în vederea realizării investiției „Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe și cabinete medicale) cu regimul de înălțime S/D + P + 2E - 3 - 4Er ” în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Ardeziei nr. 6, sector 1, beneficiar S.C. ZORA DOC S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017 emis de Primăria Sector 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
Unitatea Militară 0500 București



Nr. 13810 din 11.06.2018

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului [REDACTED]
Șef Proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Zora Doc S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la Serviciul de Telecomunicații Speciale cu nr. 13810 din 31.05.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Zora Doc S.R.L., cu sediul în București, strada Maltopol, nr. 23, sector 1, identificată prin C.U.I. 15619405 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/10233/2003;

În baza Memoriului General de Prezentare PUZ - proiect nr. 80/2017 elaborat de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism: nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și prevederile Avizului de oportunitate nr. 17 din 06.02.2018 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism „*P.U.Z. - Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe și cabinete medicale) cu regimul de înălțime S/D+P+2E+3-4Er pe amplasament situat în municipiul București, strada Ardeziel, nr. 6, sector 1*”.

Neclasificat
1/2

54

48

Neclasificat

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism: nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații suplimentare puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat

2/2

55

49

R O M A N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-3453
09.05.2018
București

Exemplarul nr. 2

Către,
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
AVIZ nr. DT-2385

La Certificatul de Urbanism nr. 1235/61/A/23999 din 03.08.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil** PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 200,00 mp (195,66 mp măsurată), amplasat în intravilanul municipiului București, str. Ardeziei nr. 6, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului „Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe și cabinete medicale) cu regimul de înălțime S/D+P+2E-3-4Er”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: S.C. ZORA DOC S.R.L.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

SEECU UNITAȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1676323/09.11.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 40/09.11.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. ZORA DOC cu domiciliul în Str. Maltopol nr. 23 , Bucuresti, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. ARDEZIEI nr. 6 Sector 1: ”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de 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 si incendiu, bazin de retentie pentru ape pluviale calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 3.52 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publica de apă;

* 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;**

- 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

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

58

42

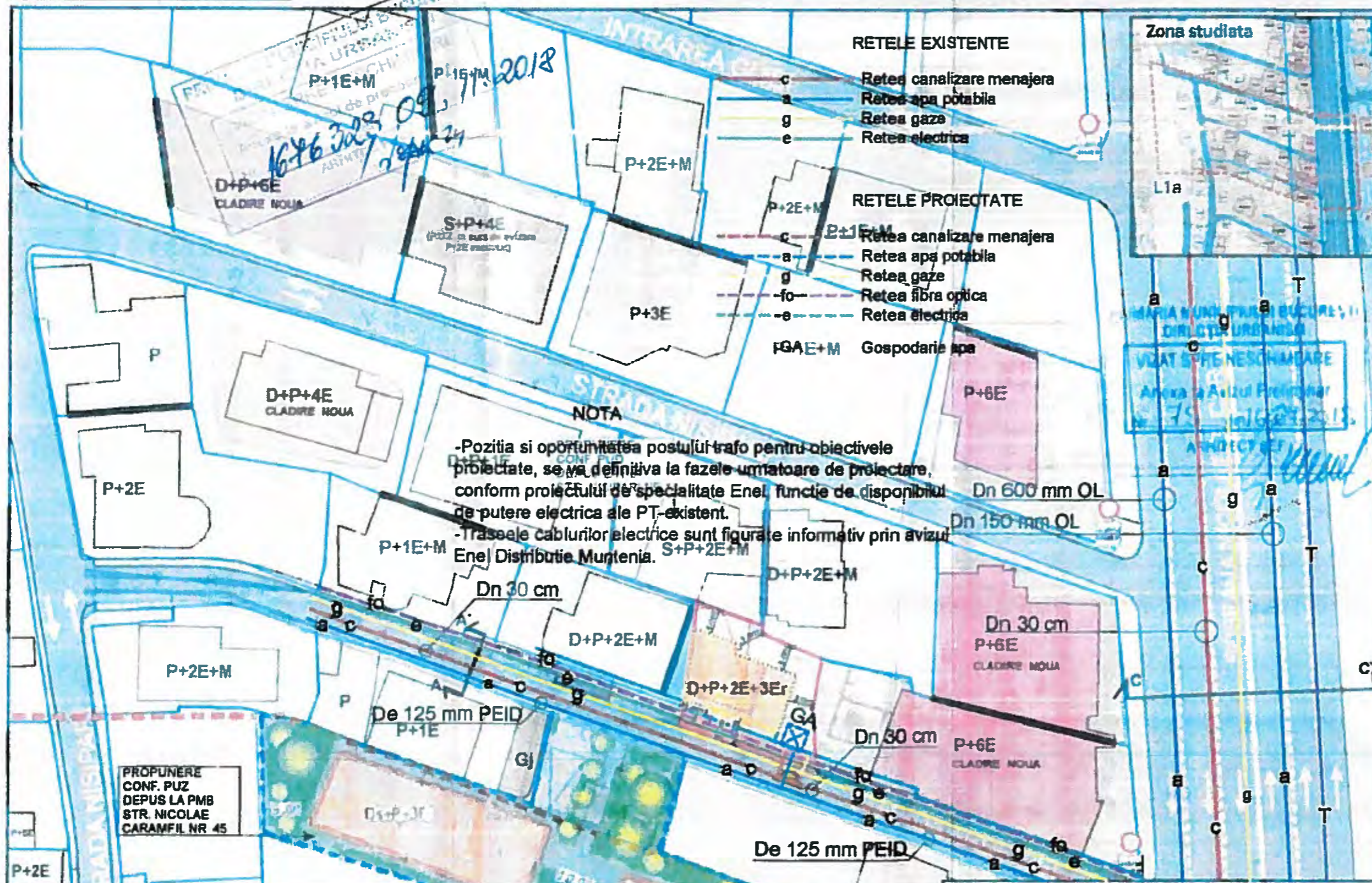
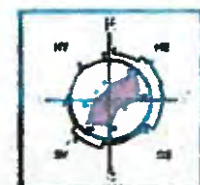
P.U.Z.

SCARA 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA



RETELE EXISTENTE

- c - Retea canalizare menajera
- a - Retea apa potabila
- g - Retea gaze
- e - Retea electrica

RETELE PROIECTATE

- c - Retea canalizare menajera
- a - Retea apa potabila
- g - Retea gaze
- fo - Retea fibra optica
- e - Retea electrica

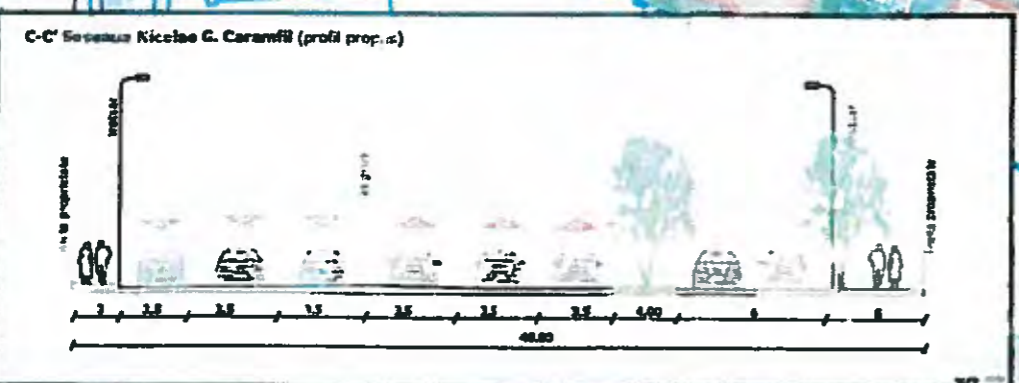
GAE+M Gospodarie apa

NOTA
 - Pozitia si oportunitatea postului trafa pentru obiectivele proiectate, se va defini la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate Enel, functie de disponibilitatea putere electrice ale PT- existent.
 - Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA TERENULUI STR. NISIPARI NR 18
 - LIMITA PARCELA
 - CALCAN
- ZONIFICATE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - SPATII VERZI
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
 - ACCES PE PARCELA
 - ALINIERE CLADIRI VECINE
 - SUPRAFATA TEREN CEDATA PT. REALIZAREA STRAZII CF. PROFILULUI STRADAL PROPUIS
 - CONTUR PARTER
 - CONTUR ETAJ 1-2
 - CONTUR ETAJ 3 RETRAS
- ALTE REGLEMENTARI**
- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MIXTE
 5 teren = 195,66 mp
 U.T.R LiA
 P.O.T. max = 55%
 C.U.T. max = 1,56
 Hmax = 15,00 m



MIA
 METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
 Strada Ardeziei, Sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: [REDACTED]
 VERIFICAT: [REDACTED]
 PROIECTANT: [REDACTED]
 PROIECTANT: [REDACTED]
 PROIECTANT: [REDACTED]

| | | |
|------------------------------------------------------------------|--|-----------------|
| PLAN URBANISTIC ZONAL | | FAZA: P.U.Z. |
| MOBIL FUNCTIONE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | | REVIZIA: 3 |
| STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI | | PROIECT |
| ANSA: U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA ZONIFICARE FUNCTIONALA | | NR: 80 |
| BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL BUCURESTI PRIMARIA MUN. BUCURESTI | | 2017 |
| INITIATOR: [REDACTED] | | |



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 12850 / 24.09.18.....

1643225

Aug 0262

Către

SC Metropolitan International Architects SRL
Str. Nerva Traian Nr. 3, Et. 10, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.08.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Imobil funcțiune mixta locuinte și servicii, str. Ardeziei nr. 6, sector 1 București, conform avizului de oportunitate nr.17/06.02.2018, certificatului de urbanism nr.1235/61/A/23999 din 03.08.2017 și planului anexat la aviz.

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

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR



Întocmit: E.T.N. – 2 exemplare – 24.09.2018



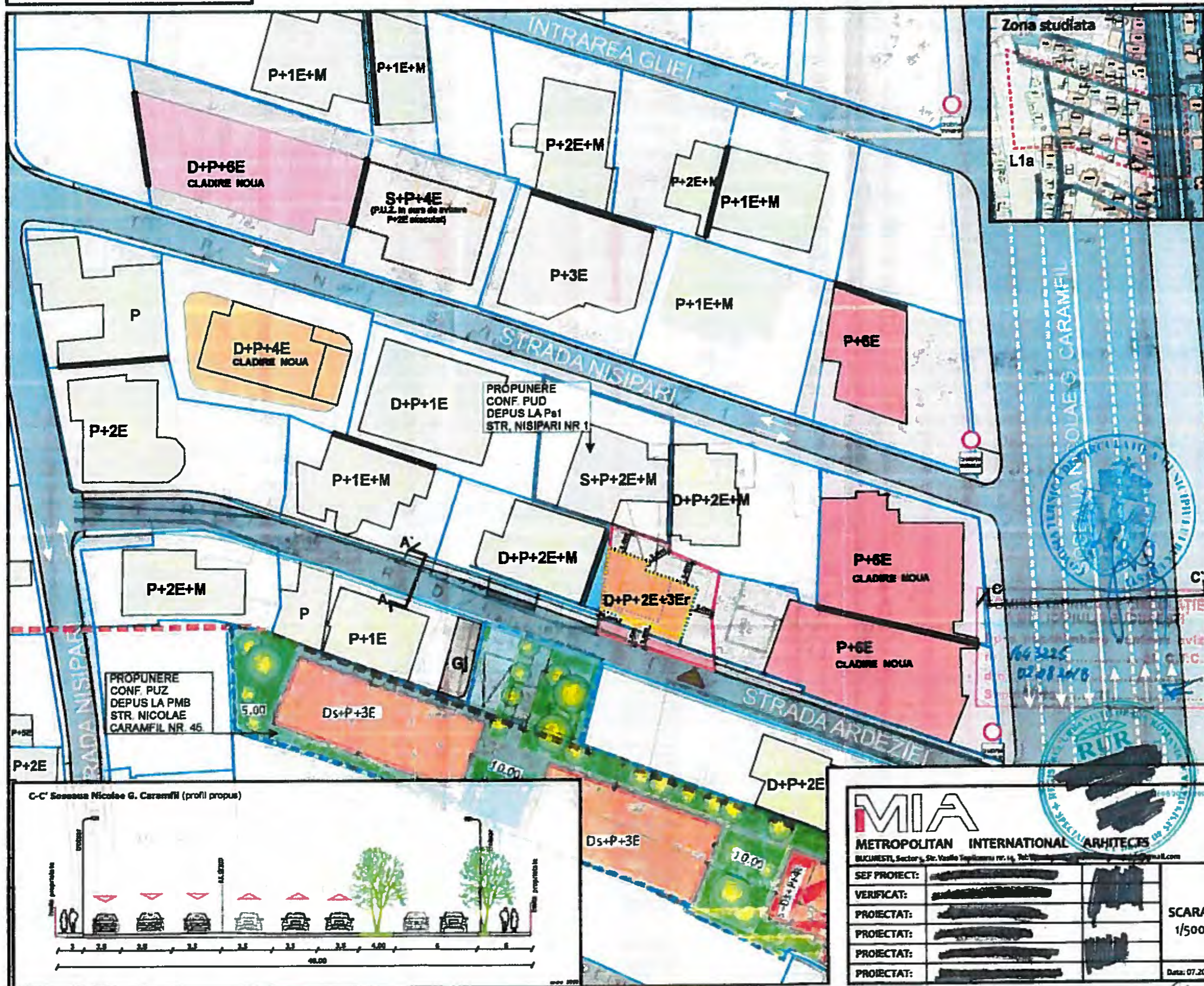
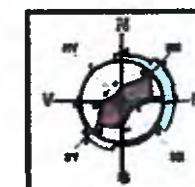
P.U.Z.

SCARA 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA TERENULUI STR. NISIPARI NR 18
- LIMITA PARCELA
- CALCAN

ZONIFICATE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII
- SPATII VERZI

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

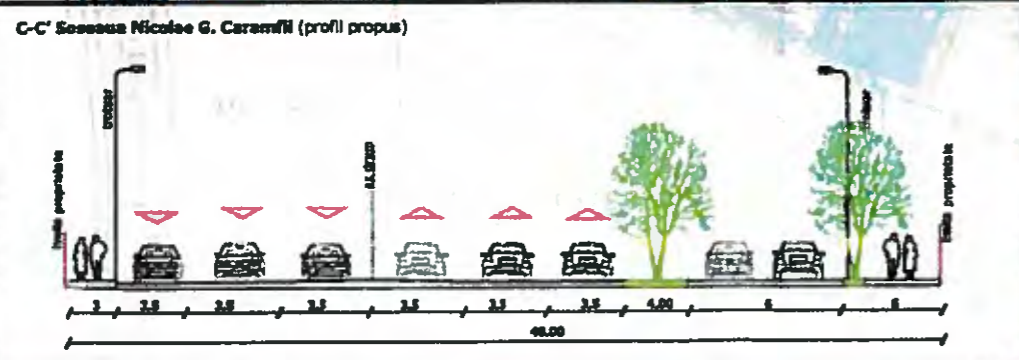
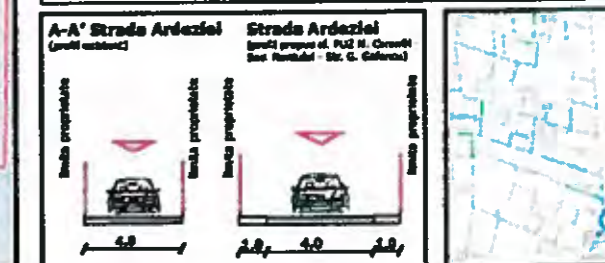
PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- ACCES PE PARCELA
- ALINIERE CLADIRI VECINE
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PT. REALIZAREA STRAZII CF. PROFILULUI STRADAL PROPOS
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ 1-2
- CONTUR ETAJ 3 RETRAS

ALTE REGLEMENTARI

- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
5 teren = 195,66 mp
U.T.R L1a
P.O.T. max = 55%
C.U.T. max = 1,56
Hmax = 15,00 m



MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Lupanului nr. 14, Tel: 0211 240 00 00, Email: mia@mia.ro

| | |
|--------------|--|
| SEF PROIECT: | |
| VERIFICAT: | |
| PROIECTAT: | |
| PROIECTAT: | |
| PROIECTAT: | |
| PROIECTAT: | |

SCARA: 1/500
Data: 07.2018

| | |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIONE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | FAZA: P.U.Z. |
| STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI | REVIZIA: 3 |
| PLANSA: U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA | PROIECT nr: 80 2017 |
| BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI | |
| INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | |

MEMORIU DE PREZENTARE PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII S/D+P+3E
ARDEZIEI nr. 6, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

BENEFICIAR:

S.C. ZORA DOC S.R.L. ([REDACTED])

PROIECTANT:

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

DATA:

2018

FOAIE DE GARDA

PROIECTANT: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. (prin [REDACTED])

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

PROIECT: P.U.Z. - IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII S/D+P+3E

AMPLAMENT: Strada Ardeziei NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

Sef. Proiect: [REDACTED]

Proiectant: [REDACTED]



MEMORIU GENERAL – DE PREZENTARE PLAN URBANISTIC ZONAL

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. Date generale ale documentatiei de urbanism

Denumirea lucrarii: **P.U.Z. – ARDEZIEI NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI**
Initiator: **S.C. ZORA DOC S.R.L. (prin dna [redacted])**
Proiectant: **S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.**
Data elaborarii: **2o18**

1.2. Obiectivul lucrarii

Prezenta documentatie de urbanism se elaboreaza pentru amplasamentul din strada **ARDEZIEI nr. 6, SECTOR 1, BUCURESTI** (imobil teren - suprafata de 200,00 mp si de 195,66 mp din masuratori cadastrale), aflat in proprietatea [redacted] (S.C. ZORA DOC S.R.L.) conform Contractului de **Vanzare Cumparare** incheiat si autentificat la NP [redacted] sub nr. [redacted] din 08.04.2015 si asa cum se mentioneaza si in Extrasul de Informare nr. Cerere 27277.

Beneficiarul doreste sa construiasca pe terenul amplasat in Strada **ARDEZIEI nr. 6, SECTOR 1, BUCURESTI** IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII *S+P+2E*, in concordanta cu tendintele de dezvoltare ale ariei studiate si a functiunilor existente in zona.

Scopul elaborarii prezentului P.U.Z. consta in reglementarea urbanistica a imobilului, respectiv stabilirea regulilor de construire, indicatori urbanistici, retrageri fata de limitele de proprietate conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti.

1.3. Surse documentare

Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si prelungit **Baza topografica – plan topografic - Directia Patrimoniu – Serviciu Cadastru – Primaria Municipiului Bucuresti.**

Normative

Documentatia este intocmita conform cu "*Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal*" aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

Legislatie

Documentatia este intocmita conform cu legile specifice care au suferit modificari si completari ulterioare **H.G. nr. 525/1996** - republicata pentru - "*aprobarea Regulamentului General de Urbanism*";

Legea nr. 50/1991- completata, modificata si republicata - "*privind autorizarea executarii constructiilor si unele*" - masuri pentru realizarea locuintelor;

Legea nr. 7/1996 - completata, modificata si republicat - *a cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare*;

Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 592B/1997 - completata, modificata si republicat pentru - "*aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei*";

Legea 422/2001 - completata, modificata si republicat- „privind protejarea monumentelor”;

H.C.G.M.B. nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - *Regulament local de implicare a publicului In elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului ce intra in competenta de aprobare a C.G.M.B.*;

Ordinul nr. 2701/30.12.2010 - completata, modificata si republicat – „privind metodologia de informare si consultare pentru implicare a publicului In elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului”;

H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 Anexa *Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Mun. Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie*;

Codul Civil - noul cod civil actualizat in anul 2016;

CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In prezent, arealul acestuia precum si vecinatatile reprezentate de celelalte cartiere sunt intr-o continua dezvoltare prin extinderea, supraetajarea locuintelor existente si schimbari de functiune.

Terenul este delimitat de urmatoarele vecinati la nivel urban:

- la nord - Strada Nisipari;
- la sud - Strada Ardeziei;
- la vest - Proprietate privata nr. 8
- la est - Strada Nicolae Caramfil

2.2. Incadrarea in teritoriu

Amplasamentul se gaseste situat in zona de nord a Capitalei

Zona studiată se afla in apropiere de Podul Peijing (din dreptul Ambasadei Chinei si Parcului Herastrau – Sos. Nordului) si de ART Bussiness Center 5.

Accesul catre terenul studiat se realizeaza prin artera de legatura – din Strada Nicolae Caramfil.

Zona este deservita de transport in comun de suprafata R.A.T.B. (Mjloc de transport in comun autobus – 112, 301) ce se desfasoara pe Strada Nicolae Caramfil.

Obiectivele de utilitate publica si dotarile necesare sunt concentrate in lungul Strazii Nicolae Caramfil la o distanta de circa 3- 5 minute de mers pe jos fata de amplasamentul studiat.

2.3. Cadrul natural si conditii geotehnice

Terenul face parte Campul Colentinei, parte a Campiei Bucurestiului.

Din punct de vedere:

- seismic, zona se incadreaza in macrozona de intensitate 8, cu o perioada de revenire la 50 ani.

- geotehnic, se incadreaza in categoria de risc redus.

Clima este continentală, cu nuanțecă temperaturi medii anuale de 10,5 C.

Temperatura medie anuală este de +10°C.

Temperatura medie in luna ianuarie este de +3°C.

Temperatura medie in luna iulie este de +28°C.

Cantitatile medii ale precipitatiilor depasesc 600 mm.

Vanturile bat predominant din directiile:

- Nord-Est - cu o frecventa de 23,2% si o viteza medie de 3,5 m/s;
- Est - cu o frecventa de 12% si viteza medie de 3,2 m/s;
- Sud-Vest - cu o frecventa de 8,1% si o viteza medie de 1,8 m/s.

Adancimea maxima de inghet este de 70-80 cm.

2.4. Infrastructura cai de comunicatii -circulatii

Trama stradala a arealului studiat este aproape rectangulara si este compusa din strazi de *categoria a III-a* si a *-II-a*.

Strada Ardeziei, din care terenul studiat are acces, are in prezent un profil variabil intre 4,00-4,50 metri.

2.5. Regim juridic

Teren proprietate PRIVATA imobil teren - suprafata de 200,00 mp (din acte) si in suprafata de 196,00 mp din masuratori cadastrale aflat in proprietatea Andronescu Ana(S.C. ZORA DOC S.R.L.) conform Contractului de Vanzare Cumparare incheiat si autentificat la NP [redacted] sub nr. [redacted] din 08.04.2015 si asa cum se mentioneaza si in Extrasul de Informare nr. Cerere 27277, positionat intr-o zona de interes a Municipiului Bucuresti in apropierea unor artere majore si a unor puncte de reper importante in cadrul orasului.

2.6. Retele tehnico - edilitare

Zona studiată prin P.U.Z. beneficiaza de retele tehnico edilitare (*alimentare cu apa, canalizare, energie electrica de medie si joasa tensiune, retea de gaze, telefonie fixa, etc.*).

2.7. Probleme de mediu

Terenul nu prezinta probleme de mediu.

2.8. Informarea si consultarea populatiei

Se vor realiza informari ale publicului pentru fiecare faza de proiectare conform O.G. 2701/2011 si H.C.G.M.B. nr. 136/2012 - Anexa - *Regulament local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului*

2.9. Situatia existenta

Fondul cladit este variat de la cladiri de locuit de inaltime medie (individuala/cuplata), la in stare medie si buna, si inalta stare buna, constructiile prezentand o evidenta evolutie prin extinderi si supraetajari a fondului cladit initial.

Regimul de inaltime existent variaza de la cladiri P+2 pana la cladiri P+6/8.

Analiza regimului de inaltime al cladirilor din vecinatatea amplasamentului demonstreaza o crestere graduala generata de noile constructii care compun frontul de la Strada Ardeziei, Strada Nisipari dar si pe Strada Nicolae Caramfil.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de specialitate

Studiile de fundamentare realizate la momentul elaborarii Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti.

3.2. Prevederi ale documentatiilor de urbanism aprobate anterior

3.2.1. P.U.G. Bucuresti

Certificatul de Urbanism cu nr. 878/41/A/12276 din 10.06.2015 emis de Primaria Sectorului 1 pentru acest teren, il incadreaza pe acesta in U.T.R. L1a –*Subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P – P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.*

Utilizari admise:

- *se admit locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)*

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- *cladirile se dispun in functie de caracterul strazii (in cazul regimului de construire (insiruit) cladirile se dispun fata de aliniament: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice strazii respective, cu conditia sa nu se lase calcane vizibile)*

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- *P+2 niveluri, se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita*

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 45%

Coefficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 1.3 mp ADC/mp.teren

3.2.2. P.U.Z. – Str. N. Caranfil – Sos. Nordului – Str. N. Gafencu

Zona in care se afla imobilul s-a constituit urbanistic in baza reglementarilor P.U.Z. – Str. N. Caranfil – Sos. Nordului – Str. N. Gafencu aprobat cu HCLS1 nr. 317/11.12.2003, cu termen de valabilitate expirat, ca zona mixta M3 – subzone mixta cu cladiri avand regim de construire constinuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri si 5 (retras), avand urmatorii indicatori urbanistici:

- POT max = 60%
- CUT max = 2,5 mp.ADC/mp. teren
- Hmax = distanta dintre aliniamente

64

57

3.3. Dezvoltarea infrastructurii- circulatii si retele edilitare

Accesul auto si pietonal se vor realiza din strada Ardeziei.

Pentru parcare si gararea autovehiculelor pentru acest imobil se va tine cont de H.C.G.M.B. nr. 66/2006 – norme pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti.

Bransarea viitoarei investitii la retelele publice se va realiza in conditiile avizelor de principiu pentru bransament si racord, care se vor obtine la faza de autorizatie de construire si care totodata vor face obiectul unui alt studiu de specialitate (proiect de arhitectura).

3.4. Zonificare functionala – reglementari urbanistice, indici urbanistici

– cf. plansei de reglementari urbanistice 04.00.

Se propune construirea unui imobil cu functiune mixta locuinte si servicii cu urmatorii indicatori urbanistici :

P.O.T. max. = 55%

C.U.T. max propus = 1,56 mp.ADC/mp.teren

Rh max propus = S/D+P+3E ;

Hmax propus= 15m

| BILANT TERITORIAL | | | | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| CRITERIU | P.U.G. | EXISTENT | PROBUS | |
| Zona/subzona /UTR | UTR L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+7 Niveluri | Cf. P.U.G. | UTR L1a LOCUINTE INDIVIDUALE /COLECTIVE MICI SI SERVICII | |
| S teren | 195.66 mp | 195.66 mp | 195.66 mp | 100% |
| S construita | - | teren liber de ct. | 107.60 mp | 55 % |
| S desfășurată | - | - | ~ 305.23 mp | |
| P.O.T. | 45 % | 45 % | 55 % | |
| C.U.T. | 1.3 mp ADC/mp teren | 1.3mp ADC/mp ter. | 1.56 mp ADC/mp teren | |
| H max | 10 m | 10 m | 15 m | |
| R max H | P+2+M | P+2+M | D+P+3E | |
| Spații verzi | - | - | 39.13 mp | 20.0% |
| Accese | - | - | teren rezervat largire circulatii | 10.72 mp 5.47% |
| Alei | - | - | CIRCULATII carosabile si pietonale | 38.21 mp 19.53% |
| Parcări | - | - | - | - |

nota: – suprafata –10.72 mp rezervata pentru modernizare/largire Str.Ardeziei este aproximativa (aceasta suprafata, va fi stabilita cu precizie prin ridicari topografice executate la momentul realizarii investitiei privind modernizarea strazilor)

- majorarea C.U.T. cu 20% in conditiile prevazute de Legea 350/2001 republicata, completata si modificata

CAPITOLUL IV – CONCLUZII, ACTIUNI DE DEZVOLTARE SI IMPLEMENTARE

Funcțiunea propusă prin prezentul P.U.Z. se încadrează cu celelalte funcțiuni existente în zonă și totodată cu prevederile regulamentului de P.U.G. București.

Pentru orice altă viitoare construcție pe teren, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Intocmit,

[REDACTED]

Verificat,

[REDACTED]



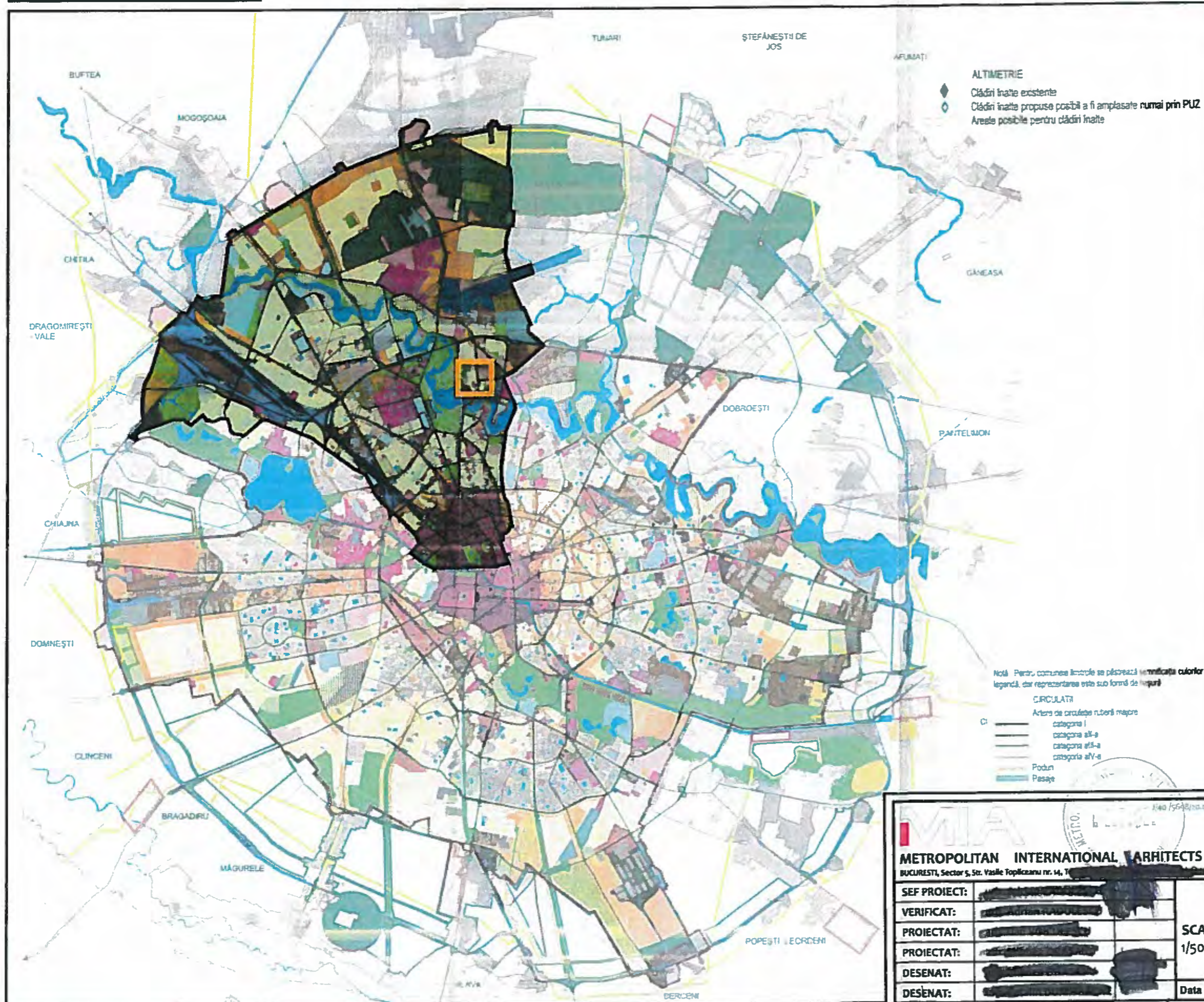
P.U.Z.

SCARA 1/50.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.01.00. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE



LEGENDA

- ZONA STUDIATA**
- LIMITE**
- Linia teritoriului administrativ al Municipiului București conform corecturilor menționate în minutele cu secțiunile (linia precisată prin stradă fiind marcată pe fundurile loturilor aferente străzilor)
 - Linia teritoriului administrativ al Municipiului București conform planului Direcției Topografice Militare
 - Linia teritoriului administrativ al comunelor limitrofe
 - Linia intravilanului propus al Municipiului București
 - Linia intravilanului propus al comunelor limitrofe
 - Linia centrului istoric protejat conform H.G. 129 din 29 aug. 1996
 - Linia zonei protejate
 - Linia siturilor arheologice
 - Culcer de zbor aeroport Băneasa
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zona centrală
 - Zona nucleului central comercial și de afaceri
 - Zona poștilor urbane principale
 - Zona funcțiilor publice municipale și supracomunitare
 - Zona funcțiilor publice la nivel de cartier și nivel rezidențial
 - Zona de activități mixte-activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.
 - Zona locuințelor colective medii (P+3,4) și înalte (peste P+4)
 - Zona locuințelor colective mici și individuale, construite pe baza unor parcelări (P-P+2)
 - Zona locuințelor colective mici și individuale dezvoltate în timp (P-P+2)
 - Zona parcurilor de activități/ Parc de software și hightech
 - Zona cu funcțiuni predominant industriale
 - Zona cu funcțiuni industriale, servicii și depozitare
 - Zona cu destinație specială
 - Zona de transfer, distribuție și servicii diverse (localizare de principiu în afara teritoriului administrativ)
 - Tramă stradală / Zona aferentă transportului rutier
 - Zona aferentă transportului feroviar/ trasee subterane
 - Zona aferentă transportului aerian
 - Zona aferentă infrastructurii tehnice majore
 - Zona gospodăriei comunale
 - Zona cimetirilor publice / republicane
 - Zona pepinierelor, serele și unităților agroindustriale
 - Zona parcurilor, grădinilor, scuarurilor publice și a lăcășilor de protecție a cursurilor de apă (15m) și ognilor de apă (50m)
 - Zona spațiilor verzi specializate (Grădina Botanică, Grădina Zoologică)
 - Zona pentru sport și agrement/ Poi de recreere
 - Amenajări sportive publice
 - Zona lăcășilor plantați de protecție sanitară și față de infrastructura tehnică majoră
 - Zona cu diferite funcțiuni cu procente reduse (sub 25 %) de ocupare a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului
 - Păduri în teritoriul intravilan/ în afara teritoriului intravilan
 - Zona terenurilor aflate permanent sub apă (canale, cursuri și ognilor de apă)
- ALTIMETRIE**
- Clădiri înalte existente
 - Clădiri înalte propuse posibil a fi amplasate numai prin PUZ
 - Areele posibile pentru clădiri înalte
- CIRCULAȚII**
- Achiziție de circulație rutieră mare
 - categoria I
 - categoria II-a
 - categoria III-a
 - categoria IV-a
 - Poduri
 - Pesaje
- Notă:** Pentru comunele limitrofe se păstrează semnificația culorilor din legendă, dar reprezentarea este sub formă de liniuțe.

Sursa: extras din P.U.G. Mun. Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 269/2.000 (prelungit) - Planșa - zonificare funcțională

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| | | PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚĂ ȘI CABINETE MEDICALE Strada Ardeziei, nr. 6, Sector 1, București | | PROIECT nr:80 2017 |
| METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topoliceanu nr. 14, T. [redacted] | | SCARA: 1/50.000 | BENEFICIAR: S.C. ZORA DOC S.R.L. SI CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI | FAZA: P.U.Z. |
| SEF PROIECT: [redacted] | PROIECTAT: [redacted] | | | |
| VERIFICAT: [redacted] | PROIECTAT: [redacted] | Data: 07.18 | REVIZIA: 1 | 60 |
| DESEMAT: [redacted] | DESEMAT: [redacted] | | | |

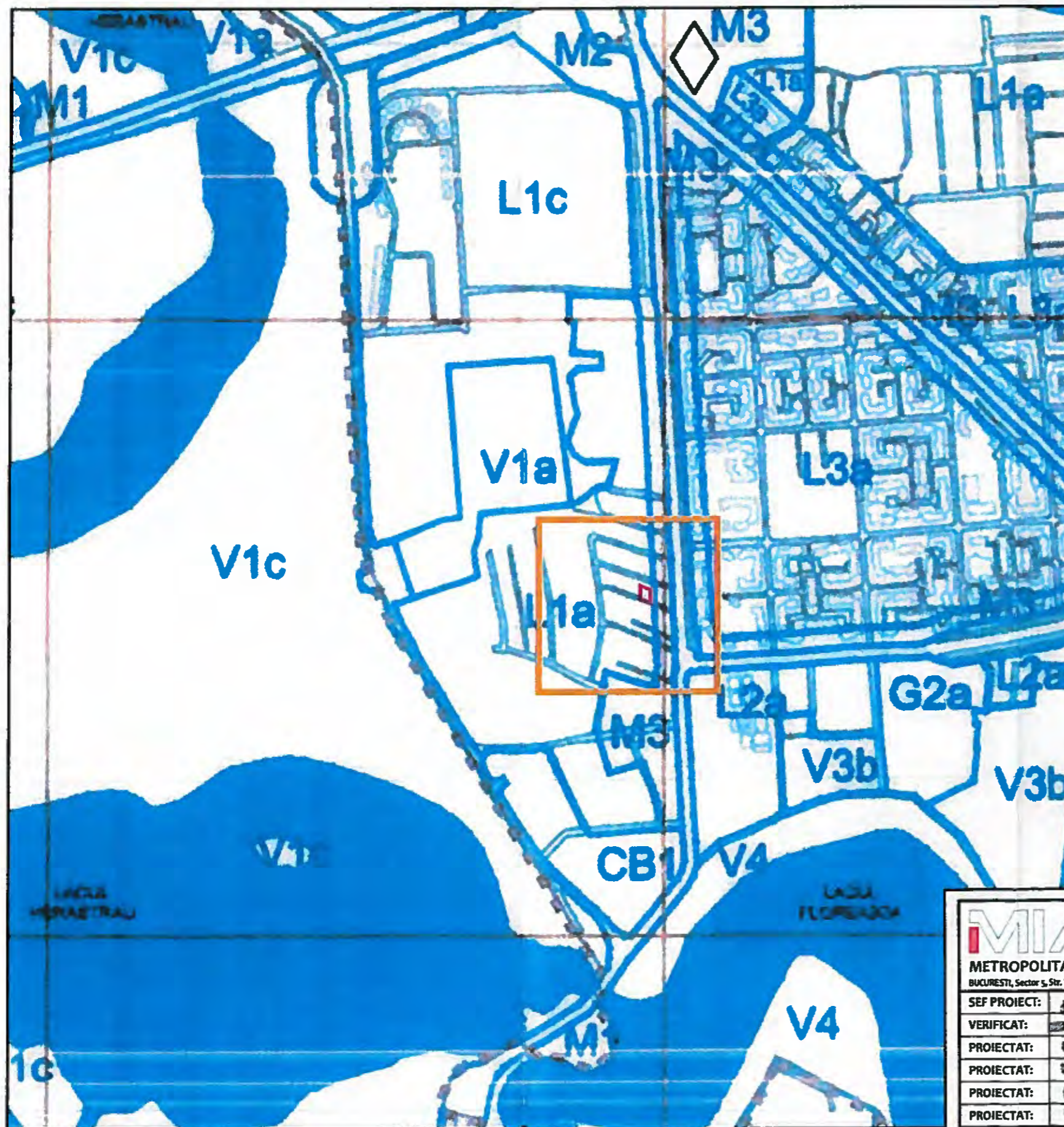
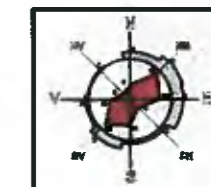
P.U.Z.

SCARA 1/10.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.01.01. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI



UTILIZARI 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.

UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta 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 desfășurată 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).



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA
- V1a** PARCURI, GRADINI, SCUARURI SI FASII PLANTATE PUBLICE
- V1c** SPATII PLANTATE PROTEJATE
- M3** ZONA MIXTA
R.M.H. - LATIMEA CAROSABILULUI
P.O.T. = 60%
C.U.T. = 2,5
- L1a** ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E IN AFARA ZONEI PROTEJATE
R.M.H. = 10M-P+2E
P.O.T. = 45%
C.U.T. = 0,9 (P)
1,3 (P+2E+M)
- L2a** ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE
R.M.H. = CF. PROIECT INITIAL
P.O.T. = 45%
C.U.T. = 0,9 (P)
1,3 (P+2E+M)
- L3a** ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE
R.M.H. = max 15 M
P.O.T. = 30%
C.U.T. = 1,0 (P)
1,3 (P+3E+4E)
- CB1** ZONA SERVICII PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR DE PROTECTIE
R.M.H. = PESTE P+6E
P.O.T. = 50%
C.U.T. = 2,4

Sursa: extras din P.U.G. Mun. Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 269/2.000 (prelungit) - Plansa - unitati teritoriale de referinta

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topilceanu nr. 14. | | PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL-FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | | FAZA: P.U.Z. |
| SEF PROIECT: [REDACTED] | | STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI | | REVIZIA: 1 |
| VERIFICAT: [REDACTED] | | PLANSA: U.01.01. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI | | |
| PROIECTAT: [REDACTED] | | BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI | | PROIECT nr: 80 2017 |
| PROIECTAT: [REDACTED] | | | | |
| PROIECTAT: [REDACTED] | | | | |
| PROIECTAT: [REDACTED] | | INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | | |
| SCARA: 1/10.000 | | Data: 03.2018 | | |

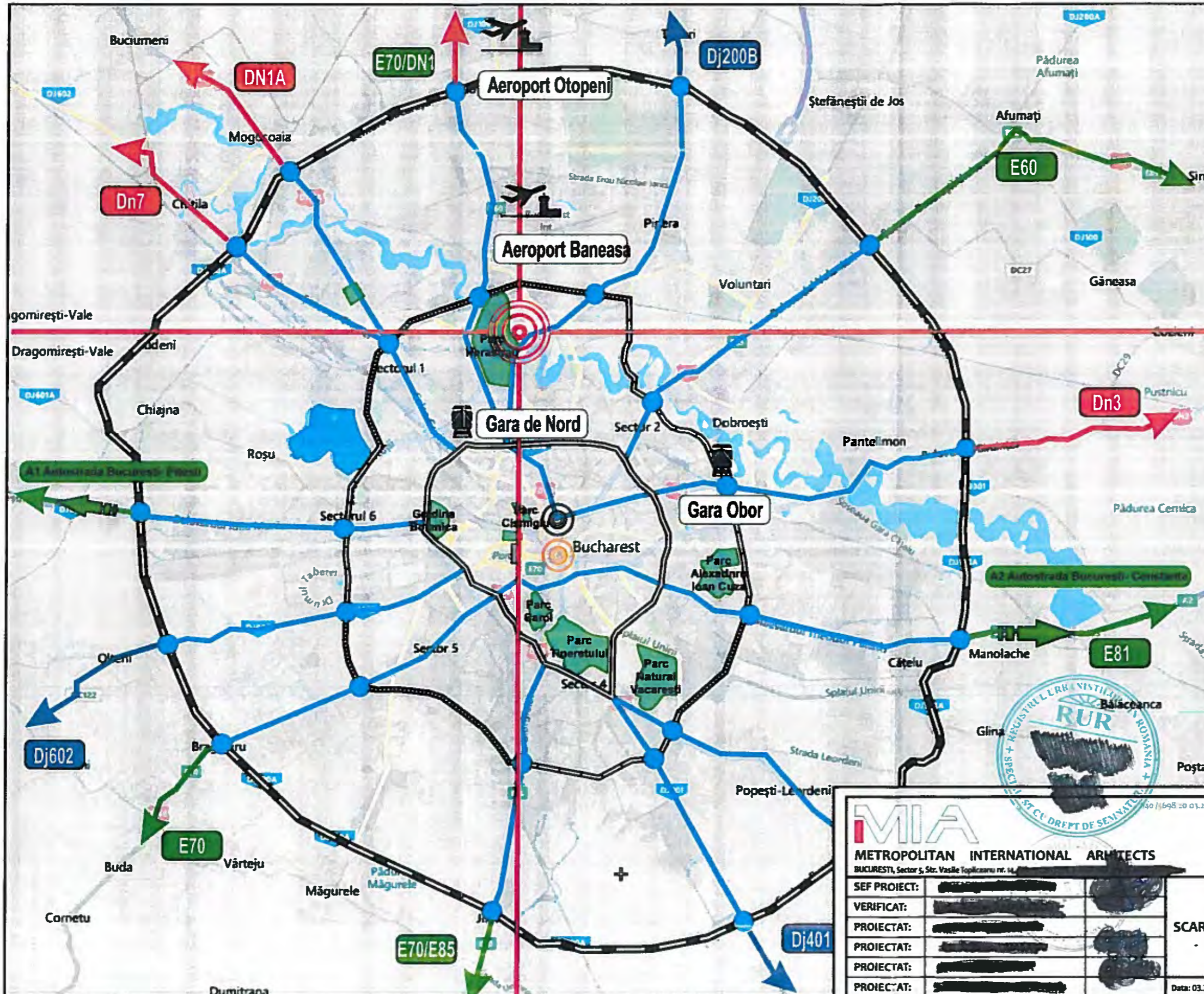
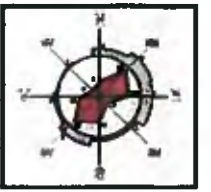
P.U.Z.

SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL

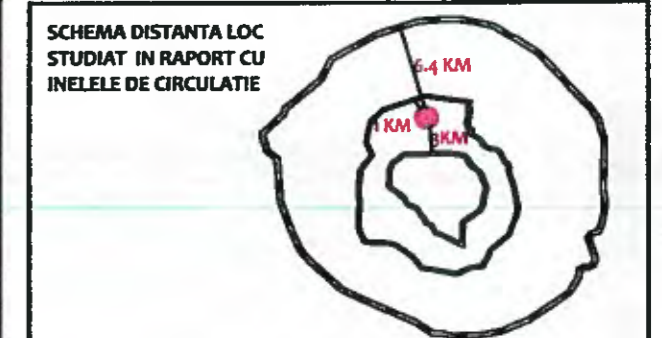
STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.02.01. ACCESIBILITATE SI REPERE LA NIVEL LOCAL



LEGENDA

- OBIECTIVE**
- AEROPORT OTOPENI/BANEASA
 - GARA DE NORD/OBOR
- CIRCULATII**
- DRUM EUROPEAN
 - DRUM AUTOSTRADA
 - DRUM NATIONAL
 - DRUM JUDETEAN
 - CENTURA BUCURESTI
 - INEL MEDIAN
 - INTRERUPERI ALE INELULUI MEDIAN
 - INEL CENTRAL
 - ARTERE DE CAT. I SI II LA NIVELUL MUN.
 - INTERSECTII
- OBIECTIV**
- ZONA STUDIATA
 - UNIVERSITATE (KM 0)
 - PIATA UNIRII (CENTRU)
 - CASA POPORULUI
 - ZONE VERZI (PARC BAZILESCU, HERASTRAU, CISMIGIU, TINERETULUI, IOR, IZVOR, CAROL, DELTA VACARESTI, GRADINA BOTANICA)



| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <p>METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topoliceanu nr. 14</p> | | <p>PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII</p> | <p>FAZA: P.U.Z.</p> |
| <p>SEF PROIECT: [REDACTED]</p> <p>VERIFICAT: [REDACTED]</p> <p>PROIECTAT: [REDACTED]</p> <p>PROIECTAT: [REDACTED]</p> <p>PROIECTAT: [REDACTED]</p> <p>PROIECTAT: [REDACTED]</p> | | <p>STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI</p> <p>PLANSA: U.02.01. ACCESIBILITATE SI REPERE LA NIVEL LOCAL</p> <p>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI</p> <p>INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L.</p> | <p>REVIZIA: 1</p> <p>PROIECT nr: 80 2017</p> |
| <p>SCARA: [REDACTED]</p> <p>Data: 03.2018</p> | | | |

76

62

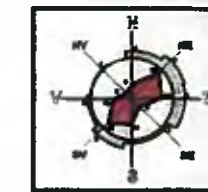
P.U.Z.

SCARA -



PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.02.02. VEDERE PLANIMETRICA




LEGENDA

-  ZONA DE STUDIU
-  LIMITA TEREN



www.google.ro/maps

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS <small>BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, T...</small> | | PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | FAZA: P.U.Z. |
| SEF PROIECT: [REDACTED] VERIFICA: [REDACTED] PROIECTAT: [REDACTED] PROIECTAT: [REDACTED] PROIECTAT: [REDACTED] | | STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI PLANSA: U.02.02. VEDERE PLANIMETRICA | REVIZIA: 1 |
| SCARA: Data: 03.2018 | | BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI- PRIMARIA MUN. BUCURESTI INITIATOR: S.C. ZORA DOC.R.L. | PROIECT nr: 80 2017 |

73

63

P.U.Z.

SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.02.03. PERSPECTIVA AERIANA



LEGENDA

ZONA DE STUDIU



www.google.ro/maps

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA SI CABINETE MEDICALE <small>Strada Ardeziei, nr. 6, sector 1, Bucuresti</small> | PROIECT nr:80 2017 |
| SEF PROIECT: _____ VERIFICAT: _____ PROIECTAT: _____ DESENAT: _____ DESENAT: _____ | SCARA: _____ Data 03.17 | BENEFICIAR: S.C. ZORA DOC S.R.L. SI CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | FAZA: P.U.Z. PLANSA: U. 02.03 REVIZIA: 1 |

74

64

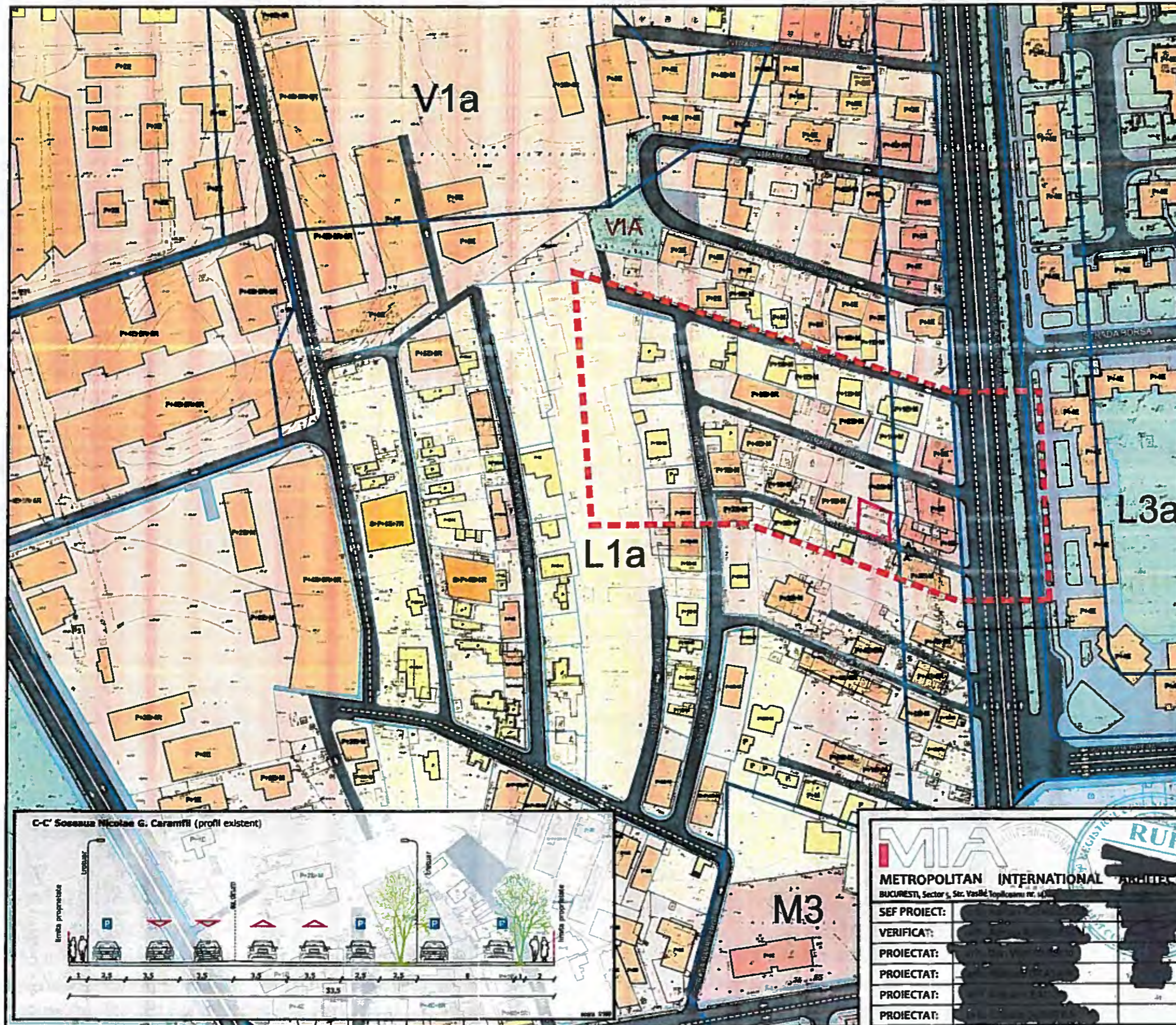
P.U.Z.

SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.03.00. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



LEGENDA

LIMITE

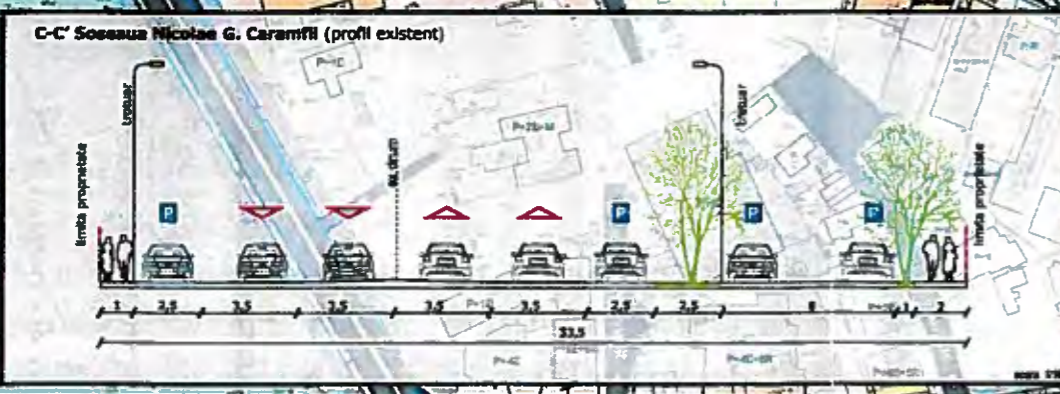
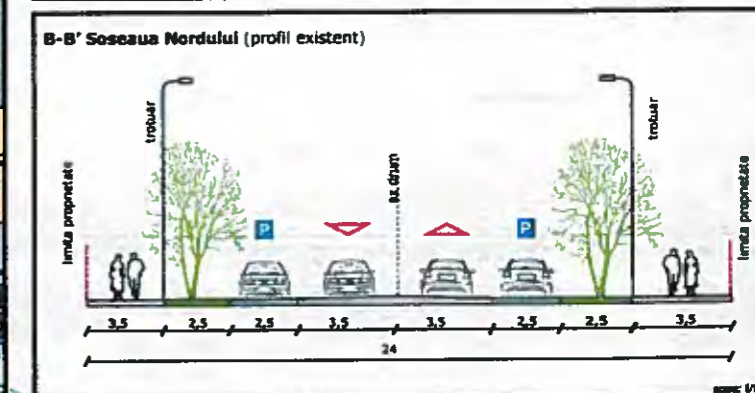
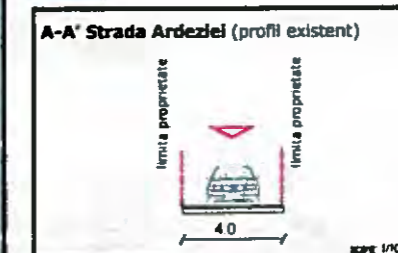
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELA
- LIMITA UTR

ZONIFICATE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII
- INVATAMANT
- CULTE
- INSTITUTII
- SPATII VERZI

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topoliceanu nr. 14

SEF PROIECT: [REDACTED]
VERIFICA: [REDACTED]
PROIECTAT: [REDACTED]
PROIECTAT: [REDACTED]
PROIECTAT: [REDACTED]

SCARA: 1/2.000
Data: 03.2018

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | | FAZA: P.U.Z. |
| STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI | | REVIZIA: 1 |
| PLANSA: U.03.00. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE | BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI- PRIMARIA MUN. BUCURESTI | PROIECT nr: 80 2017 |
| INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | | |

75

65

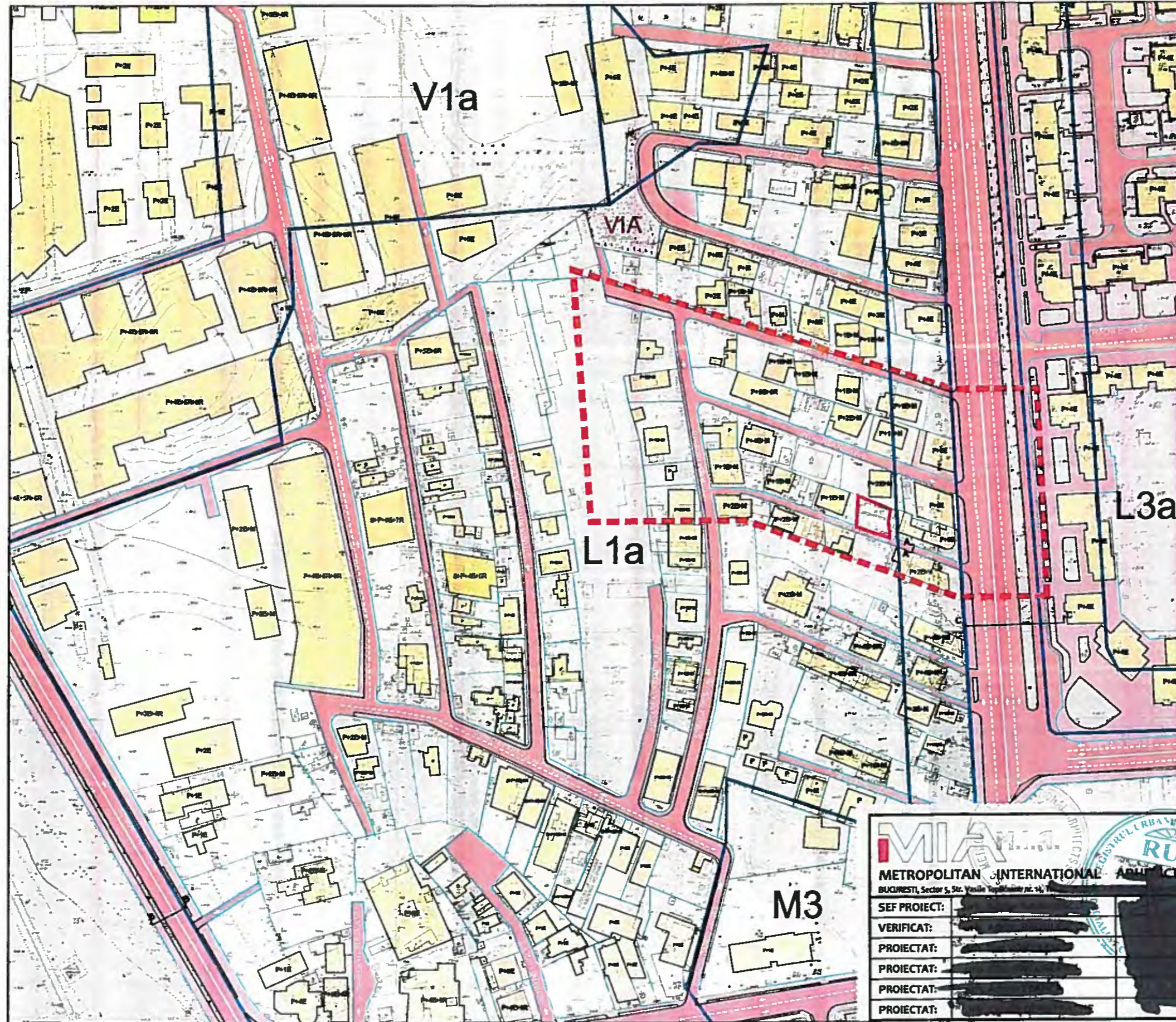
P.U.Z.

SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.03.00. REGIMULUI JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELA
- LIMITA UTR

REGIM JURIDIC

- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI / C.L.
- DOMENIUL PUBLIC-PRIVAT AL STATULUI

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Vasilevici nr. 24 | CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI | PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | FAZA: P.U.Z. |
| SEF PROIECT: [REDACTED] | SCARA: 1/2.000 | STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI | REVIZIA: 1 |
| VERIFICAT: [REDACTED] | DATA: 07.2018 | PLANSA: U.03.01. REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR | PROIECT nr: 80 2017 |
| PROIECTAT: [REDACTED] | | BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI- PRIMARIA MUN. BUCURESTI | |
| PROIECTAT: [REDACTED] | | INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | |
| PROIECTAT: [REDACTED] | | | |

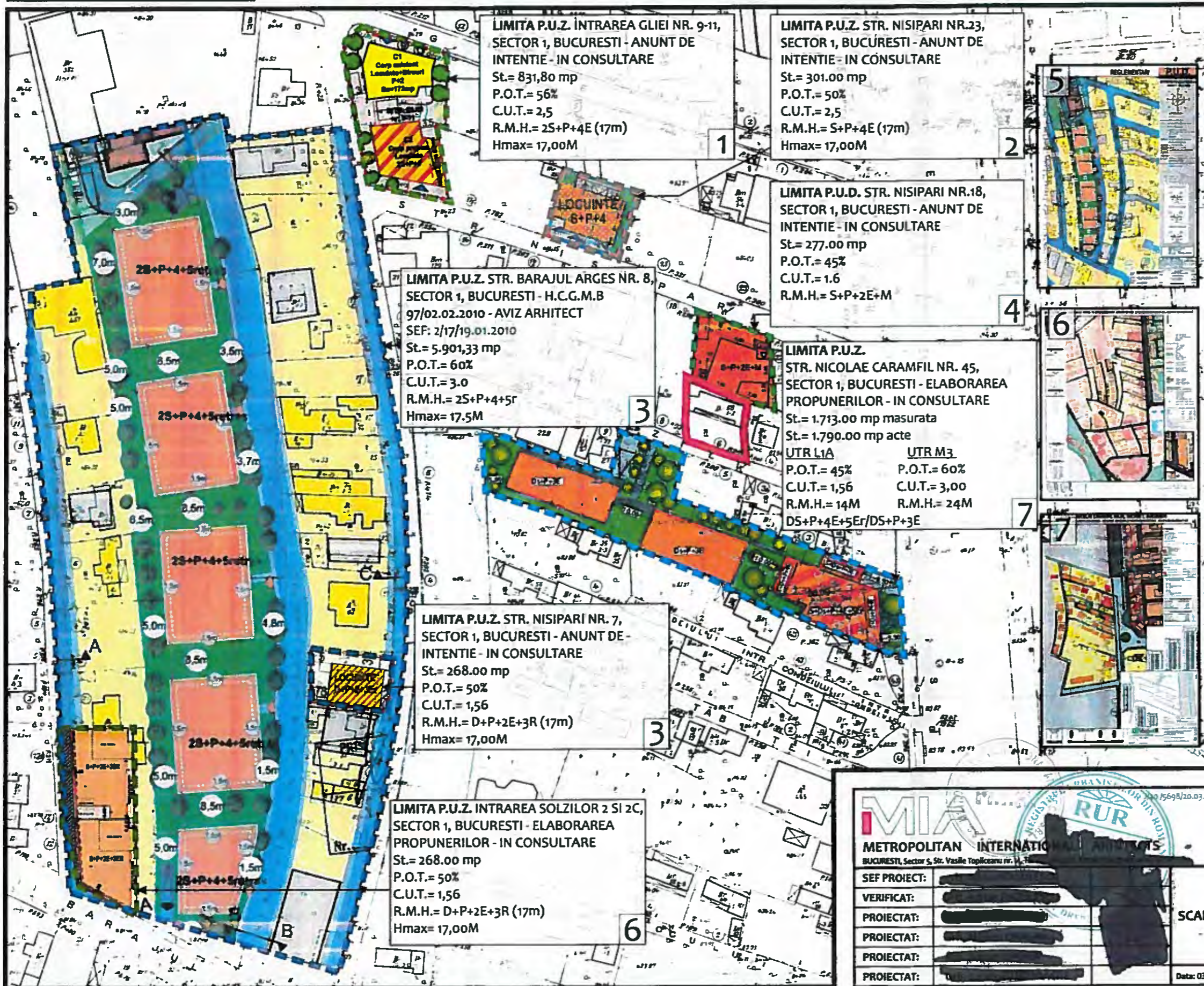
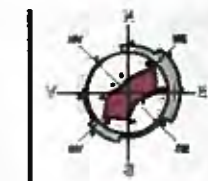
16

66

P.U.Z.

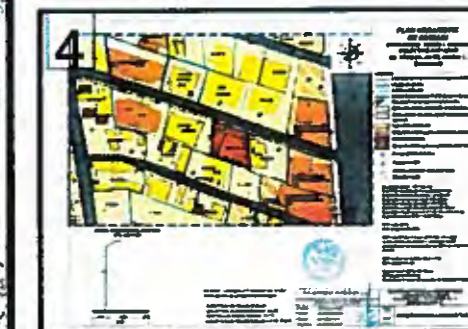
SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI U.03.02. DOCUMENTATII AVIZATE IN ZONA



LEGENDA OBIECTIVE

TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.



| | | | | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| | | PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBILFUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | | FAZA: P.U.Z. |
| BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topoliceanu nr. 11 | | STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI | | |
| SEF PROIECT: [REDACTED] | VERIFICAT: [REDACTED] | PLANSA: U.01.01. DOCUMENTATII AVIZATE IN ZONA | BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI- PRIMARIA MUN. BUCURESTI | REVIZIA: 1 |
| PROIECTAT: [REDACTED] | PROIECTAT: [REDACTED] | SCARA: | INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | PROIECT nr: 80 |
| PROIECTAT: [REDACTED] | PROIECTAT: [REDACTED] | Data: 03.2018 | | 2017 |

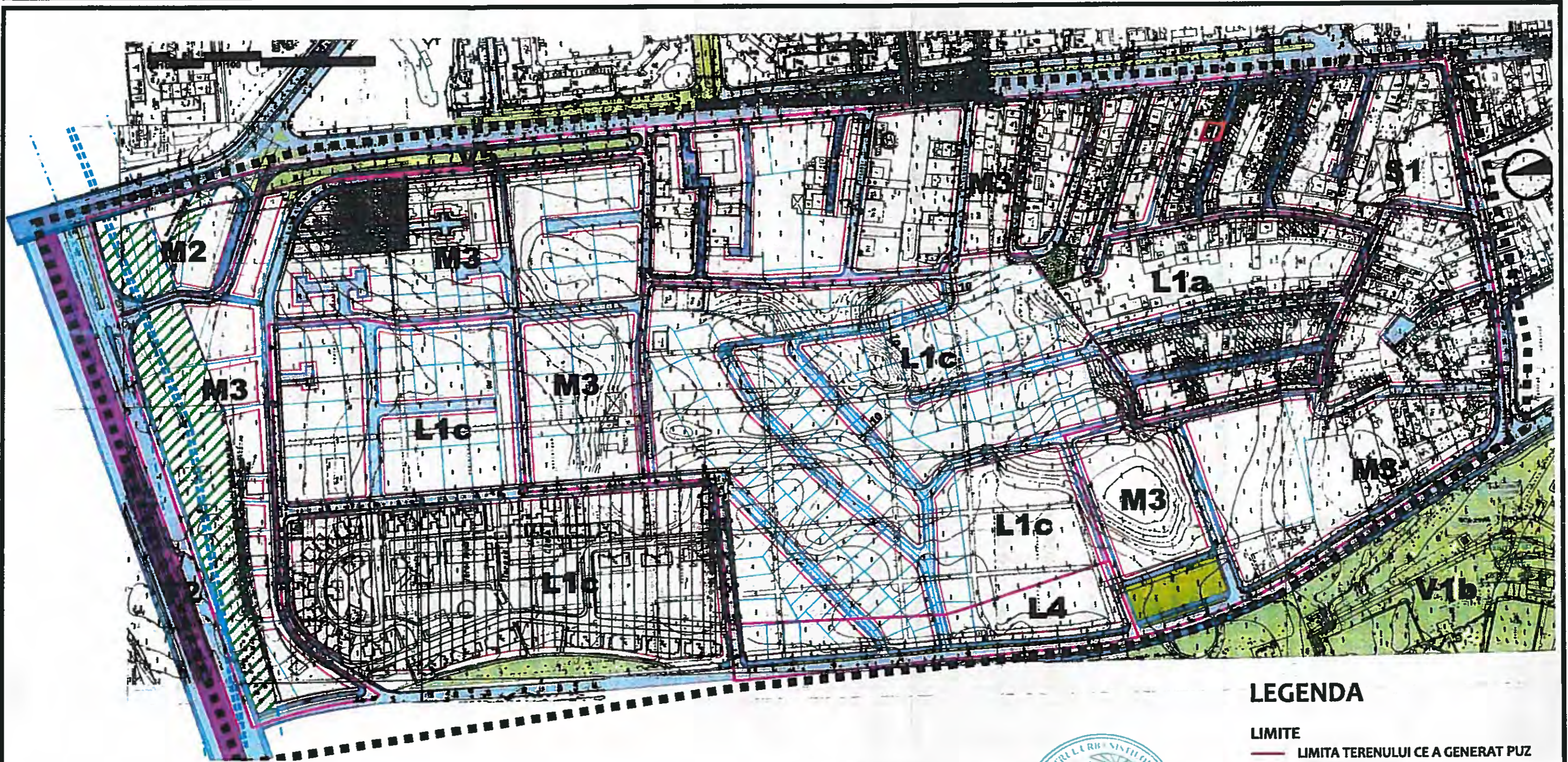
P.U.Z.

SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.03.03. DOCUMENTATII AVIZATE IN ZONA



LEGENDA

LIMITE
 — LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ

PROFILE TRANSVERSALE

- 1. SOS.NORDULUI
- 2. STR.NIC.CARAMFIL
- 3. STR.GR.GAFENCU, STR.BARAJUL ARGES, STR.V.MAGIARU, STR.ARON CORTUS, STR.EPOCII - ARTERA PROPUSA
- 4. [Diagram]
- 5. [Diagram]
- 6. [Diagram]
- 7. [Diagram]
- 8. STR.ARDEZIEI, STR.TABLITEI
- 9. ARTERA PROPUSA
- 10. ARTERA PROPUSA

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p>MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topoliceanu nr. 14, Tel. 0211 300 10 10</p> | PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII STRADA ARDEZIEI, NR.6, SECTOR 1, BUCURESTI | | FAZA: P.U.Z. |
| | SEF PROIECT: [REDACTED] | | REVIZIA: 1 |
| | VERIFICAT: [REDACTED] | | SCARA: [REDACTED] |
| | PROIECTAT: [REDACTED] | | |
| | PROIECTAT: [REDACTED] | | |
| PROIECTA: [REDACTED] | | PLANSA: U.03.03. DOCUMENTATII AVIZATE IN ZONA | |
| Data: 07.2018 | | BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI | |
| | | INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L. | |
| | | PROIECT nr: 80 2017 | |

#8 68

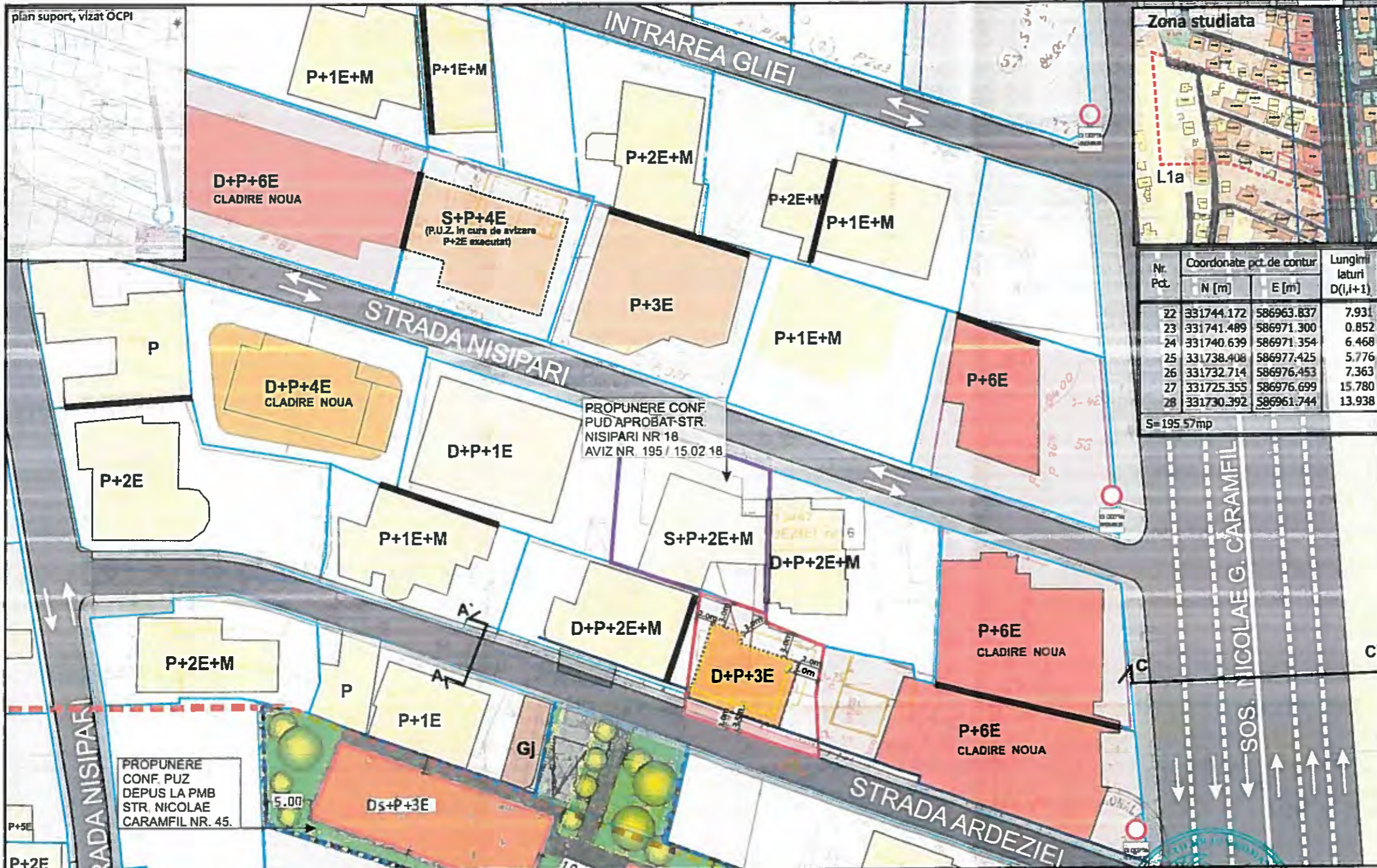
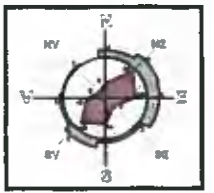
P.U.Z.

SCARA 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA TERENULUI STR. NISIPARI NR 18
 - LIMITA PARCELA
 - CALCAN

ZONIFICATE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII
- SPATII VERZI

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

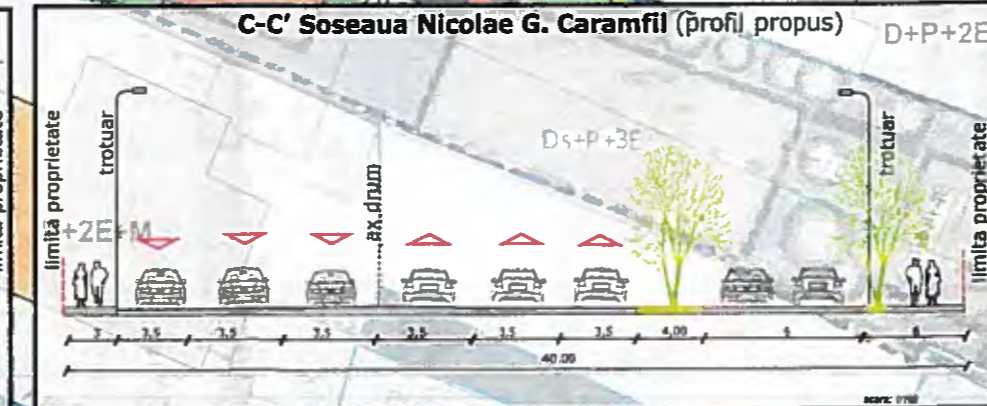
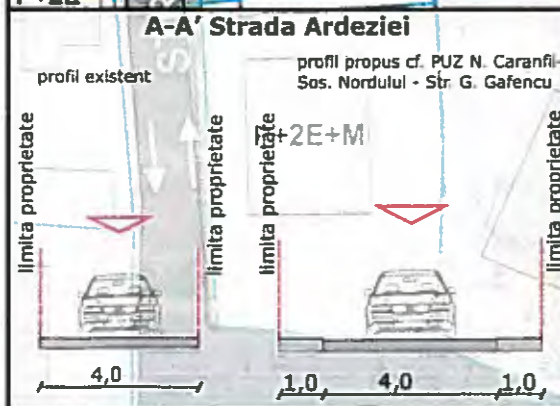
PROPOUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- ACCES PE PARCELA
- ALINIERE CLADIRI VECINE
- SUPRAFATA TEREN REZERVATA IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJE SUPERIOARE

LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE MICI și SERVICII
 S teren = 195,66 mp
 U.T.R L1a
 P.O.T. max = 55%
 C.U.T. max = 1,56 mp./mp.ADC teren
 Rhmax = D+P+3E
 Hmax = 15,00 m

| CRITERIU | BILANT TERITORIAL | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| | P.U.G. | EXISTENT | PROPOS |
| Zona/subzona / UTR | UTR L1a | Cf. P.U.G. | UTR L1a |
| S teren | 195,66 mp | 195,66 mp | 195,66 mp 100% |
| S construita | - | teren liber de ct. | 107,60 mp 55% |
| S desfiintata | - | - | ~ 305,23 mp |
| P.O.T. | 45% | 45% | 55% |
| C.U.T. | 1,3 mp ADC/mp teren | 1,3 mp ADC/mp ter. | 1,56 mp ADC/mp teren |
| H max | 10 m | 10 m | 15 m |
| R max H | P+2+M | P+2+M | D+P+3E |
| Spatii verzi | - | - | 39,13 mp 20,0% |
| Accese | - | - | 10,72 mp 5,47% |
| Aliniere | - | - | 38,21 mp 19,53% |

nota: - suprafata - 10,72 mp rezervata pentru modernizare, largire Str. Ardeziei este aproximativa (aceasta suprafata, va fi stabilita cu precizie prin ridicari topografice executate la momentul realizarii investitiei privind modernizarea strazilor)



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
 BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topilcanescu nr. 10, Tel. 0211 311 11 11

SEF PROIECT: [Redacted]
 PROIECTAT: [Redacted]
 PROIECTAT: [Redacted]
 PROIECTAT: [Redacted]
 PROIECTAT: [Redacted]

SCARA: 1/500
 Data: 11.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
 IMOBIL FUNCTIONE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

PLANSA:
 U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA

BENEFICIAR / INITIATOR:
 S.C. ZORA DOC S.R.L.

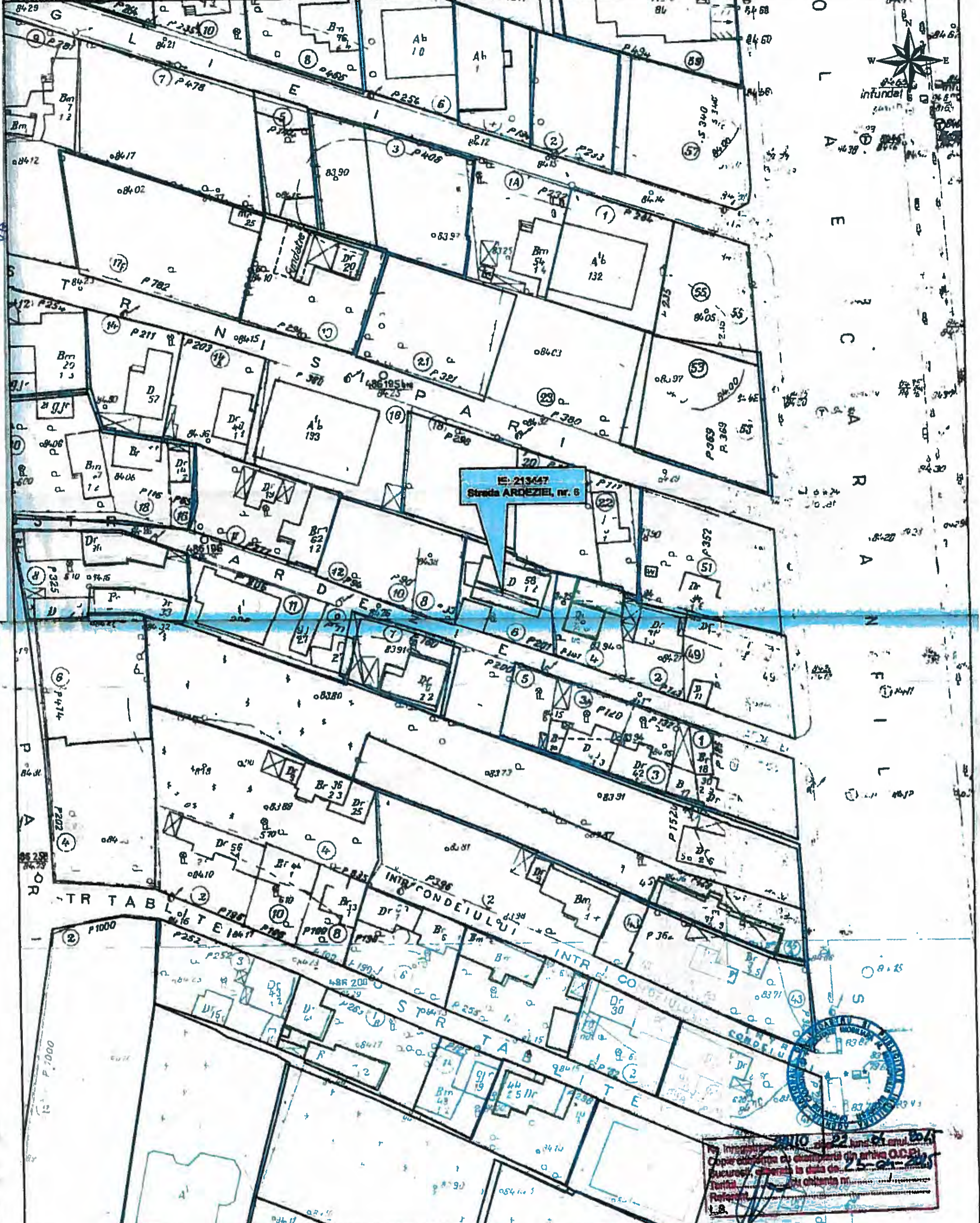
FAZA:
 P.U.Z.

REVIZIA: 3

PROIECT nr: 80
 2017

69

Operator de date cu caracter personal nr. 841*
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 referent imobilul situat in Strada ARDEZIEI, nr. 6, sector 1, Bucuresti



E-213447
Strada ARDEZIEI, nr. 6



Integrare în planul cadastral
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
 Bucuresti, eliberata la data de **25-04-2015**
 Terenul: ...
 Referent: ...
 I.B.

OBS. Reprezentarea grafica a imobilului identificat pe plan, nu indeplineste conditiile prevazute de art. 38, alin. (4) din O. D. G. 700/2014

- Documentatii cadastrale vizitate
- Constructii

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 23.04.2015
 Intocmit: Manolache Ciprian

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Strada ARDEZIEI nr. 6, sector 1, Bucuresti



IE: 213447
Strada ARDEZIEI, nr. 6

OBS. Reprezentarea grafica a imobilului identificat pe plan, nu indeplineste conditiile prevazute de art. 36, alin. (4) din O.D.G. 700/2014

- Documentatii cadastrale evitate
- Constructii

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 23.04.2015
Intocmit: Manolache Ciprian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STR. ARDEZIEI NR. 6 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

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

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

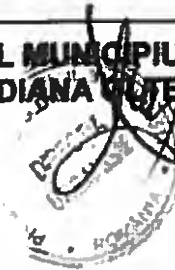
Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

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

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

ELABORATOR: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. - Urb. Adrian RĂDULESCU
- RUR: D,E

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA COTEANU



Șef serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Catalina Imbrea/ 2ex./ 05.01.2018





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI



SERVICIUL URBANISM

SERVICIUL URBANISM
 Nr. 139 / 28.01.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINETUL SECRETARULUI GENERAL
 Nr. 468/6
 20 13 FEB 2019 ZIUA.....

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL /
 Nerva Traian nr.3, etaj 10, sector 3

13 FEB. 2019

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STRADA ARDEZIEI

NR.6 / SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU 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 55 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

Proiect Hotărâre CGMB

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) – original

Avize PUZ

- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 24 / 28.01.2019 / anexe: planșa de reglementări și Regulamentul local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare - original;
- ✓ Avizul Preliminar nr. 79 / 16.07.2018 / PMB / 2 file și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul de Oportunitate nr. 17 / 06.02.2016 / PMB / 3 file și planșă anexă / 1 exemplar – copie
- ✓ Certificatul de Urbanism nr.1235 /61/A /23999 din 03.08.2017 / Primăria Sectorului 1 / 3 file (2 planuri anexă) / 1 exemplar – copie

Avize de specialitate:

- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71/ 04.09.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 12850 / 24.09.2018 / 1 filă cu planșa anexă / 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1676323/ 09.11.2018 / 2 file cu planșă anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul MAI nr. 417.233 / 13.11.2016 / 1 filă – copie
- ✓ Avizul MAI / ISU nr. 911923 / 19.04.2018 / 1 filă - copie
- ✓ Avizul SRI nr. 53.537 / 19.04.2018 / 1 filă – copie
- ✓ Avizul STS nr. 13810 / 11.06.2018 / 1 filă – copie
- ✓ Avizul MApN nr.DT-3153 / 09.05.2018 / 1 filă - copie
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr. 9062 / 18.12.2018 / 1 filă / 1 exemplar-copie.

Extras de Carte Funciară nr. 105471 / 26.11.2018 – 3 file / 1 exemplar - copii

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- ✓ Memoriu de prezentare – 8 file / Regulament Local de Urbanism – 9 file / 1 exemplar - copie
- ✓ Parte grafică – 10 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii

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/presedintele 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".

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit: Arh. C. Ciser
 3 exemplare / 23.01.2019



Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
 Tel: 021.305.55 00
 http://www.pmb.ro





Serviciul Transparență Decizională
Nr. 871/1/20.02.2019

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 - STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

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 de dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **04.04.2019**

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 **07.03.2019**, 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