



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

SOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 11039/19.09.2019

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:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 52/ 08.07.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
 - Certificatul de urbanism nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017;
 - Certificatul de urbanism nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017;
 - Certificatul de urbanism nr. 957/ 90/ S/ 12608/ 17.06.2015;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 15/ 15.02.2016;
 - Avizul preliminar nr. 61/ 28.12.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1666613/ 12.10.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul nr. 1609291/ 5310/ 10.07.2018;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Avizul nr. 1429/ ZP/ 19.08.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Avizul nr. 1355605/ 29.03.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Avizul nr. 7882/ 396/ 16.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 11038/19.09.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), 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 Planul Urbanistic Zonal – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 62.119.09.2019 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. 11038.119.09.2019, reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL – arh. [redacted] cu sediul în Municipiul București, Sector 3, Cod poștal 032749, str. Aleea Barajul Lotru nr. 5, Bl. M6B, Sc. 1, Ap. 5, în calitate de proiectant al TERRA GAZ CONSTRUCT SRL, înregistrată cu nr. 1769982 din 04.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 62 / 19.09.2019

PENTRU

PUZ - ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 54-58 și Drumul Regimentului nr. 35-37 - Sector 1, în suprafață de 4.484,00 mp. și respectiv 1.919,00 mp., proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatelor de urbanism nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017 eliberate de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: TERRA GAZ CONSTRUCT SRL

PROIECTANT GENERAL: DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. [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 Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de situl arheologic nr. 6 "Băneasa – Vatra Nouă" – cod B-I-m-B-17861.02, clasat ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și se află în zonă cu servituți aeronautice.

Conform prevederilor RLU-PUG, pentru zona funcțională L-ZONA DE LOCUIT, este anticipată și susținută tranziția către un alt tip de zonă funcțională (zonă centrală, zonă mixtă) prin conversie sau prin reconstrucție – conform zonelor C și M.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*

UTR: L1c – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;

- Regim de construire: discontinuu (cuplat, izolat), continuu (înșiruit);
- Funcțiuni predominante: locuire;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 10 m;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 0,9 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 1,3 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E;
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament sau retras cu 3 m, respectiv 5 m pentru străzi de categoria a I și II și 4 m pentru străzi de categoria a III-a;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m, sau alipire la calcan pentru regimul de construire continuu;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;

UTR: M3 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuire, servicii;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): distanța dintre aliniamente;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 60%, 75% cu clădiri P+2E;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,5 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament sau retras cu 5m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR M3 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, pentru imobilul din Șos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 54-58

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: BIROURI ȘI LOCUINȚE;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 8m – 14,5m – 17,5m – 22m;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): 2S+P+1E – 2S+P+2E+3R – 2S+P+3E+4R – 2S+P+4E+5R;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 55%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,5 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: 3m, 5m, respectiv 8m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 8m, 9m, respectiv 13m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;

UTR: L1c – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru imobilul din Drumul Regimentului nr. 35-37

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: LOCUIRE;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 13m;
 - Regimul maxim de înălțime (R maxH): S+P+2E+3R;
 - Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 1,5 mp. ACD/ mp.teren;
 - Retragera minimă față de aliniament: 3m, respectiv 5m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
 - Retrageri minime față de limitele laterale: 5m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi pe sol natural și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 52/ 08.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- 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 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1609291/ 5310/ 10.07.2018;
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1666613/ 12.10.2018;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017 eliberate de Primăria Sectorului 1.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DE MITRAȘCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 09.09.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

- CIRCULATIE CAROSABILA**
- CIRCULATIE PIETONALA**
- DESTINATIE CONFORM P.U.G. L1c:**
POT=45% CUT=1,3 Hmax=10m P+2
- DESTINATIE CONFORM P.U.G. M3:**
POT=60% CUT=2,5 Hmax=16m P+4

Parcela (S17) nr. cadastral 267967				Parcela (S22) nr. cadastral 267967			
nr. lot	Suprafata p.ct. de constructii	Suprafata lotului	Suprafata terenului	nr. lot	Suprafata p.ct. de constructii	Suprafata lotului	Suprafata terenului
05	134472,829	583609,277	45,198	02	534589	583531,117	117,296
06	134439,302	583632,903	4,501	03	534395	583539,259	25,970
07	334425,739	583632,176	48,504	04	534393	583624,978	9,716
13	334425,187	583604,495	25,975	05	534322	583622,212	21,233
14	334425,227	583589,811	15,399	06	534350	583619,242	24,255
15	334405,136	583609,845	13,928	07	534324	583611,322	32,219
16	334414,948	583602,309	14,007	08	534323	583609,322	32,219
17	334428,862	583603,871	14,170	09	534327	583609,322	40,394
18	334430,930	583605,642	7,909	10	534327	583595,105	67,678
19	334442,854	583606,044	27,158				

BILANT TERITORIAL :		AMPLASAMENT		SISESTI 54-58		
	P.U.G.	P.U.Z.	EXISTENT		PROPOS	
		Z.P.	mp	%	mp	%
S. teren	---	---	4.484,00	100,00	3.480,00	100,00
S. construita	---	---	---	---	1.910,00	55,00
S. desfasurata	---	---	---	---	8.700,00	250,00
S. spatii verzi	---	---	---	---	1.045,00	30,00
S. circulatii	---	---	---	---	525,00	15,00
Funciune	M3 L1c	---	TEREN RECONSTRUIT	---	M3 (BIROURI SI LOCUINTE)	---
P.O.T.	60% (M3) 45% (L1c)	---	---	---	55,00%	---
C.U.T.	2,5 (M3) 1,3 (L1c)	---	---	---	2,50 mp ADC / mp teren	---
H maxim	16m (M3) 10m (L1c)	---	---	---	22,00 m	---
R max. H	P+4 (M3) P+2 (L1c)	---	---	---	P+4+3R	---

nota : 1.004,00mp vor trece in domeniul public

BILANT TERITORIAL :		AMPLASAMENT		REGIMENTULUI 35-37		
	P.U.G.	P.U.Z.	EXISTENT		PROPOS	
		Z.P.	mp	%	mp	%
S. teren	---	---	1.919,00	100,00	1.493,00	100,00
S. construita	---	---	---	---	665,00	45,00
S. desfasurata	---	---	---	---	2.239,50	150,00
S. spatii verzi	---	---	---	---	448,00	30,00
S. circulatii	---	---	---	---	380,00	25,00
Funciune	L1c	---	TEREN RECONSTRUIT	---	L1c (LOCUINTE)	---
P.O.T.	45%	---	---	---	45,00%	---
C.U.T.	1,3	---	---	---	1,50 mp ADC / mp teren	---
H maxim	10m	---	---	---	13,00 m	---
R max. H	P+2	---	---	---	P+2+3R	---

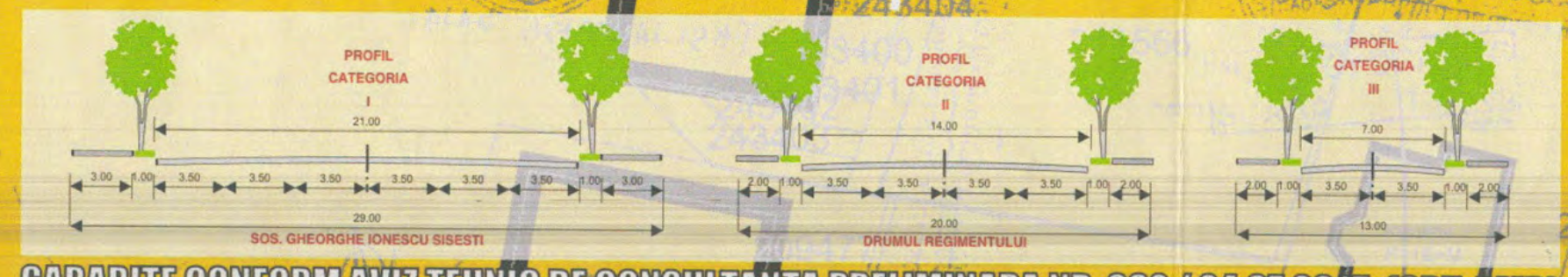
nota : 426,00mp vor trece in domeniul public

- CONSTRUCTIE EXISTENTA P P+1
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+2 P+3
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+4 P+5
- ACTUALIZARE TOPO-CADASTRALA OCPI 60900/60902 DIN 24.06.2016

PLAN URBANISTIC ZONAL

SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37

- LIMITA DE STUDIU
- AMPLASAMENT IN STUDIU - EXISTENT
SISESTI NR. 54-58 4.484 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 1.919 mp
- SUPRAFATA TEREN DESTINATA
MODERNIZARII CIRCULATIILOR
SISESTI NR. 54-58 1.004 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 426 mp
- AMPLASAMENT IN STUDIU - PROPOS
SISESTI NR. 54-58 3.480 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 1.493 mp
- RETRAGERE MINIMA PRELUATA DIN
DOCUMENTATII P.U.Z. APROBATE
- EDIFICABIL SISESTI 54-58
BIROURI SI LOCUINTE
POT=55% CUT=2,5 Hmax=22m
- EDIFICABIL REGIMENTULUI 35-37
LOCUINTE
POT=45% CUT=1,5 Hmax=13m
- LOC DE JOACA EXTERIOR / INTERIOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ALINIAMENT VEGETAL TALIE INALTA



GABARITE CONFORM AVIZ TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA NR. 282 / 24.07.2015 (SPU-PMB)

PROIECTANT : S.C. ACTU DESIGN STUDIO S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L. 2.1

PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI 35-37

PLANSA : REGULAMENTUL URBANISTIC

INTOCMIT : [Redacted] DATA : FEBRUARIE 2016

DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE : [Redacted] INSCRIEREA SI ALTEA BAZILICILOR NR. 2 BLOC M8 SCARA ETAJI APARTAMENT 7

0 10 25 50

6

62 / 19.09.2019

**B_ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL**

SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58
DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37
SECTORUL I BUCURESTI

(NR. CADASTRAL 267968)
(NR. CADASTRAL 267967)

PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM CONTINE PREVEDERILE R.L.U. AL P.U.G. PRIVIND SUBZONELE L1c SI M3 OPTIMIZATE LA NOILE FRONTURI GENERATE DE MODERNIZAREA CIRCULATIILOR IN ZONA PRECIZATA, REFERITOARE EXCLUSIV LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU, PENTRU FIECARE DIN CELE DOUA PARCELE COMPONENTE.

Plecand de la situatia actuala a zonei _ in curs de schimbare atit din cauze de necesitati depasite dar si din cauze economice de eficienta folosirii terenului _ caracterizata prin oportunitati functionale si configurativ-spatiale, prezentul studiu la nivel de PLAN URBANISTIC DE ZONAL propune:

A_ pastrarea profilului functional existent si adaptarea prevederilor P.U.G. prin subzonele L1c / M3 la specificul si potentialul zonei cuprinse in prezenta documentatie.

_respectiv construirea de fond in regim rezidenta si functiuni complementare de tip L1c si completarea formala a relatiei cu artera Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti in regim functional mixt de tip M3.

B_ ridicarea calitatii imaginii printr-o dispozitie configurativ-spatiala si de plastica arhitecturala adaptate atit la relatiile de partiu cit si la relatiile cu vecinatatile imediate.

_respectiv ridicarea adecvata a fronturilor din zona studiata la gabaritele aprobate pentru Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti (29m), Drumul Regimentului (20m) si celelalte artere propuse de categorie III (13m) cu stabilirea regimului maxim de inaltime prin retrageri consecutive in limitele capacitatii functionale ale terenurilor.

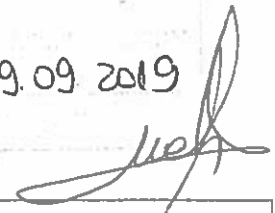
C_ stabilirea parametrilor urbanistici de ocupare si utilizare care pot asigura atit validarea imaginii configurativ-spatiale a propunerii cit si o rentabilizare a investitiilor.

_respectiv completarea fronturilor amplasamentului in studiu, adaptind parametrii destinati prin cele doua zone _ L1c / M3 _ la configurarea de ansamblu precizata prin avizul de oportunitate nr. 15 / 15.02.2016 prin care se propun doua edificabile distincte cu urmatoarii parametri de urbanism:

**REGIMENTULUI 35-37 _ POT=45% CUT=1,5 Hmax=16m (S+P+2E+3R)
SISESTII 54-58 _ POT=60% CUT=2,5 Hmax=24m (3S+P+4E+5R)**

PENTRU RESTUL ZONEI CUPRINSE IN PREZENTA DOCUMENTATIE SE APLICA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ASOCIAT P.U.G. PRIVIND SUBZONELE L1c SI M3

62 | 19.09.2019



SOSEAU A GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 (NR. CADASTRAL 267968)

M3

**SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUIRE
CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI**

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc;
- sport si recreere în spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

**UTILIZARE FUNCTIONALA PROPU SA PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA ARE
CARACTER PRIVAT, RESPECTIV „COMPLEX SERVICII, BIROURI SI APARTAMENTE”.**

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare specifice si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se admit activitati în care accesul publicului nu este liber numai cu conditia sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse în zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
- în zonele existente se admite conversia locuintelor în alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor în proportie de minim 30 % din ADC;

62 / 19.09.2019

- se admite completarea cu cladiri comerciale în interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente.

ACTIVITATEA SERVICII, COMPLEMENTARA REZIDENTEI, VA AVEA UN CARACTER CONDITIONAT SPECIFIC INTEGRARII IN CATEGORIA DOMINANTA : BLOC DE LOCUINTE SI BIROURI.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedice evacuarea si colectarea apelor meteorice.

MOBILAREA URBANISTICA PROPUSA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ALTE ACTIVITATI CARE NU CORESPUND CARACTERULUI ZONEI; RESPECTIV UTILIZARI INTERZISE.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- cu urmatoarele conditionari pentru subzona mixta din lungul principalelor artere si pentru zona de extindere:
- în cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000 mp**, cu un front la strada de minim **30.00 metri**;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului în parcele având minim **500 mp** si un front la strada de minim **12.00 metri**. în cazul constructiilor însiruite dintre doua calcane laterale si de minim **18.00 metri** în cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente.
- terenul liber dintre constructiile existente pe care se poate realiza insertia unor cladiri comerciale se va delimita printr-un PUZ elaborat pentru tot traseul strazii prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distantelor minime fata de cladirile existente care sa asigure o functionare corecta, evitarea blocarii acceselor carosabile si pietonale existente, conservarea arborilor existenti.

62 | 19. 09. 2019

PARCELA _ SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 (NR. CADASTRAL 267968) CU AMPRIZE DE 43.90m (NORD), 105,60m (VEST), RESPECTIV 40.90m (SUD), ARE O SUPRAFATA INITIALA DE 4.484,00mp DIN CARE 1.004,00mp SINT NECESARI, DATORITA GABARITELOR APROBATE, CIRCULATIILOR PROPUSE DIN CARE SE POT FACE ACCESELE. ASTFEL SUPRAFATA DEVINE 3.480,00mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

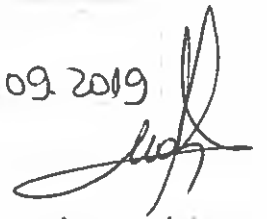
- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente:
- la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.00 metri pe strazi de categoria a III-a.
- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament: se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parcelelor si sa prezinte fatade laterale: în cazul în care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).
- în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

FATA DE ALINIAMENTE CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE, IN RAPORT CU CIRCULATIILE PUBLICE, MINIM 3m (RESPECTIV MINIM 6m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS) LA ALINIAMENTUL NORDIC, MINIM 3m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU TRONSONUL P+1 RETRAS) LA CEL VESTIC, MINIM 5m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS) LA CEL SUDIC (VEZI PLANSA 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PROPRIETATII

- cladirile publice se vor amplasa în regim izolat. retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumatate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumatate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din înaltime. dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care aceasta limita separa de zona rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

62 / 19.09.2019



- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim **10.00** metri;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **5.00** metri;
- se recomanda ca, pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor din zona mixta cu alte functiuni decat locuinte care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele laterale situate la mai putin de **10.00** metri. sa aiba parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseala incaperilor;
- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

CONFORM PREZENTEI DOCUMENTATII CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE FATA DE LIMITA ESTICA (LATERALA) MINIM 8,00m; RESPECTIV MINIM 13,00m PENTRU TRONSONUL P+1 RETRAS.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA.

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de **6.00** metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina de incalzire a unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala.

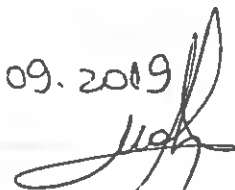
EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE, IZOLAT PE PARCELA NR. 54-58 LA SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI (NR. CADASTRAL 267968), ARTICULAT STRUCTURAL DIN TREI TRONSOANE (2S+P+2E+3R / 2S+P+3E+4R / 2S+P+4E+5R) PE DIRECTIE EST-VEST ECHIDISTANTATE / RACORDATE LA 15m PRIN TRONSOANE 2S+P+1 PE DIRECTIE NORD-SUD.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi **30.00** metri;
- se pot realiza pasaje si curti comune private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE OPERATIONALE IN ZONA AMPLASAMENTULUI CIRCULATIILE AU UN GABARIT APROBAT DE 13m PENTRU ARTERA DE LA NORD, 13m PENTRU ARTERA DE LA VEST SI 29m PENTRU ARTERA DE LA SUD (SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI). IN CEEA CE PRIVESTE ACCESIBILITATEA PROPUNEREA PRECIZEAZA UN ACCES PIETONAL PE LIMITA NORDICA, TREI ACCESE PIETONALE DE-A LUNGUL FATADEI/AMPRIZEI VESTICE SI DOUA ACCESE, UNUL PIETONAL SI UNUL CAROSABIL LA SUD _ SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI .

62/19.09.2019



ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri;
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca în suprafete dimensionate si dispuse astfel încat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

PRIN PROPUNEREA DE MOBILARE URBANISTICA A AMPLASAMENTULUI IN STUDIU SE VA ASIGURA, CONFORM H.C.G.M.B. 66 / 2006, PARCAREA IN INCINTA.

ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

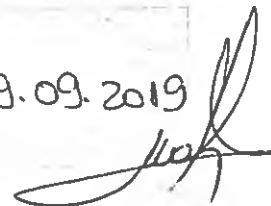
- înaltime maxima admisibila pentru cladirile dispuse pe aliniament:
 - = P + 10 (33.0 m.) pe strazi cu 6 fire de circulatie;
 - = P + 6 (21.0 m.) pe strazi cu 4 fire de circulatie;
 - = P + 3 (12.0 m.) pe strazi cu 2 fire de circulatie.
- se admite depasirea cu maxim doua niveluri numai cu conditia ca acestea sa fie retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri si a tangentei la acesta la 45 grade; se admite marcarea intersectiilor prin maxim doua niveluri situate în planul fatadei numai pe o lungime de 15.0 metri de la punctul de intersectie al aliniamentelor;
- daca înaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladiria se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de înaltime al cladirii fata de distanta între aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 5,0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai întoarcerile si racordarile de înaltime a cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;
- înaltimea cladirilor de pe o strada principala cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce si pe strazile secundare care debuseaza în aceasta pe o lungime de 50.00 metri pe strazile de 6 si 4 fire de circulatie si pe o lungime de 25.00 metri pe strazile cu doua fire de circulatie sau mai putin; în acest spatiu se recomanda racordarea în trepte a înaltimii cladirilor de pe strada considerata principala cu înaltimea cladirilor de pe strada secundara daca diferenta dintre acestea este mai mare de dou niveluri.

EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE TERASAT SI ARTICULAT STRUCTURAL _ DIN TREI TRONSOANE IN REGIM 2S+P+2E+3R / 2S+P+3E+4R / 2S+P+4E+5R PE DIRECTIE EST-VEST ECHIDISTANTATE / RACORDATE LA 15m PRIN TRONSOANE IN REGIM 2S+P+1 PE DIRECTIE NORD-SUD _ CU ÎNALTIMI PE NIVEL SPECIFICE ACTIVITATII DAR CARE NU VA DAPASI ÎNALTIMEA MAXIMA DE 14,5m (P+3) LA NORD SI 22m (P+5) LA SUD.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de

62 / 19.09.2019



caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

DIN PUNCT DE VEDERE AL ASPECTULUI CLADIREA PROPUSA VA EXPRIMA CARACTERUL FUNCTIUNILOR ATIT PRIN FORMA SI PROPORȚIA EI CIT SI PRIN ELEMENTELE DE MODENATURA, ELEMENTELE DE DECOR SI MATERIALELE DE CONSTRUCTIE FOLOSITE.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captare a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor. din spatiile mineralizate si din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV.

PLECIND DE LA CARACTERUL DE MIXARE FUNCTIONALA VIZAT _ LOCUINTE CU BIROURI SI SERVICII _ PROPUNEREA SE VA INTEGRA URBAN SI PRIN RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 metri înaltime si diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- în gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii înalte;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înaltime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;

PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU SUPRAFATA SPATIULUI VERDE VA FI DE MINIM 30%, CU AMENAJARE _ ACCES/CURTE/LOC DE JOACA _ SPECIFICA ATIT UTILIZARII FUNCTIONALE VIZATE CIT SI VECINATATII; RESPECTIV ALINIAMENTE / CORONAMENTE VEGETALE.

62 / 19.09.2019

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea înaltimea de minim 2,20 metri

- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc

IN CEEA CE PRIVESTE ÎMPREJMUIREA AMPLASAMENTUL ÎN STUDIU VA RESPECTA CELE DOUA SPECIFICITATI ALE VECINATATII; RESPECTIV ÎNCINTE PRIVATE ÎMPREJMUITE PE LATURA ESTICA SI CIRCULATIE PUBLICA PE LATURILE NORDICA, VESTICA SI SUDICA.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI DE OCUPARE SI UTILIZARE ALE TERENULUI

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

- P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL ÎN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA OCUPARE DE MAXIM 55%.

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

- CUT maxim = 2.5 mp.ADC/mp.teren

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL ÎN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA UTILIZARE DE MAXIM 2,50 mp ADC / mp TEREN.

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 (NR. CADASTRAL 267967)

L1c

SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI

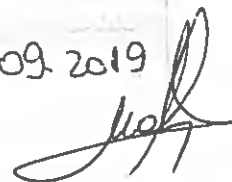
SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUA PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA ARE CARACTER PRIVAT, RESPECTIV REZIDENTA ÎN REGIM DE LOCUINTA COLECTIVA.

62 / 19.09.2019



ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite mansardarea cladirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;
- realizarea locuintelor este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii.

MOBILAREA URBANISTICA PROPUA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ALTE ACTIVITATI DECIT CEA REZIDENTIALA DE TIP BLOC DE LOCUINTE.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu). prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

MOBILAREA URBANISTICA PROPUA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ALTE ACTIVITATI CARE NU CORESPUND CARACTERULUI ZONEI; RESPECTIV UTILIZARI INTERZISE.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se considera construibile parcelele care îndeplinesc urmatoarele conditii cumulate:
(1) - dimensiuni minime:

15

62 / 19.09.2019

Regimul de construire	Dimensiune minima în cazul concesionarii terenului*		Dimensiune minima în zone protejate		Dimensiune miniaă în alte zone	
	Suprafata mp.	Front m.	Suprafata mp.	Front m.	Suprafata mp.	Front m.
Însiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	12
Izolot	200	12	350	14	350 •	14 ••
Parcela de colt	-	-	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

* - conform Regulamentului General de Urbanism

• Pentru L 1d – 500 mp

•• Pentru L 1d – minim 14 m

(2) - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

PARCELA _ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 (NR. CADASTRAL 267967) _ CU AMPRIZE DE 45.20m (NORD), RESPECTIV 26.00m (SUD), ARE O SUPRAFATA INITIALA DE 1.919,00mp DIN CARE 426,00mp SINT NECESARI, DATORITA GABARITELOR APROBATE, CIRCULATIILOR PROPUSE DIN CARE SE POT FACE ACCESELE. ASTFEL SUPRAFATA DEVINE 1.493,00mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim **12.0** metri pe strazi de categoria I, a II-a si de **6.0** metri pe strazi de categoria a III-a.

- cladirile se dispun pe aliniament cu exceptia celor a caror înaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferenta dintre înaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de **4.0** metri;

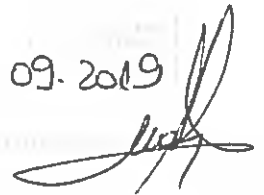
- cladirile nu vor fi depasi adancimea de **15** metri de la aliniament.

- cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim **5.0** metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua masini în afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori în gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si a trotuarelor de protectie;

- în cazul cladirilor însiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

FATA DE ALINIAMENTE CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE, IN RAPORT CU CIRCULATIILE PUBLICE, MINIM 5m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS) LA ALINIAMENTUL NORDIC SI MINIM 3m (RESPECTIV MINIM 6m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS) LA CEL SUDIC. (VEZI PLANSA 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE)

62 / 19.09.2019



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PROPRIETATII

- cladirea construita în regim înșiruit se va alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adancime de maxim **15.0 metri**, cu exceptia celor de colt care vor întoarce fatade spre ambele strazi;
- în cazul segmentarii înșiruirii, spre interspatiu se vor întoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0 metri**; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu;
- cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata și se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornise în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0 metri**; în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu cladirii retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza în regim izolat;
- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornise dar nu cu mai puțin de **3.0 metri**;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurata în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de **5.0 metri**.

CONFORM PREZENTEI DOCUMENTATII CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE FATA DE LIMITELE LATERALE (ESTICA / VESTICA) MINIM 5,00m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu înaltimea la cornisa a cladirii celei mai înalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanta se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de **4.0 metri** daca fronturile opuse nu au camere locuibile;

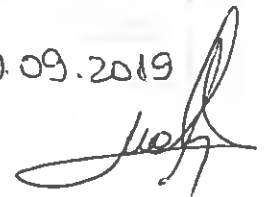
EDIFICABILUL PROPUS PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE, IZOLAT PE PARCELA NR. 35-37 LA DRUMUL REGIMENTULUI (NR. CADASTRAL 267967).

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4.0 metri** latime dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile învecinate;
- locuintele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioara a parcelei de minim **2,5 metri**.

IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE OPERATIONALE IN ZONA AMPLASAMENTULUI CIRCULATIILE AU UN GABARIT APROBAT DE 20m PENTRU ARTERA DE LA NORD (DRUMUL REGIMENTULUI) SI 13m PENTRU ARTERA DE LA SUD. IN CEEA CE PRIVESTE ACCESIBILITATEA PROPUNEREA PRECIZEAZA UN ACCES PIETONAL PE LIMITA SUDICA, SI DOUA ACCESE, UNUL PIETONAL SI UNUL CAROSABIL, PE LIMITA NORDICA, DRUMUL REGIMENTULUI.

62 / 19.09.2019



ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

PRIN PROPUNEREA DE MOBILARE URBANISTICĂ A AMPLASAMENTULUI ÎN STUDIU SE VA ASIGURA, CONFORM H.C.G.M.B. 66 / 2006, PARCAREA ÎN ÎNCINTĂ.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișă a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICĂ VIZEAZĂ UN SINGUR CORP DE CLĂDIRE TERASAT _ ÎN REGIM S+P+2E+3R ȘI ÎNĂLTIMI PE NIVEL SPECIFICE REZIDENTEI DE STANDARD RIDICAT _ CARE NU VA DĂPĂȘI ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ DE 13m (P+3).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

DIN PUNCT DE VEDERE AL ASPECTULUI CLĂDIREA PROPUȘĂ VA EXPRIMA CARACTERUL REZIDENTIAL ATÎT PRIN FORMĂ ȘI PROPORȚIA EI CÎT ȘI PRIN ELEMENTELE DE MODERNITATE, ELEMENTELE DE DECOR ȘI MATERIALELE DE CONSTRUCȚIE FOLOSITE.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

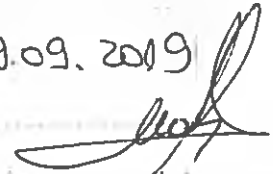
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gășii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

PLECÎND DE LA CARACTERUL VIZAT _ LOCUINȚA COLECTIVĂ DE STANDARD RIDICAT _ PROPUNEREA SE VA ÎNTEGRA URBAN ȘI PRIN RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;

62 / 19.09.2019



- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU SUPRAFATA SPATIULUI VERDE VA FI DE MINIM 30%.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre strada vor avea înaltimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înaltime de maxim 2.50 metri.

IN CEEA CE PRIVESTE ÎMPREJMUIREA AMPLASAMENTUL IN STUDIU VA RESPECTA CELE DOUA SPECIFICITATI ALE VECINATATII; RESPECTIV INCINTE PRIVATE ÎMPREJMUIE PE LATURILE ESTICA SI VESTICA SI CIRCULATIE PUBLICA PE LATURILE NORDICA SI SUDICA.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI DE OCUPARE SI UTILIZARE ALE TERENULUI

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

POT maxim = 45%

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA OCUPARE DE MAXIM 45%.

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

- CUT maxim pentru înaltime P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
- CUT maxim pentru înaltime P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA UTILIZARE DE MAXIM 1,50 mp ADC / mp TEREN.

INTOCMIT _____

arh. _____





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11038 / 19.09.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 - etapa s-a desfășurat în perioada **26.07.2016 - 09.08.2016**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **10.11.2016 - 24.11.2016**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **20.02.2019 - 06.03.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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.

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări cetățenii care locuiesc în zona Șos. Sisești – sector 1, București.

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

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: regimul mare de înălțime de 3S+P+4-5R raportat la UTR L1c, respectiv UTR M3 și asigurarea însoirii minime conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/ 1997.

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

Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

Soluția propusă prevede mobilierea amplasamentului în funcție de încadrarea urbanistică, astfel: pentru terenul încadrat în UTR L1c, regim de înălțime de S+P+2+3R, Hmax. 13m, iar pentru terenul încadrat în UTR M3, regim de înălțime de 2S+P+1E – 2S+P+4+5R, Hmax. 8m - 22m.

Necesitatea legală a unei minime însoirii este asigurată prin modul de orientare al celor două imobile propuse, respectiv retragerile acestora față de limitele proprietate.

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

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, 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 edificabilului, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1609291/ 5310/ 10.07.2018 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 52/ 08.07.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ - ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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.

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 9 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 **Plan Urbanistic Zonal – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - U.T.R. **M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională U.T.R. L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.** Indicatorii urbanistici reglementați pentru **M3: POT max. 60%, 75% cu clădiri P+2E; CUT max. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. distanța dintre aliniamente.** Indicatorii urbanistici reglementați pentru **L1c: POT max. 45%; CUT max. 0,9 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 1,3 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E; H max. 10m.**

Prin Certificatele de Urbanism nr. 957/ 90/ S/ 12608/ 17.06.2015, nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017, eliberate de Primăria Sectorului 1, pentru *construire imobil 2S+P+4E+5R cu destinația mixtă birouri și apartamente*, respectiv *construire imobil 2S+P+2E+3R cu destinația apartamente*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea 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 RLU-PUG, pentru zona funcțională L-ZONA DE LOCUIT, este anticipată și susținută tranziția către un alt tip de zonă funcțională (zonă centrală, zonă mixtă) prin conversie sau prin reconstrucție – conform zonelor C și M.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 11038.119.09.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 62.119.09.2019.. 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 Certificatelor de Urbanism nr. 957/ 90/ S/ 12608/ 17.06.2015, nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017, eliberate de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

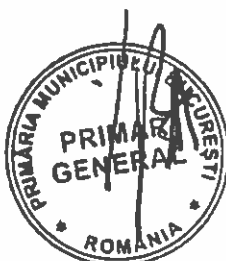
Planul urbanistic zonal – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt U.T.R. M3 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, pentru imobilul din Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 54-58: POTmax. 55%; CUTmax. 2,5 mp. ADC/mp. teren, RHmax 2S+P+1E – 2S+P+2E+3R – 2S+P+3E+4R– 2S+P+4E+5R; Hmax 8m – 14,5m – 17,5m – 22m; respectiv U.T.R. L1c – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru imobilul din Drumul Regimentului nr. 35-37: POTmax. 45%; CUTmax. 1,5 mp. ADC/mp. teren, RHmax S+P+2E+3R; Hmax 13 m;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**

Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11039 / 19.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - U.T.R. M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională U.T.R. L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați pentru M3: POT max. 60%, 75% cu clădiri P+2E; CUT max. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. distanța dintre aliniamente. Indicatorii urbanistici reglementați pentru L1c: POT max. 45%; CUT max. 0,9 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 1,3 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E; H max. 10m.

Prin Certificatele de Urbanism nr. 957/ 90/ S/ 12608/ 17.06.2015, nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017, eliberate de Primăria Sectorului 1, pentru *construire imobil 2S+P+4E+5R cu destinația mixtă birouri și apartamente*, respectiv *construire imobil 2S+P+2E+3R cu destinația apartamente*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea 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 RLU-PUG, pentru zona funcțională L-ZONA DE LOCUIT, este anticipată și susținută tranziția către un alt tip de zonă funcțională (zonă centrală, zonă mixtă) prin conversie sau prin reconstrucție – conform zonelor C și M.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 11.038.19.09.2019.

Avizul Arhitectului-Şef 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 Certificatelor de Urbanism nr. 957/ 90/ S/ 12608/ 17.06.2015, nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017, eliberate de Primăria Sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 52/ 08.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1666613/ 12.10.2018 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul nr. 1609291/ 5310/ 10.07.2018 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul nr. 1429/ ZP/ 19.08.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul nr. 1355605/ 29.03.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Avizul nr. 7882/ 396/ 16.04.2019 al Autorității Aeronautică Civilă Română, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 U.T.R. M3 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, pentru imobilul din Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 54-58: POTmax. 55%; CUTmax. 2,5 mp. ADC/mp. teren, RHmax 2S+P+1E – 2S+P+2E+3R – 2S+P+3E+4R– 2S+P+4E+5R; Hmax 8m – 14,5m – 17,5m – 22m; respectiv U.T.R. L1c – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru imobilul din Drumul Regimentului nr. 35-37: POTmax. 45%; CUTmax. 1,5 mp. ADC/mp. teren, RHmax S+P+2E+3R; Hmax 13 m;

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 62.19.09.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 11.038.19.09.2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2009 / 229 S / 42793 din 23.11.2017

ÎN SCOPUL: „Continuare documentație PUZ aflată în derulare pentru obiectivul – construire imobil 2S+P+4E+5Eretras cu destinația mixtă birouri și apartamente”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ S.C. Terra Gaz Construct S.R.L. reprezentată prin [redacted], cu domiciliul/sediul în județul -, municipiu/oraș/comună București, satul-, sectorul 4, cod poștal-, strada Împărat Traian nr.11, bl.B8, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.42793 din 31.10.2017,

pentru imobilul - teren și sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, Șos. Ghe. I. Sisești nr.54-58, sau identificat prin ⁽²⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită

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 adjudecare la dosarul nr.78.2012; Act de dezmembrare autentificat sub nr. [redacted] la [redacted] și Încheiere intabulare nr.17215/26.02.2016, emisă de O.C.P.I București.

Conform extrasului pentru informare a C.F nr.267968 emis de BCPI SI în baza cererii nr.92144/20.10.2017 pentru imobilul teren intravilan situat pe Șos. Gheorghe I. Sisești nr. 54-58, suprafața terenului este de 4484 mp, proprietară este S.C Terra Gaz Construct S.R.L. nu sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți construcții.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de situl arheologic nr. 6 „Băncasa-Vatra Nouă”-cod B-I-m-B-17861/02, clasat ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și se află în zonă cu servituți aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este liber de construcții (conform Extras C.F.).

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzonele M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite

Utilizări admise M3: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere: depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pictonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. Utilizări interzise M3: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; L1c- activități productive poluante, realizarea unor false mansarde, anexe pentru creșterea animalelor, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, construcții provizorii, curățătorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, stații betoane, autobaze, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, etc.

Imobilul se afla în zona fiscală A și B.



3. REGIMUL TEHNIC:

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea continuării elaborării PUZ conform Aviz de oportunitate PMB nr.15/15.02.2016, pentru edificarea unui imobil cu funcțiune mixtă (birouri și apartamente) 2S=P+4E+4E-5Eretras.

Conform Aviz de oportunitate nr.15/15.02.2016 emis de SU-PMB, indicatorii urbanistici solicitați sunt: amplasament I- POTmax=60%. CUTmax=3.0 mp ACD mp, teren; Hmax=24m; Rhmax=P+4E+5Eretras.

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate...", iar conform (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.

Amplasament conform planurilor 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 desființare, 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.

4. Pentru același amplasament Sectorul 1a emis CL nr.957/90/S 16.06.2015, avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altfel.

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE ÎN LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

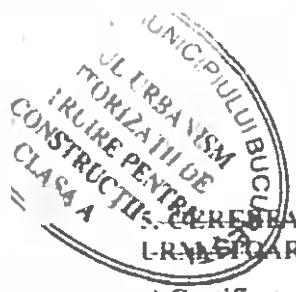
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea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

[Handwritten signatures and initials]



PREȘENȚA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE - DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE TRANSMIȘIUNEA RELEVANTELOR DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

c) Documentația tehnică - D.T.

D.T.A.C. D.T.O.L. D.T.A.D.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări (vezi Lege 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Apa Nova ; Engie ; E distribuție ; Telekom ; Radet ; Luxten ; R.A.I.B. ;
 Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri) ;
 Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr J 077/S-30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind:

- I.S.U. securitate la incendiu; I.S.U. protecția civilă; Direcția de Sănătatea Publică

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 (alea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxa de emiteră a autorizației de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe ;
 Taxa de emiteră a autorizației de construire pentru împrejurire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor ;
 Taxa de emiteră a autorizației de desființare = 0,1% din valoarea impozabilă ;
 Taxa de emiteră a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Daniel Tudorache

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Mureșan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNTOCMIT,
Iolanda Anitei

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 49 lei, conform chitanței nr.210090 din 31.10.2017

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



**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2009/2296/2017

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
**BIROUL URBANISM
ȘI AUTORIZAȚIE
PENTRU
CONSTRUCȚII
CLASA A**

Amp asame t ce necesită
Plan Urbanistic Zonal

IE 267968
Sos. Gh. Ionescu Sisești, nr. 54-58

Gheorghe Ionescu Sisești

Plat. Caminel

Marin Drăcea

Ar. învec. str. nr. 2009/2296/2017
prop. C. inform. u. exim. și din active
în lucr. de arh. nr. 22.10.2017

Documentatii cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Luata: 24.10.2017
Informații: Chibrit...

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos.Gh.Ionescu Sisesti, nr.54-58, sector 1, Bucuresti



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2009/229/S din 23.11.2017

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU URBANISM
ȘI AUTORIZAȚII DE
CONSTRUIRE PENTRU
CONSTRUCTII
CLASA A

Amplasament ce necesită
Plan Urbanistic Zonal
pentru *modificarea hidrocaru*

IE 227465
IE 241270
IE 271419
IE 261391
IE 226332
IE 259324
IE 267987
IE 267986
IE 267977
IE 267980
IE 267979
IE 267981
IE 267982
IE 241565
IE 243405
IE 241566
IE 243397
IE 243399
IE 243398
IE 243404
IE 243410
IE 243407
IE 243401
IE 253634
IE 244195
IE 244194
IE 242406
IE 224556
IE 208808
IE 241058
IE 241057
IE 241056
IE 241055
IE 241093
IE 241098
IE 241100
IE 241084
IE 241085
IE 228918
IE 228915
IE 217805
IE 229730
IE 208183
IE 261472
IE 208184
IE 261474
IE 208155
IE 208154
IE 267968
IE 267968
IE 217800
IE 217800
IE 207780
IE 207778
IE 207778
IE 242376
IE 208811
IE 242530
IE 242530
IE 207782
IE 207780
IE 207778
IE 242376
IE 244194
IE 244195
IE 242406
IE 224556
IE 208808
IE 241058
IE 241057
IE 241056
IE 241055
IE 241093
IE 241098
IE 241100
IE 241084
IE 241085
IE 228918
IE 228915
IE 217805
IE 229730
IE 208183
IE 261472
IE 208184
IE 261474
IE 208155
IE 208154
IE 267968
IE 267968
IE 217800
IE 217800
IE 207780
IE 207778
IE 207778
IE 242376
IE 208811
IE 242530
IE 242530
IE 207782
IE 207780
IE 207778
IE 242376
IE 244194
IE 244195
IE 242406
IE 224556



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2010...155...R. 42792 din...23...11...2017

ÎN SCOPUL: „Continuare documentație PUZ aflată în derulare pentru obiectivul – construire imobil S-P-2E-3Eretras cu destinația apartamente”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ S.C. Terra Gaz Construct S.R.L reprezentată prin [redacted] cu domiciliul sediul în județul -, municipiu/oraș comună București, satul-, sectorul 4, cod poștal-, strada Împărat Traian nr.11. bl.B8. sc.-. et.-. ap.-, telefon fax-, E-mail-, înregistrată la nr.42792 din 31.10.2017.

pentru imobilul - teren și sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, str. Drumul Regimentului nr.35-37. sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită

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 adjudecare la dosarul nr.78 2012; Act de dezmembrare autentificat sub nr. [redacted] la [redacted] și Încheiere intabulare nr.17215 26.02.2016, emisă de O.C.P.I București.

Conform extrasului pentru informare a C.F nr.267967 emis de BCPI SI în baza cererii nr.92145 20.10.2017 pentru imobilul teren intravilan situat pe str. Drumul Regimentului nr. 35-37. suprafața terenului este de 1919 mp. proprietară este S.C Terra Gaz Construct S.R.L., nu sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți construcții.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de situl arheologic nr. 6 „Băneasa-Vatra Nouă”-cod B-I-m-B-17861.02, clasat ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și se află în zonă cu servituți aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este liber de construcții (conform Extras C.F.).

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzonele M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite

Utilizări admise : M3 : instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu : echipamente publice specifice zonei rezidențiale : scuaruri publice . Utilizări interzise M3 : - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale refoșabile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; L1c- activități productive poluante, realizarea unor false mansarde, anexe pentru creșterea animalelor, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, construcții provizorii, curățătorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, stații betoane, autobaze, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, etc.

Imobilul se afla în zona fiscală A și B.

3. REGIMUL TEHNIC:



Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea continuării elaborării PUZ conform Aviz de oportunitate PMB nr.15/15.02.2016, pentru edificarea unui imobil cu funcțiunea apartamente S+P+2E+3E retras.

Conform Aviz de oportunitate nr.15/15.02.2016 emis de SU-PMB, indicatorii urbanistici solicitați sunt: amplasament 2- POT_{max}=45%, CUT_{max}=1,5 mp ACD mp. teren: H_{max}=16m; R_{hmax}=P+2E+3E retras.

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate...", iar conform (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.

Amplasament conform planurilor 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 desființare, 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.

4. Pentru același amplasament Sectorul 1 a emis CU nr 957/90 S/16.06.2015, avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altele.

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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, titularul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

32
Vh

5. CERTIFICAREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE – DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții – (copie legalizată), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

c) Documentația tehnică – D.T.

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

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări (vezi Lege 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Apa Nova ; Engie ; E distribuție ; Telekom ; Radet ; Luxten ; R.A.T.B. ;
 Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri);
 Contract transport moloș încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr. J 077/S-30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind:

I.S.U. securitate la incendiu; I.S.U. protecția civilă; Direcția de Sănătatea Publică;

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);

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

Taxa de emiterie a autorizației de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe;
 Taxa de emiterie a autorizației de construire pentru împrejurimi = 1% din valoarea declarată a lucrărilor;
 Taxa de emiterie a autorizației de desființare = 0,1% din valoarea impozabilă;
 Taxa de emiterie a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1
 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Daniel Tudorache

L.S.

SECRETARUL SECTORULUI 1,
 Mirona-Giorgiana Muresan

ARHITECT ȘEF,
 Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ȘEF BIROU,
 Cristian Gheorghiu

ÎNTOCMIT,
 Iolanda Aniței

Achitat taxa de : 24 lei, conform chitanței nr.210091 din 31.10.2017

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

24.11.2019

24.11.2020

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**
Delegare de atribuții conform art. 112
din Legea nr. 215/2001
Administratorul public al Sectorului 1
al Municipiului București.

PETRUȚA ULMEANU

SECRETARUL SECTORULUI 1,

DANIELA NICOLETA CEFALAN

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Mihaila Barbu

COORDONATOR COMPARTIMENT,

CRISTIAN NEGRITU

19.10.2018

Data prelungirii valabilității:

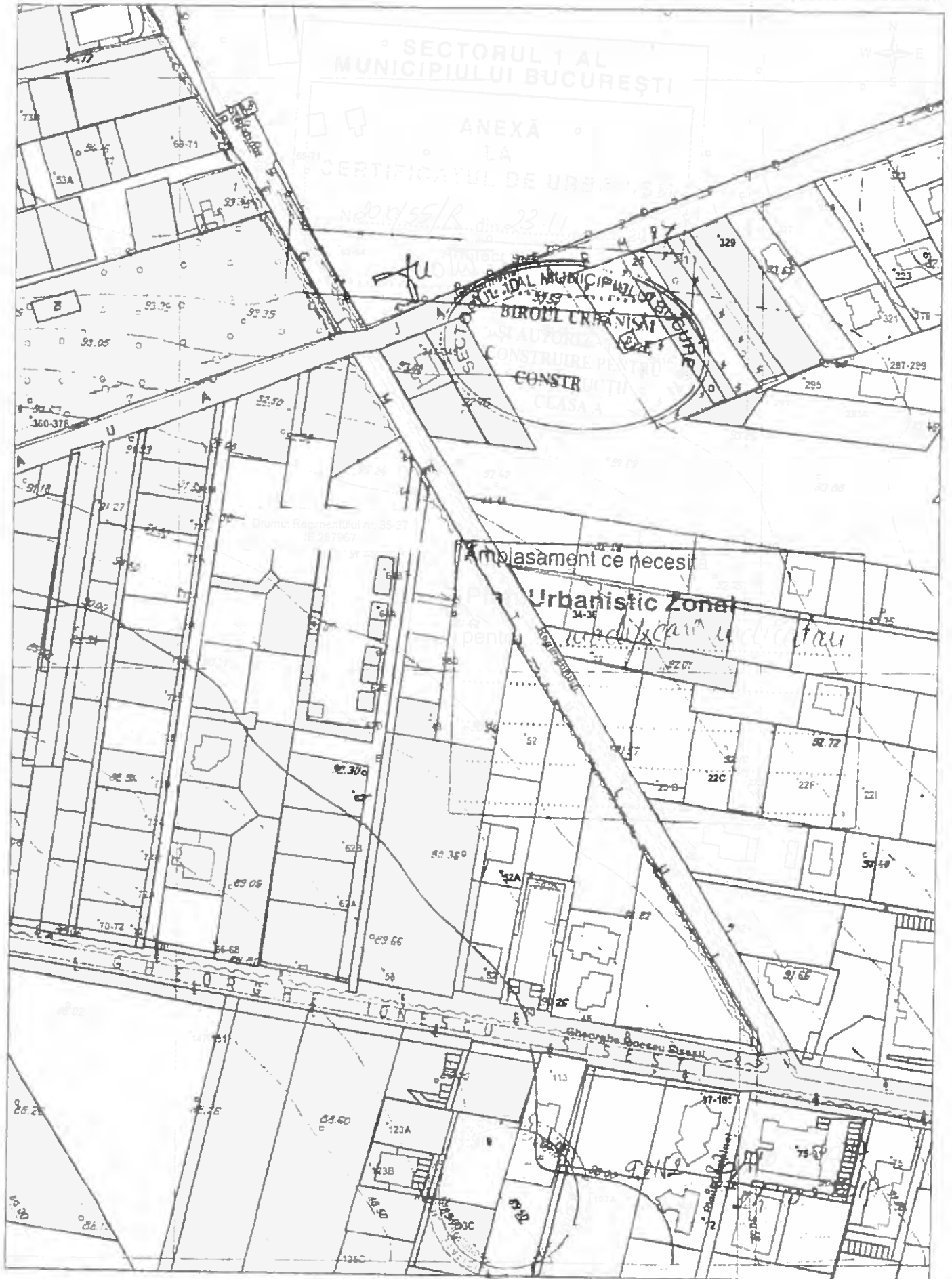
Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului
- 2) Adresa solicitantului
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

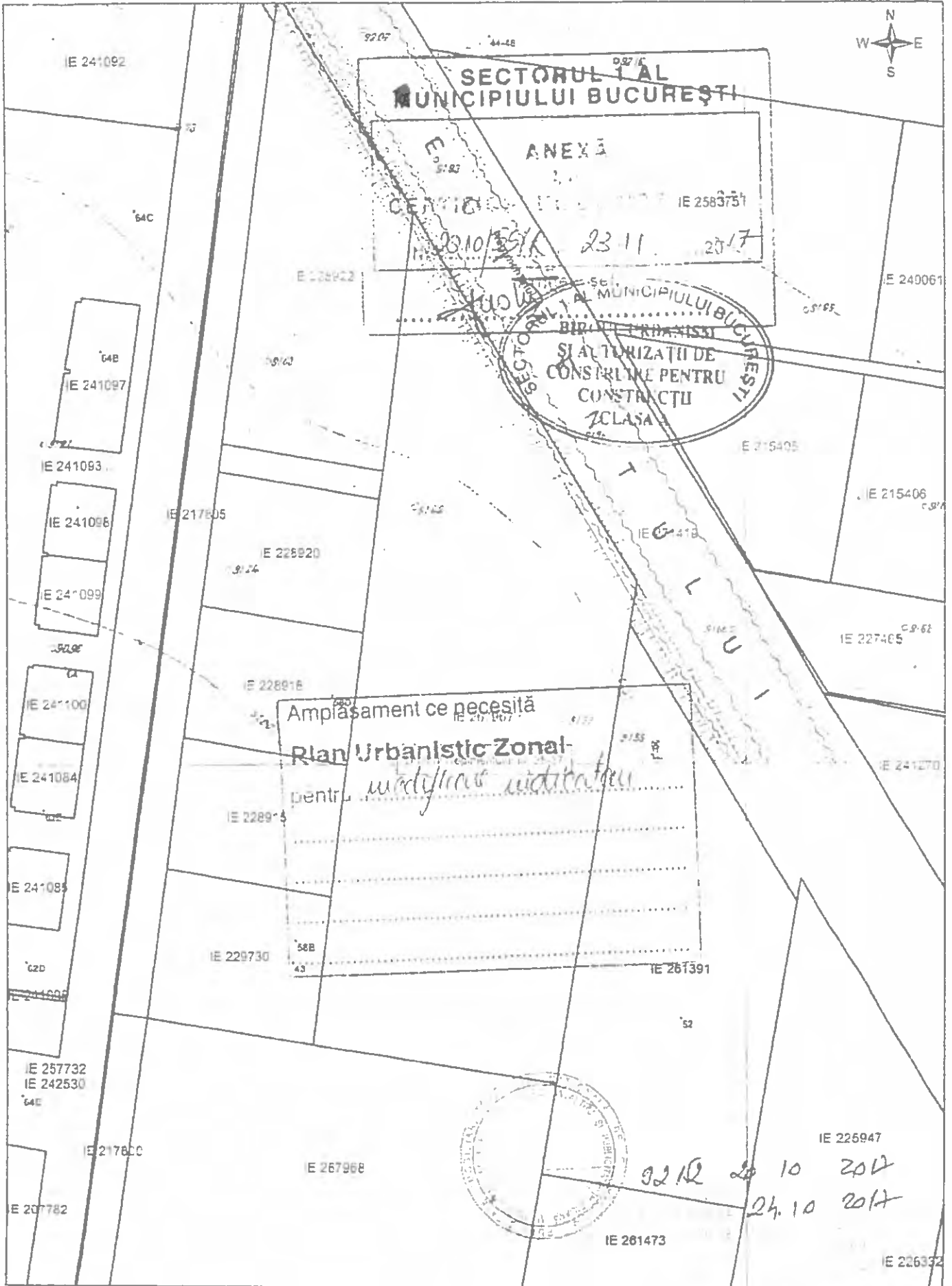
40 100

72



□ terenuri în proprietate publică
 □ terenuri în proprietate privată

GCPI Bucuresti, B-dul Explozivilor nr. 2A, sector 1, Bucuresti
 Data: 24.10.2017
 Intocmit: Mihaela Radu



Baza de date cadastrala
 Cadastrul imobilului

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitia nr. 1A sector 1, Bucuresti
 Data: 24.10.2017
 Informant: Mihaela Radu

42



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 957 / 90 / S / 12608 din 17.06.2015

ÎN SCOPUL: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de
construire complex servicii, birouri si apartamente S+P+4E+5R

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL**

cu domiciliul* în județul **ILFOV** municipiul orașul **OTOPENI**
sediul sectorul **1** cod poștal
satul
strada **ION MIHALACHE** nr. **3**, bloc, sc, et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. **12608** din **30.04.2015**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal ...013946.....
strada **GHE.IONESCU SISESTI** nr. **54-56;58**, bl., sc, et., ap.....sau
identificat prin⁽³⁾ Plan cadastral 1:500 și 1:2000, NR.CAD. 216440; 217800; 217802

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B.
nr. 269 / 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. 232 / 2012.

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

Teren intravilan neconstruit, format din nr.cad.216440, nr.cad.217800 și nr.cad.217802 (S=4500mp +2056mp+388mp)
proprietate particulara conform Actului de adjudecare, dosar nr.78/2012, BEJ [REDACTED]

Conform Extraselor de Carte Funciara pentru informare:

nr.216440 emis de BCPI sector 1 în baza cererii 22906 din 30.03.2015, proprietar este Terra Gaz Construct SRL, suprafața măsurată a terenului este de 4499 mp și nu sunt înscrieri privitoare la sarcini,

nr.217800 emis de BCPI sector 1 în baza cererii 22907 din 30.03.2015, proprietar este Terra Gaz Construct SRL, suprafața măsurată a terenului este de 388 mp și sunt înscrieri privitoare la sarcini: servituti.

nr.217802 emis de BCPI sector 1 în baza cererii 22908 din 30.03.2015, proprietar este Terra Gaz Construct SRL, suprafața măsurată a terenului este de 2056 mp și nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situatia existentă : În prezent terenul este neconstruit.

Se solicită : construire complex servicii, birouri si apartamente S+P+4E+5R, imprejmuire.

Terenul este inclus în zona fiscală "C".

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr.324/17.11.2010,
imobilul este situat în subzona L1c, subzona - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) și în subzona M3-subzona mixta.

Utilizări admise : realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z aprobat conform legii servicii; comerț

Utilizări interzise : activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozitări de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deșeurilor urbane, stații de betoane, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

13

26

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG - MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, imobilul este situat în subzona L1c. Subzona - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat). Indicatori urbanistici : POTmax=45%, CUTmax=0,9(P+1), 1,3(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. Beneficiarul solicită realizarea unui complex servicii, birouri și apartamente S+P+4E+5R, împrejurire.

Conform RLU aferent PUG-MB în subzona L1c realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii. Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

Conform R.L.U. aferent P.U.G.-M.B., cap 4, art 4.3, « modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.G. privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, C.U.T. și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - P.U.Z., elaborate și aprobate de C.G.M.B., conform legii.»

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism. ... c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate..."

Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 privind informarea și consultarea populației pe parcursul inițierii, elaborării, avizării și aprobării a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului. (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. Și în subzona L1c, cu POTmax=60%; CUTmax=2,5; Hmax= D (distanța dintre aliniamente) - când se schimbă eroare materială, azi, Amplasament conform planurilor anexă.

NOTĂ: 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 bazei de date solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituție, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituție în vigoare, alea de care este menționat în documentația anexată cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat și pentru
Obținerea Avizului de Oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agentia pentru Protecția Mediului București.**

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 / DESFIINȚARE
VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat și Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi;
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex-originale, luată în evidența O.A.R., verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

d.2. Alte acorduri / declarații:

-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 de 12 luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT
Stefana Stoica

SECRETAR,
REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU

ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 74,00 lei conform chitanței nr. 1175781 din 30.04.2015
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 18.06.2016 până la data de 18.06.2017

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,

MURESAN MIRONA-GIORGIANA

ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OLIVIA ANA

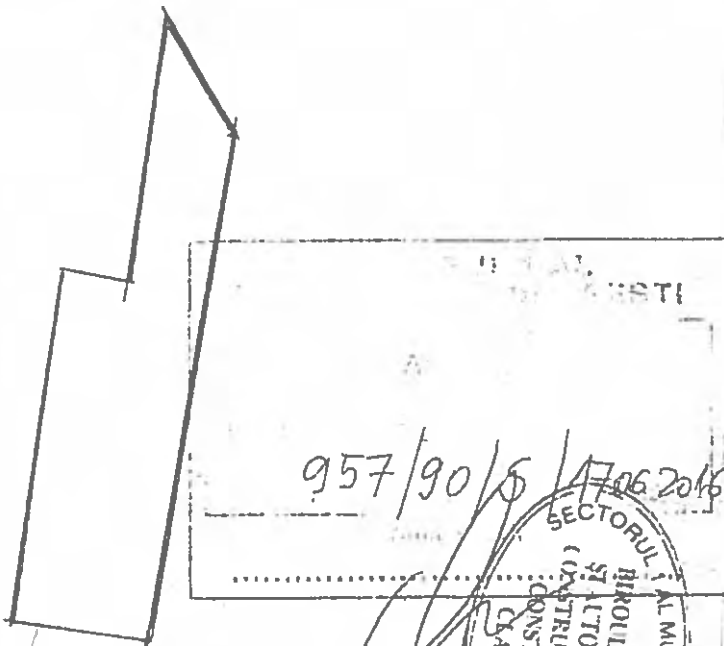
**ÎNTOCMIT,
Andra Ciucă**

**COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu**

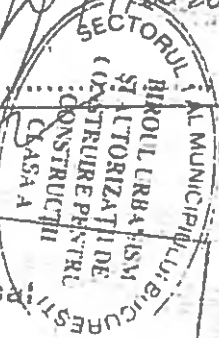
Data prelungirii valabilității: 27.05.2016
Achitat taxa de 23 lei, conform chitanței nr. 178030 din 27.05.2016
Transmis solicitantului la data de 07.11.2016 direct / prin poștă.

46

79



957/90/5 / 17.06.2016



Amplasament ca necesitate
Plo
perioada

**AVIZ
OPORTUNITATE**

Spatiu amenajat cu incalzire
Pis: 100/100
100/100
**AVIZ
OPORTUNITATE**

SECRETARIATUL
N. 957/00/S/17
Arhitect: [Signature]

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
COMISIUNEA LOCALA DE URBANISM
SI AUTORIZATII DE
CONSTRUCII PENTRU
CONSTRUCII
CLASA A



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Ioan - Razvan SAVA

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15/15.02.2016

Având în vedere, solicitarea SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL, în calitate de beneficiar și SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL - arh. [redacted] în calitate de proiectant și a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 975/ 90/ S/ 12608 din 17.06.2015 eliberat de PRIMĂRIA SECTORULUI 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54 - 56; 58 - SECTOR 1 COMPLEX SERVICII, BIROURI SI APARTAMENTE

Conform art. 47 alin.(5) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la 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, matenalele admise.” Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000. Regulamentul local de urbanism va detalia sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările PUZ. FLU se elaborează în baza prevederilor Regulamentului general de urbanism cu adaptare la problematica zonei și reglementările din Planului Urbanistic General al Municipiului București.

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Terenul, în suprafață totală de 5122.58 mp. (1645.86 mp. + 3476.72 mp.), proprietate privată persoană juridică, este situat în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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, parcele sunt cuprinse parțial în subzona funcțională M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, având următorii Indicatori urbanistici admiși: M3: POT max. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT max. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max.= distanța dintre aliniamente.

Indicatori urbanistici admiși: L1c: POT max. 60%; CUT max. 0,9 mp. ADC/mp. teren pentru P+1 și 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru P+2; H max. 10 metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

Amplasamentul a mai fost reglementat și prin PUZ - SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 54 – 58 (aprobat cu HCGMB nr. 131/ 2007 - cu termen de valabilitate expirat), ca subzonă cu caracter rezidențial având următorii indicatori urbanistici: POT max. 50%; CUT max. 1,9 mp. ADC/mp. teren; H max. = 16 m.; RmaxH: P+3-4E.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiune propusă: COMPLEX SERVICII, BIROURI SI APARTAMENTE

Indicatorii urbanistici solicitați:

Amplasament 1: POT max. 60%; CUT max. 3,0 mp. ACD/mp. teren; H max. = 24 m.; RmaxH: P+4E-E5R.

Amplasament 2: POT max. 45%; CUT max. 1,5 mp. ACD/mp. teren; H max. = 16 m.; RmaxH: P+2E-E3R.

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice se va delimita astfel încât să poată constitui suportul de argumentare a soluției urbanistice propuse și a relației cu cadrul construit existent într-o ipoteză coerentă de dezvoltare a zonei. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcele proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului



București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării, conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original.

- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate/ avizate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat/ avizat și o etichetă conținând denumirea și numărul Avizului de urbanism sau a HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:
Funcțiune propusă: **COMPLEX SERVICII, BIROURI ȘI APARTĂMENTE**

- Propunerea urbanistică va urmări constituirea unor fronturi coerente la arterele de circulație;
 - Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitive pe baza unui studiu de însorire.
 - Retragerile față de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.

3. INDICATORII URBANISTICI OBLIGATORII - LIMITELE MINIME ȘI MAXIME:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute prin art. 32 alin.(7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și se vor distribui pe teren în mod corespunzător unităților teritoriale de referință în care se încadrează suprafețele respective astfel încât să nu fie alterat caracterul general al zonei; Se va specifica distribuția ariei construite desfășurate pe funcțiuni; Hmax. se va exprima în metri.
- Se vor studia și prezenta variante volumetrice ce vor ilustra conformarea fronturilor constituite prin integrarea clădirilor propuse cu fondul construit existent.

4. REGLEMENTARI PRIVIND 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;
 - Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse instruit și la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile;
 - Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi;
 - Se recomandă dezvoltarea traseelor pietonale, amenajarea peisajeră a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat.
 - Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;
- CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE: -**

AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: certificatul de atribuire de număr poștal propriu.

NOTA: 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 are 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică și indicatorii urbanistici pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu
2ex/ 18.12.2015

Sef serviciu,
arh. urb. Ciobanu-Oprescu Olivia-Ana



64



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL cu sediul în Municipiul București, Sector 3, Cod poștal 032745, Aleea Barajul Lotru nr. 5, bl. M6B, ap. 5, telefon [REDACTED], ca reprezentant al TERRA GAZ CONSTRUCT SRL, înregistrată la nr. 1573553 din 03.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 61 / 28.12.2017

PENTRU

**PUZ - SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 54-58 /
DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1**

GENERAT DE IMOBILELE: Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 54-58 și Drumul Regimentului nr. 35-37 - Sector 1, în suprafață de 4.484,00 mp. și respectiv 1.919,00 mp. proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 975/ 90/ S/ 12608 din 17.06.2015, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INITIATOR: TERRA GAZ CONSTRUCT SRL

PROIECTANT: DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. [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 Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins parțial în subzona funcțională M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Indicatorii urbanistici reglementați:

M3: POT max. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT max. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max.= distanța dintre aliniamente;

L1c: POT max. 60%; CUT max. 0,9 mp. ADC/mp. teren pentru P+1 și 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru P+2; H max. 10 metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Amplasamentul a mai fost reglementat și prin PUZ - SOS. GH. IONESCU SISESTI NR. 54 - 58 (aprobat cu HCGMB nr. 131/ 2007 - cu termen de valabilitate expirat), ca subzonă cu caracter rezidențial având următorii indicatori urbanistici: POT max. 50%; CUT max. 1,9 mp. ADC/mp. teren; H max. = 16 m.; RmaxH: P+3-4E.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15/ 15.02.2016.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE: ANSAMBLU CLADIRI COMERCIALE ȘI SERVICII

I. BIROURI ȘI LOCUINTE (Sos. Gh. Ionescu Sisesti nr. 54-58):

POTmax. 55%; CUTmax. 2,5 mp. ACD/ mp.teren; Hmax: 8 - 22 m.

RmaxH: 2S+P+1/ Hmax: 8 m; 2S+P+2+3R/ Hmax: 14,5 m; 2S+P+3+4R/ Hmax: 17,5 m; 2S+P+4+5R/ Hmax: 22 m.

II. LOCUINTE (Drumul Regimentului nr. 35-37):

POTmax. 45%; CUTmax. 1,5 mp. ACD/ mp.teren; Hmax: 13 m. RmaxH: S+P+2+3R.

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

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

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

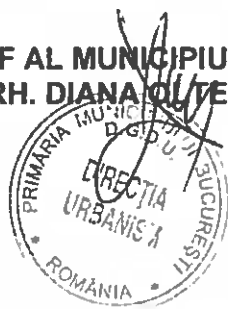
ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Extras de carte funciară recent, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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

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

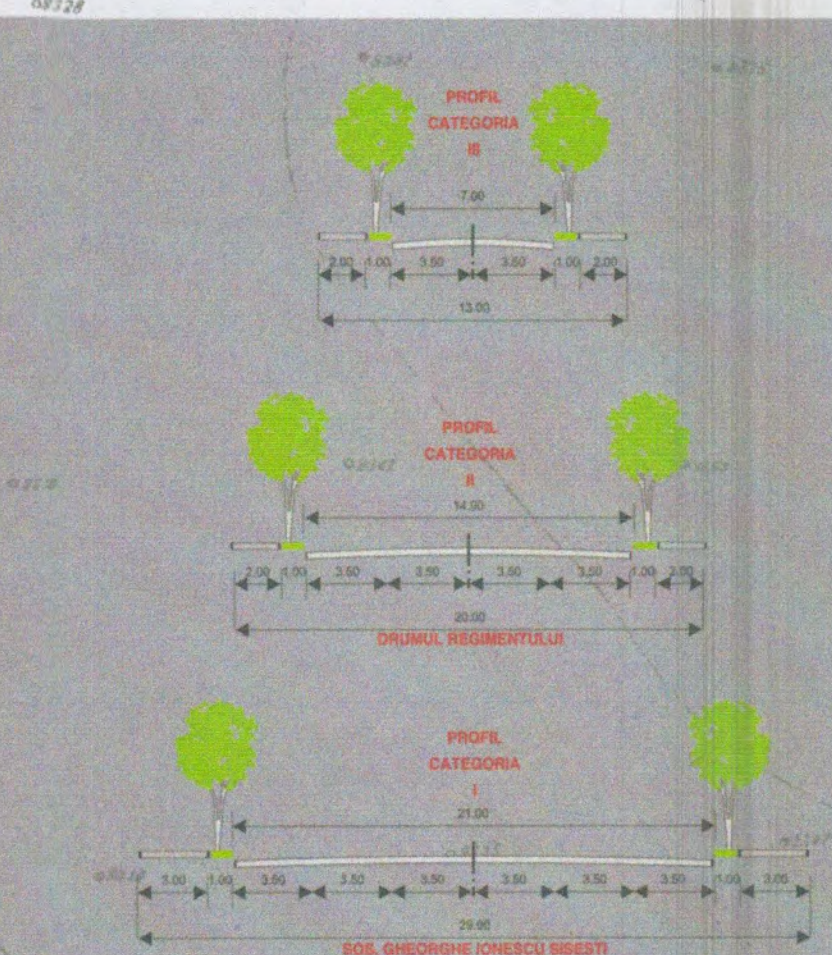
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU**



Expert,
urb. Liliana Ionici

Șef serviciu,
Expert, ing. Victor Manea

2ex./ 27.11.2017



- ACTUALIZARE TOPO-CADASTRALA OCPI 60900/60902 DIN 24.06.2016**
- CIRCULATIE CAROSABILA**
 - CIRCULATIE PIETONALA**
 - DESTINATIE CONFORM P.U.G. L1c: POT=45% CUT=1,3 Hmax=10m P+2**
 - DESTINATIE CONFORM P.U.G. M3: POT=60% CUT=2,5 Hmax=16m P+4**
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA P P+1**
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA P+2 P+3**
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA P+4 P+5**

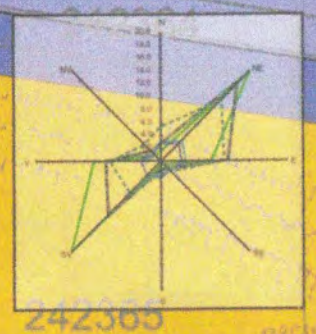
PLAN URBANISTIC ZONAL

SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37

- LIMITA DE STUDIU**
- AMPLASAMENT IN STUDIU - EXISTENT**
SISESTI NR. 54-58 _ 4.484 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 _ 1.919 mp
- SUPRAFATA TEREN DESTINATA MODERNIZARII CIRCULATIILOR**
SISESTI NR. 54-58 _ 1.004 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 _ 426 mp
- AMPLASAMENT IN STUDIU - PROPUȘ**
SISESTI NR. 54-58 _ 3.480 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 _ 1.493 mp
- RETRAGERE MINIMA PRELUATA DIN DOCUMENTATII P.U.Z. APROBATE**
- EDIFICABIL _ SISESTI 54-58**
- BIROURI SI LOCUINTE**
POT=55% CUT=2,5 Hmax=22m
- EDIFICABIL _ REGIMENTULUI 35-37**
- LOCUINTE**
POT=45% CUT=1,5 Hmax=13m
- LOC DE JOACA EXTERIOR / INTERIOR**
- ACCES CAROSABIL**
- ACCES PIETONAL**
- ALINIAMENT VEGETAL _ TALIE INALTA**

S	BILANT TERITORIAL
S	TEREN EXISTENT
S	TEREN PROPUȘ
S	CONSTRUCTIA
S	CIRCULATII
S	SPATIU VERDE

AMPLASAMENT 1 SISESTI 54-58	AMPLASAMENT 2 REGIMENTULUI 35-37
4.484,00 mp	1.919,00 mp
cca. 3.480,00 mp	cca. 1.493,00 mp
cca. 1.910 mp	cca. 665 mp
cca. 525 mp	cca. 380 mp
cca. 1.045 mp	cca. 448 mp
100%	100%
55%	45%
15%	25%
30%	30%



BENEFICIAR :	S. C. TERRA GAZ CONSTRUCT S.R.L.	21
PROIECTANT :	S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.	
PROIECT :	PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI 35-37	
PLANSA :	REGLAMENTARI URBANISTICE	
INTOCMIT :	2015	1:500
DATA :	DECLINARE 2015	



A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 12664
IEȘIRE	
ZI 09	LUNA 07
	AN 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 52 din 08.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL reprezentată prin [redacted] cu domiciliul/sediul în București, Str. Împărat Traian nr. 11, bl.B8, sector 4, privind Planul Urbanistic de Zonă – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr 54-58, sector 1, București” și Drumul Regimentului nr. 35-37, sector 1, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 12664/29.05.2019, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului București

ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.06.2019, a completărilor depuse la documentație;

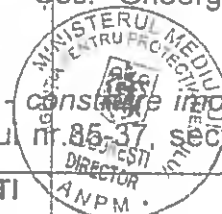
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic de Zonă

I. „continuare documentație PUZ aflată în derulare pentru obiectivul - construire imobil 2S+P+4E+5E retras cu destinația mixtă birouri și apartamente” – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.54-58, sector 1, București,

II. „continuare documentație PUZ aflată în derulare pentru obiectivul - construire imobil S+P+2E+3E retras cu destinația apartamente” – Drumul Regimentului nr. 35-37, sector 1, București,



54

17

1, București, titular SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL reprezentată prin Liviu Ion, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 4484 mp (din care suprafața de teren cedată domeniului public 1004 mp) și respectiv 1919 mp (din care suprafața de teren cedată domeniului public 426 mp), proprietate privată (conform certificatelor de urbanism nr. 2009/229/S/42793 din 23.11.2017 și respectiv nr. 2010/55/R/42792 din 23.11.2017 emise de Primăria Sector 1 - Municipiul București).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „continuare documentație PUZ aflată în derulare pentru obiectivul - construire imobil 2S+P+4E+5Eretras cu destinația mixtă birouri și apartamente” – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.54-58, sector 1, București și „continuare documentație PUZ aflată în derulare pentru obiectivul - construire imobil S+P+2E+3Eretras cu destinația apartamente” – Drumul Regimentului nr. 35-37, sector 1, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

I. BIROURI ȘI LOCUINȚE (Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.54-58, sector 1):

POTmax = 55 %; CUTmax = 2,5 mp ADC/mp. teren; Hmax = 8-22 m.

RHmax = 2S+P+1/Hmax = 8 m; 2S+P+2+3R/Hmax = 14,5 m; 2S+P+3+4R/Hmax = 17,5 m; 2S+P+4+5R/Hmax = 22 m.

II. LOCUINȚE (Drumul Regimentului nr.35-37, sector 1):

POTmax = 45 %; CUTmax = 1,5 mp ADC/mp. teren; Hmax = 13 m. RHmax = S+P+2+3R.

Suprafața de spații verzi este de 1045 mp = 30 % (pentru terenul din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.54-58, sector 1, București) respectiv 448 mp = 30 % (pentru terenul din Drumul Regimentului nr.35-37, sector 1, București) pe sol natural (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu 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 sesiunii din data de 20.06.2019;
- 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

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

55

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GĂRBAN



Întocmit,
ing. Mihaela DUICĂ





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 1633/19.08.2019

Către: S.C. TERRA GAZ CONSTRUCT S.R.L.

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

AVIZ NR. 1429 / ZP / 19.08.2019

Plan Urbanistic Zonal

Municipiul București, sectorul 1, Șoseaua Gheorghe Ionescu-Sisești, nr. 54-58/
Drumul Regimentului nr. 35-37

Obiectivul: Imobil
Amplasament: Municipiul București, sectorul 1, Șoseaua Gheorghe Ionescu-Sisești, nr. 54-58/ Drumul Regimentului nr. 35-37
Proiect: Construire imobil cu regim de înălțime $Rh=2S+P+4+5R$, cu destinația mixtă birouri și apartamente (locuințe colective)/ Construire imobil cu regim de înălțime $Rh=S+P+2+3R$, cu destinația apartamente (locuințe colective)
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L.; S.C. DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE S R L
Beneficiar: S.C. TERRA GAZ CONSTRUCT S.R.L.

Precizăm că amplasamentul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 dar se află, conform suprapunerii cadastrale, în zona de protecție a unui monument, fiind la o distanță mai mică de 100 m de situl arheologic nr. 6 Băneasa- Vatra Nouă, înscris în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, poz. 6, cod LMI B-I-m-B-17861.02, așezare.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 2009 /229/S/42793 din 23.11.2017 emis de Primăria Sector 1, Municipiul București, Certificat de urbanism nr. 2010 /55/R/42792 din 23.11.2017 emis de Primăria Sector 1, Avizul de oportunitate nr. 15 din 15.02.2016 emis de Primăria Municipiului București, Aviz Preliminar nr. 61/28.12.2017 emis de Primăria Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUZ - piese scrise și desenate, Ilustrare de arhitectură.

Se propun următoarele: PUZ în vederea construirii unui imobil cu destinația mixtă:
I. Birouri și locuințe (apartamente) Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 54-58 – POTmax = 55%, CUTmax = 2,5; Rhmax = $Rh=2S+P+4+5R$ / Hmax = 22 m
II. Locuințe (apartamente) Drumul Regimentului nr. 35-37
POI max = 45%; CUTmax = 1,5; Rhmax = $Rh=S+P+2+3R$ / Hmax = 13 m.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 25.07.2019 și a completării nr. 4184/14.08.2019, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. c, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Condiție: Supraveghere arheologică la faza DTAC.

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FĂLĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

DT

- CIRCULATIE CAROSABILA**
- CIRCULATIE PIETONALA**
- DESTINATIE CONFORM P.U.G. L1c:**
POT=45% CUT=1,3 Hmax=10m P+2
- DESTINATIE CONFORM P.U.G. M3:**
POT=60% CUT=2,5 Hmax=16m P+4

BILANT TERITORIAL : AMPLASAMENT SISESTI 54-58

	P.U.G.	P.U.Z.	EXISTENT		PROPOS	
			mp	%	mp	%
S. teren	---	---	4.484.00	100.00	3.480.00	100.00
S. construita	---	---	---	---	1.910.00	55.00
S. desfasurata	---	---	---	---	8.700.00	250.00
S. spatii verzi	---	---	---	---	1.045.00	30.00
S. circulatii	---	---	---	---	525.00	15.00
Funciune	M3 L1c	---	TEREN NECONSTRUIT		M3 (BIROURI SI LOCUINTE)	
P.O.T.	60% (M3) 45% (L1c)	---	---		55.00 %	
C.B.T.	2,5 (M3) 1,3 (L1c)	---	---		2,50 mp ABC / mp teren	
H maxim	16m (M3) 10m (L1c)	---	---		22.00 m	
R max. H	P+4 (M3) P+2 (L1c)	---	---		P+4+3R	

nota : 1.004.00mp vor trece in domeniul public

BILANT TERITORIAL : AMPLASAMENT REGIMENTULUI 35-37

	P.U.G.	P.U.Z.	EXISTENT		PROPOS	
			mp	%	mp	%
S. teren	---	---	1.919.00	100.00	1.493.00	100.00
S. construita	---	---	---	---	665.00	45.00
S. desfasurata	---	---	---	---	2.239.50	150.00
S. spatii verzi	---	---	---	---	448.00	30.00
S. circulatii	---	---	---	---	380.00	25.00
Funciune	L1c	---	TEREN NECONSTRUIT		L1c (LOCUINTE)	
P.O.T.	45%	---	---		45.00 %	
C.B.T.	1,3	---	---		1,50 mp ABC / mp teren	
H maxim	10m	---	---		13.00 m	
R max. H	P+2	---	---		P+2+3R	

nota : 426.00mp vor trece in domeniul public

- CONSTRUCTIE EXISTENTA P_P+1
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+2_P+3
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+4_P+5
- ACTUALIZARE TOPO-CADASTRALA OCPI 60900/60902 DIN 24.06.2016

PLAN URBANISTIC ZONAL

SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37

- LIMITA DE STUDIU
- AMPLASAMENT IN STUDIU - EXISTENT
SISESTI NR. 54-58 4.484 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 1.919 mp
- SUPRAFATA TEREN DESTINATA MODERNIZARII CIRCULATIILOR
SISESTI NR. 54-58 1.004 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 426 mp
- AMPLASAMENT IN STUDIU - PROPOS
SISESTI NR. 54-58 3.480 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 1.493 mp
- RETRAGERE MINIMA PRELUATA DIN DOCUMENTATII P.U.Z. APROBATE
- EDIFICABIL SISESTI 54-58
BIROURI SI LOCUINTE
POT=55% CUT=2,5 Hmax=22m
- EDIFICABIL REGIMENTULUI 35-37
LOCUINTE
POT=45% CUT=1,5 Hmax=13m
- LOC DE JOACA EXTERIOR / INTERIOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ALINIAMENT VEGETAL TALIE INALTA



GABARITE CONFORM AVIZ TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA NR. 282 / 24.07.2015 (SPU-PMB)

PROIECT 02 2015

BENEFICIAR : S.C. TERRA GAZ CONSTRUCT S.R.L.
PROIECTANT : S.C. ACTIVO DESIGN STUDIO S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37
PLANSO : REGULAMENTARI URBANISTICE
INTOCMIT : [Redacted]
DATA : FEBRUARIE 2019

1:500

58

57

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. 1355605
Bucuresti. 29.03.2019

CĂTRE,

SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL

Str.Ion Mihalache nr.3, oraș Otopeni, județul Ilfov

E-mail: [REDACTED]

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1355605/20.03.2019 vă precizăm faptul că. faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil 2S+P+4E+5Er cu destinație mixtă (birouri și apartamente)” – în Șos.Ghe.I.Sisești nr.54-58, sector 1, București, „Construire imobil imobil S+P+2E+3Er cu destinație apartamente” – în Str. Drumul Regimentului, nr. 35-37, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/ protecție civilă.

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care construcția face parte din *categoria 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*, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, respectiv art.20 din Legea nr.481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu și își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia.

INSPECTOR ȘEF

Coloanel

Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

59

Nr. 7882/ 396 din 2013

TERRA GAZ CONSTRUCT SRL
Otropeni, str. Ion Mihalache nr. 3, județul Ilfov

Spre știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA AUREL VLAICU**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru "continuarea documentației PUZ aflată în derulare pentru obiectivul: construire imobil 2S+P+4E+5E retras cu destinația mixtă birouri și apartamente", pe terenul situat în București, șoseaua Ghe.I. Sisești nr. 54-58, sectorul 1 și str. Drumul Regimentului nr. 35-37, sectorul 1. Amplasamentul este situat în zona I și zona II de servitute aeronautică civilă, la 1305,51 m N față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2566,43 m V de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,70 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'16,79" Lat. N; 26°03'00,64" Long. E.

La elaborarea proiectului tehnic se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatele de Urbanism nr. 2009/ 229/ S/ 42793 din 23.11.2017 și nr. 2010/ 55/ R/ 42792 din 23.11.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 22,75 m, respectiv cota absolută maximă de 112,45 m (89,70 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + înălțimea maximă a construcției);
4. Respectarea înălțimii maxime de 13,60 m, respectiv cota absolută maximă de 104,15 m (90,55 m cota absolută maximă față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,60 m înălțimea maximă a construcției);
5. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de către specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

CONTACT AACR:

Sos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.238.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

7. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
8. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
9. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României*, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, **avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

DIRECTOR GENERAL


Armand PETRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1666613/12.10.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI URBANISTE
Din P.V. nr. 36/12.10.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL cu sediul în str. Ion Mihalache nr. 3 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 54 – 58 ȘI DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35 - 37, 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 gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale, stație de pompare ape uzate, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 34.80 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire imobil 2S+P+4E+5E retras cu destinația mixtă birouri și apartamente sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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



- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- **se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;**
- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL.**

CĂTĂLINA GUSAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

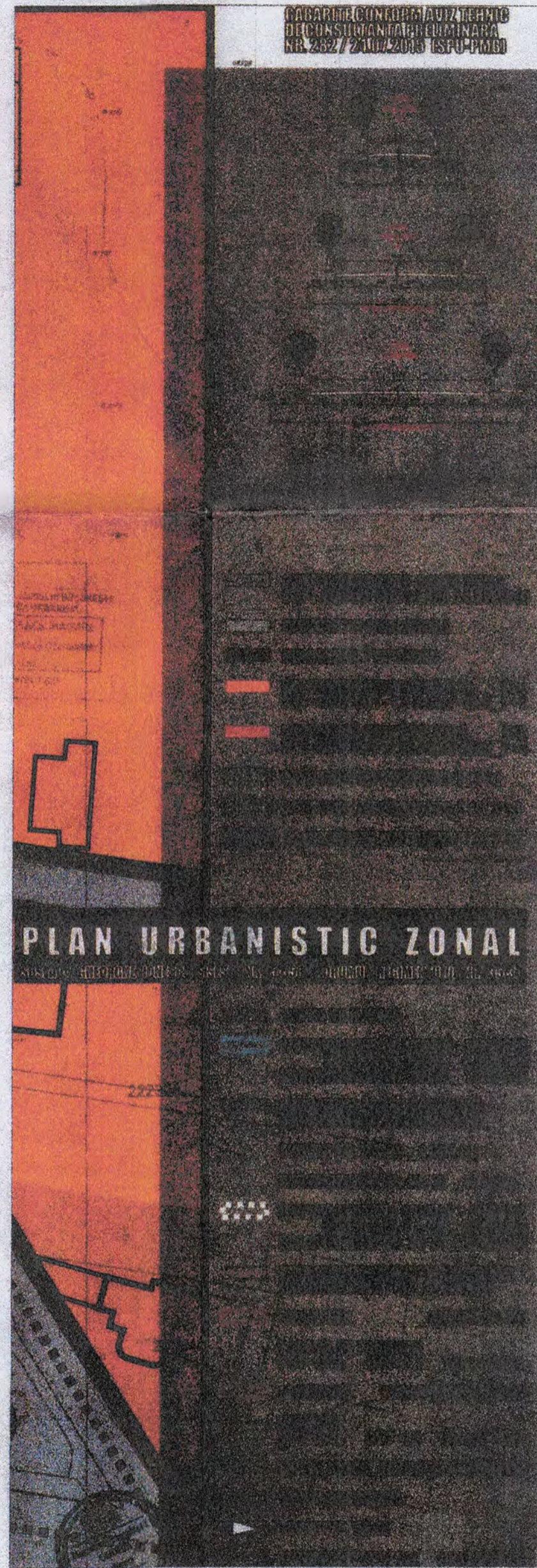
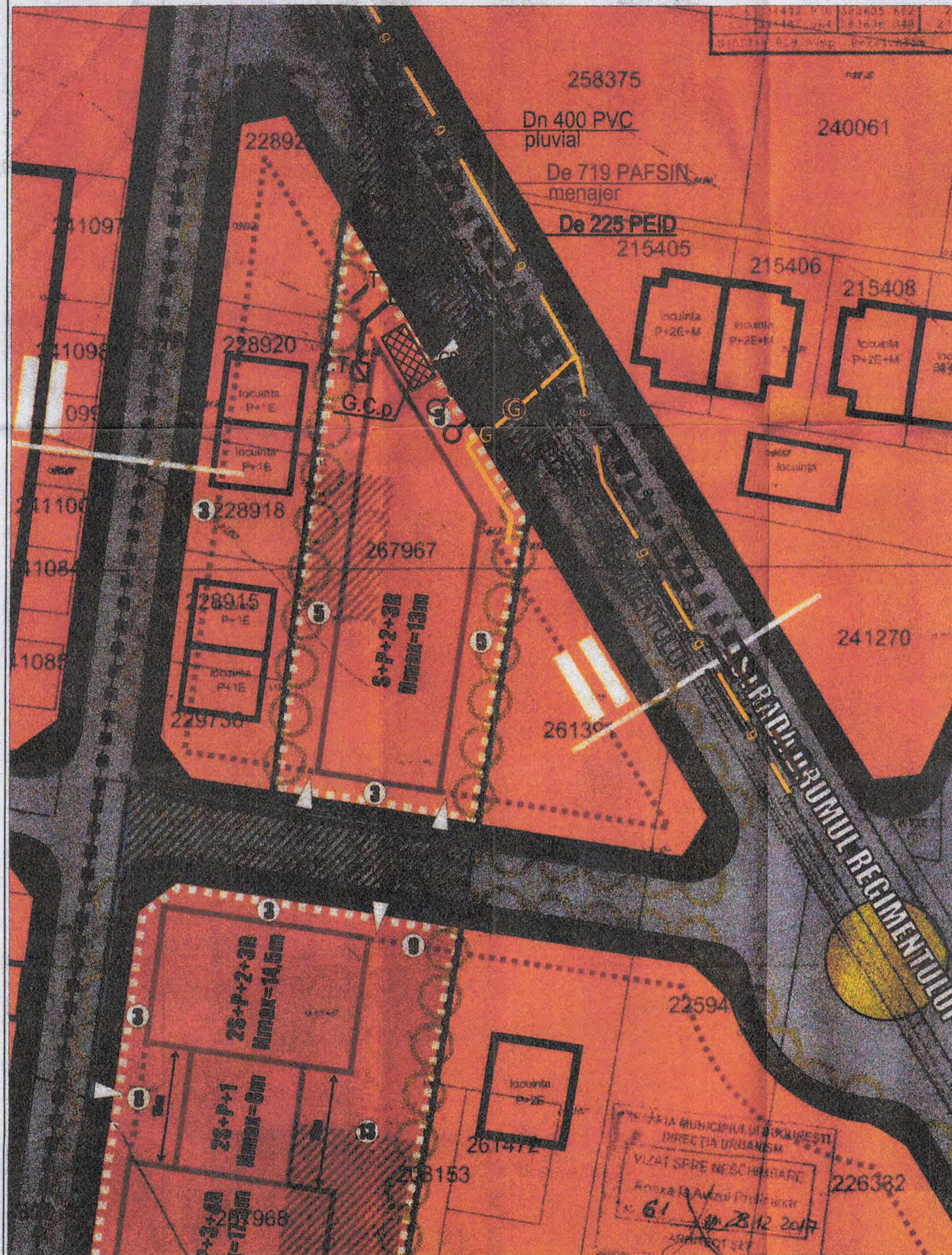
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

PUZ - STR. DRUMUL REGIMENTULUI, NR. 35-37, SECTOR 1, BUCURESTI



**LEGENDA:
RETELE EXISTENTE**

- a — Retea publica de apa
- Cm — Retea publica de canalizare menajera
- cp — Retea publica de canalizare pluviala
- g — Conducta gaze naturale
- e — Cabluri electrice subterane

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- A — Bransament apa
- CM — Racord canalizare menajera
- CP — Racord canalizare pluviala
- G — Racord gaze naturale
- E — Traseu cabluri electrice
- T — Instalatii telefonice

ECHIPAMENTE EDILITARE PROPUSE

- P.T. — Post trafo
- Bransament apa rece
- Racord canalizare menajera
- G.C.p. — Gospodarie canalizare pluviala

NOTA:

LA INCEPEREA LUCRARILOR VOR FI CHEMATI DELEGATII REGIILOR DETINATOARE DE RELETE PENTRU CONFIRMAREA TRASELOR SI VOR FI RESPECTATE CONDITIILE IMPUSE IN AVIZELE CERUTE



Parcela (ST1) lot nr. cadastral 267962				Parcela (ST2) lot nr. cadastral 267965			
Nr. Pct.	Coordonate pct de cotur	Lungimi laterale	Suprafata	Nr. Pct.	Coordonate pct de cotur	Lungimi laterale	Suprafata
15	334472, 879	583605, 277	45,154	15	334388	583605, 277	17,890
16	334434, 305	583630, 803	4,581	16	334385	583630, 803	25,975
17	334429, 719	583632, 178	48,506	17	334391	583632, 178	4,706
18	334381, 807	583624, 486	25,475	18	334372	583624, 486	21,225
19	334380, 827	583598, 811	13,399	19	334357	583598, 811	24,550
20	334401, 316	583650, 646	13,928	20	334328	583650, 646	46,999
21	334414, 544	583602, 109	14,207	21	33428	583602, 109	3,174
22	334426, 852	583603, 571	14,179	22	33427	583603, 571	40,904
23	334442, 930	583605, 862	2,959	23	33426	583605, 862	105,618
24	334445, 864	583606, 048	27,158	24	33425	583606, 048	27,158

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Avizul de preordonare
Nr. 1666/13 din 12.10.2018
ARHITECT ȘEF

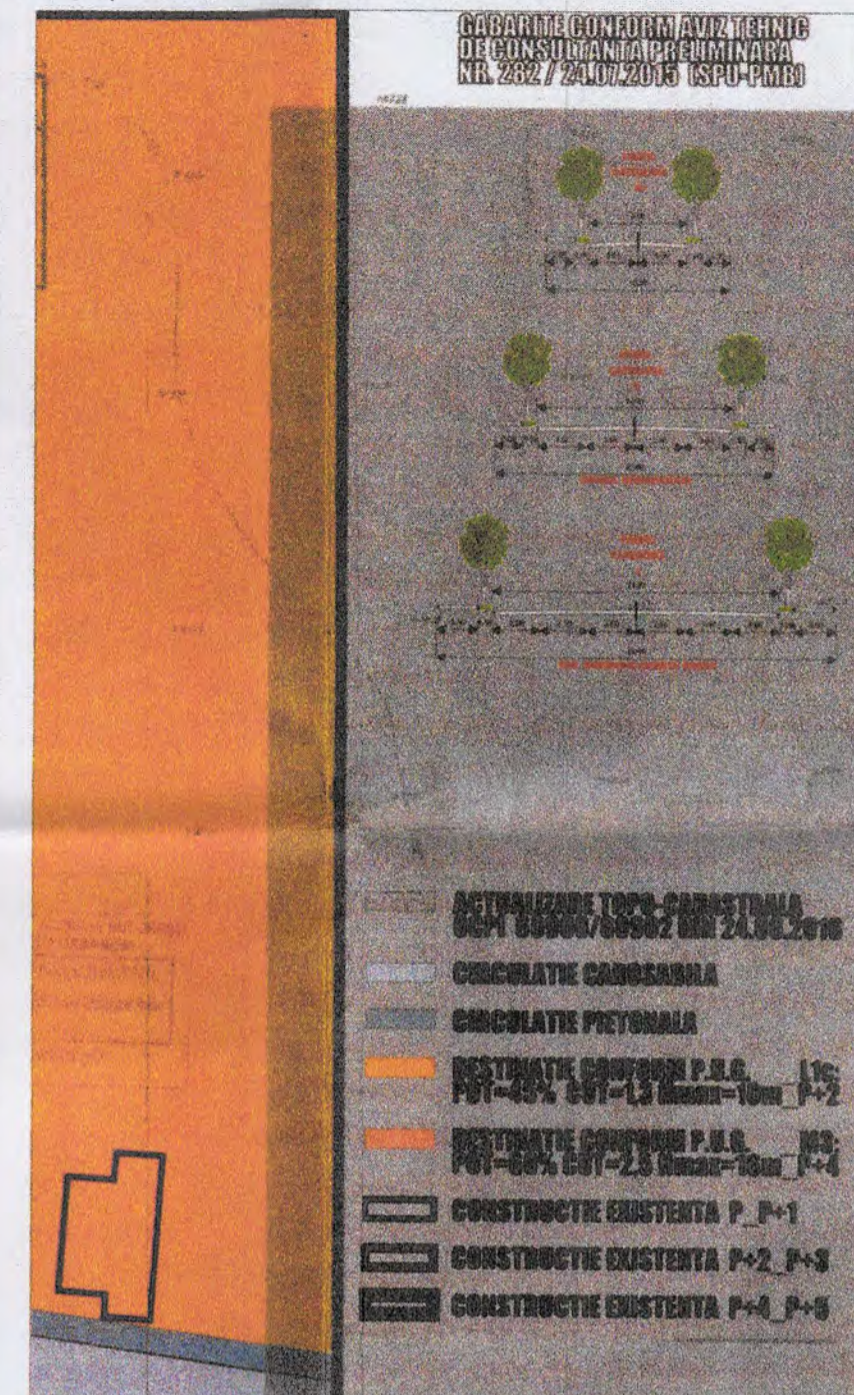
Tipul terenului	Suprafata (mp)	Procentaj
Teren existent	cca. 1.919,00 mp	100%
Teren propus construit	cca. 665 mp	45%
Circulatii	cca. 380 mp	25%
Spatiu verde	cca. 446 mp	30%

DIRECTOR : Ing. [Redacted]

S.C. SIM CO-BH S.R.L. R.C. J40/9776/1994

Denumire proiect: - PUZ - Str. DRUMUL REGIMENTULUI, NR.35-37, SECTOR 1, BUCURESTI

Beneficiar	SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL	Scara:	1:500	RETELE EXISTENTE SI PROPUSE	FAZA PUZ
Verificat	[Redacted]	Data	10.2018	Titlul planșei:	PLAN PRECOORDONARE RELETE
Intocmit	[Redacted]				PL. nr. 51 1CR



PLAN URBANISTIC ZONAL
SISTEMUL DE CIRCULATIE, DENSITATE SI REZERVATII NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37

- AMPLASAMENT IN STUDIUL DE STUDIUM - EXISTENT
- AMPLASAMENT IN STUDIUL DE STUDIUM - PROPOUS
- REZERVATII DE TEREN DESTINATE CIRCULATIEI
- EDIFICIUM
- LOCURILE SI LOCALETE
- LOCURILE
- LOCURILE MARCA - EXTERIOR / INTERIOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- AMPLASAMENT VERDEAL - TALEA INALTA

LEGENDA: RELETE EXISTENTE

- a - Retea publica de apa
- Cm - Retea publica de canalizare menajera
- cp - Retea publica de canalizare pluviala
- g - Conducta gaze naturale
- e - Cabluri electrice subterane

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- A - Bransament apa
- CM - Racord canalizare menajera
- CP - Racord canalizare pluviala
- G - Racord gaze naturale
- E - Traseu cabluri electrice
- T - Instalatii telefonice

ECHIPAMENTE EDILITARE PROPUSE

- P.T. - Post trafo
- Bransament apa rece
- Racord canalizare menajera
- G.C.p. - Gospodarie canalizare pluviala

NOTA:

LA INCEPEREA LUCRARILOR VOR FI CHEMATI DELEGATII REGILOR DETINATOARE DE RELETE PENTRU CONFIRMAREA TRASEELOR SI VOR FI RESPECTATE CONDITIILE IMPUSE IN AVIZELE CERUTE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHEIMDARE
Anexă la avizul de precoordonare
Nr. 16666/3 din 12.10.2018
ARHITECT ȘEF

BILANT TERITORIAL TEREN EXISTENT	2 REGIMENTULUI NR. 35-37	
	1.919,00 mp	
TEREN PROPOUS	cca. 1.493,00 mp	100%
CONSTRUITA	cca. 665 mp	45%
CIRCULATII	cca. 380 mp	25%
SPATIU VERDE	cca. 448 mp	30%

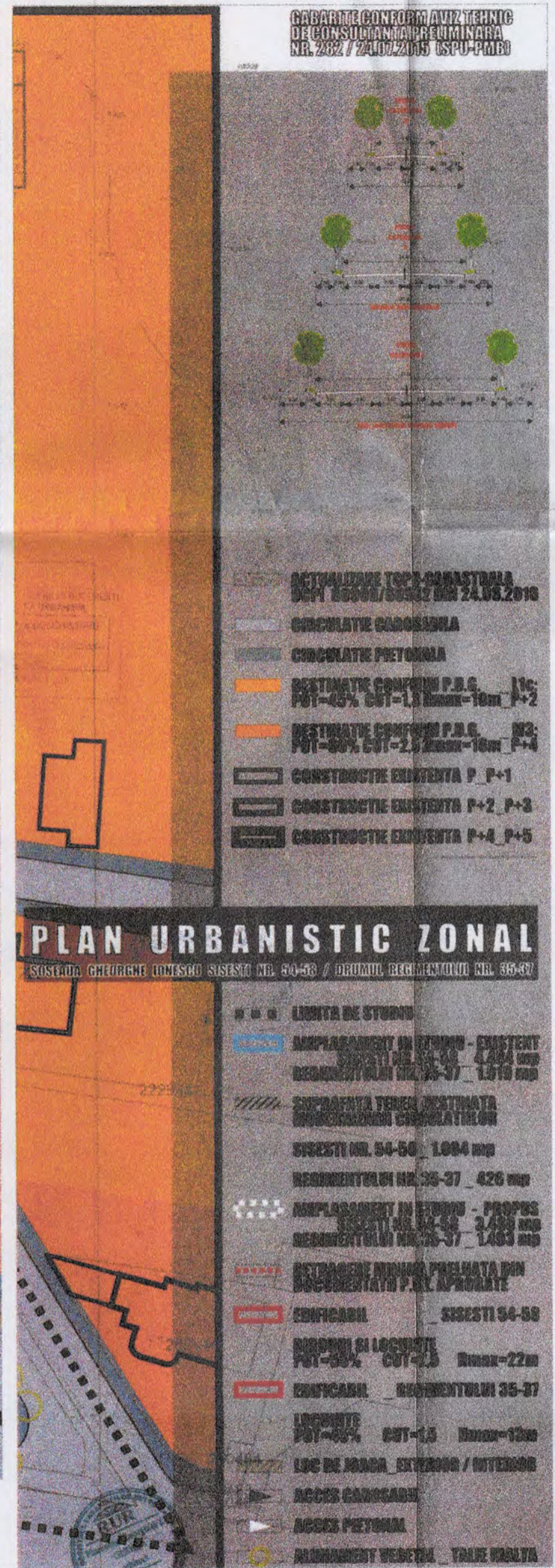
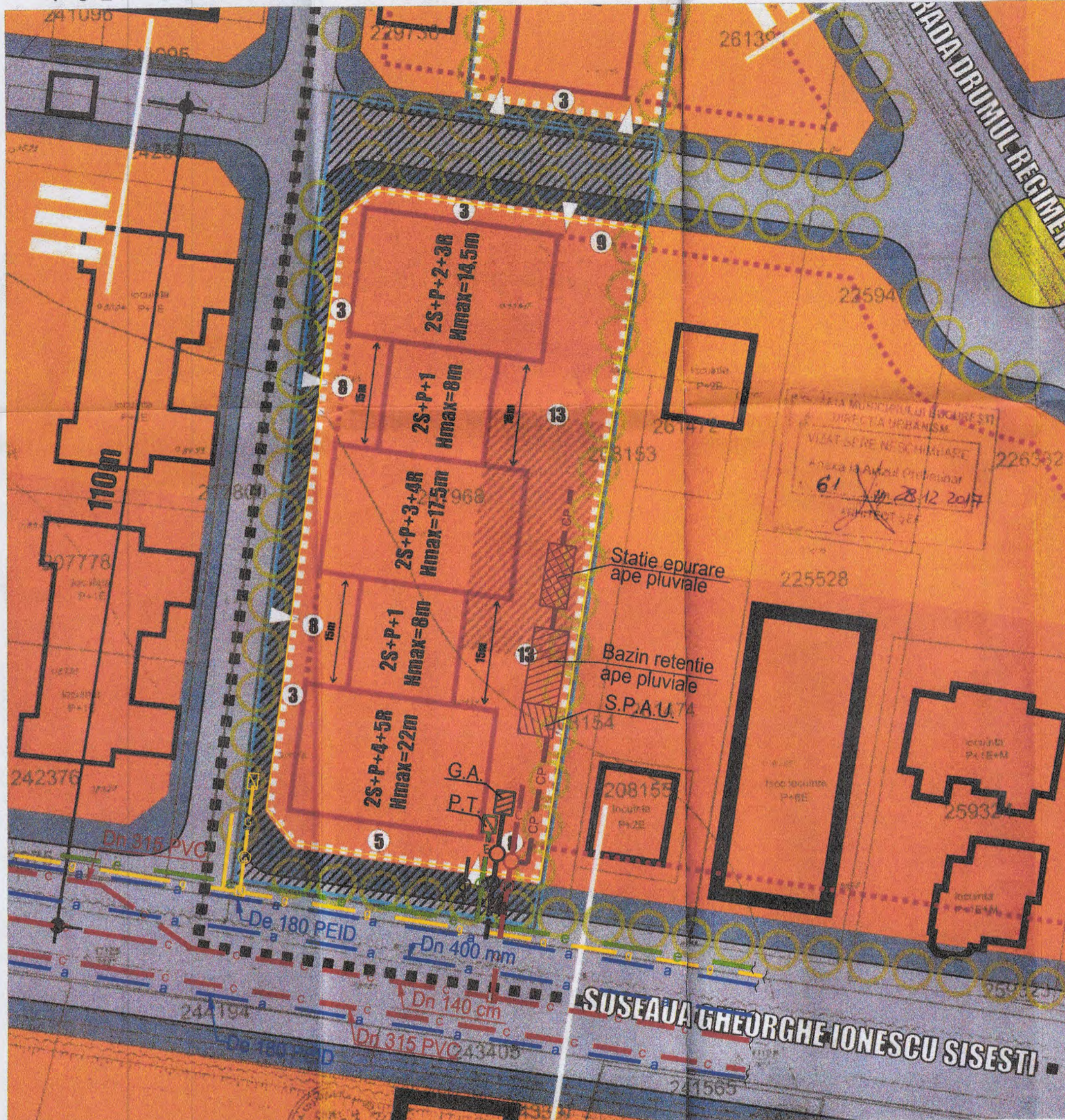
Parcela (STI) Lot nr. Cadastral 761961	Parcela (STI) Lot nr. Cadastral 761965
Nr. Coordonate pe latura	Nr. Coordonate pe latura
Est. N. S. Vest. Sud.	Est. N. S. Vest. Sud.
15 334172 829 583605 277 45 131	11 331388 282541 17 890
16 334134 303 583631 903 4 581	12 331385 583594 25 974
17 334429 719 583632 176 48 506	13 331381 583624 9 705
18 334381 887 583624 185 20 975	14 331372 583622 24 21 225
19 334382 827 583558 810 15 309	15 33435 583613 15 309
20 334401 316 583606 846 13 828	16 33432 583615 27 46 999
21 334414 844 583802 308 14 007	17 33428 583605 2 1134
22 334408 850 583603 971 11 174	18 33427 583605 2 40 904
23 334432 930 583605 882 2 955	19 33426 583605 25 105 838
24 334443 884 583606 048 27 158	

DIRECTOR : Ing. [REDACTED]

S.C. SIM CO-BH S.R.L. R.C. J40/9776/1994

Denumire proiect: - PUZ - Str. DRUMUL REGIMENTULUI, NR.35-37, SECTOR 1, BUCURESTI

Beneficiar	SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL	Scara:	RETELE EXISTENTE SI PROPUSE	FAZA
Verificat	[REDACTED]	1:500	Titlul plansei:	PUZ
Intocmit	[REDACTED]	Data	PLAN PRECOORDONARE RELETE	PL. nr. 1CR
		10. 2018		



**LEGENDA:
RETELE EXISTENTE**

- a — Conducta apa potabila
- c — Conducta canalizare
- g — Conducta gaze naturale
- e — Cabluri electrice subterane

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- A — A — Bransament apa
- C — C — Racord canalizare menajera
- CP — CP — Racord canalizare pluviala
- G — G — Racord gaze naturale
- E — E — Instalatii electrice
- T — T — Instalatii telefonice

ECHIPAMENTE EDILITARE PROPUSE

- P.T. Post trafo
- G.A. Gospodarie apa rece menajera
- Statie epurare ape pluviale
- S.P.A.U. Statie pompare ape uzate pluviale
- Bazin retentie ape pluviale
- Statie reglare - masurare gaze naturale
- Camin bransament apa rece
- Camin racord canalizare

NOTA:

LA INCEPEREA LUCRARILOR VOR FI CHEMATI DELEGATII REGIILOR DETINATOARE DE REELE PENTRU CONFIRMAREA TRASEELOR SI VOR FI RESPECTATE CONDITIILE IMPUSE IN AVIZELE CERUTE

PLAN URBANISTIC ZONAL
SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 / DRUMUL RECIMENTULUI NR. 35-37

- LINITA DE STORNO
- AMPLASAMENT IN STORNO - EXISTENT
- REZERVATIUNEA NR. 35-37 - 1.519 mp
- SUPRAFATA TEREN DESTINATA PROIECTARII CIRCULATIEI
- SISESTI NR. 54-58 - 1.094 mp
- REZERVATIUNEA NR. 35-37 - 426 mp
- AMPLASAMENT IN STORNO - PROPOS
- REZERVATIUNEA NR. 35-37 - 3.489 mp
- REZERVATIUNEA NR. 35-37 - 1.483 mp
- DESTINARE MINIMA PRELUATA DIN DOCUMENTATIUNEA P.A.U. APROBATE
- CONIFERARI SISESTI 54-58
- MODURILE SI LOCURILE
- P+1 - 5% COT - 1,5 Hmax - 13m
- CONIFERARI REZERVATIUNEA 35-37
- LOCURILE
- P+1 - 5% COT - 1,5 Hmax - 13m
- LOC DE ADUNA EXTERIOR / INTERIOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ALINAMENT VEGETAL TALE VABUTA

Nr.	Coordonate cart. de cartar	Suprafata	Suprafata	Suprafata
15	334472, 829	383895, 277	45, 191	
16	334434, 302	583642, 993	2, 521	
17	334429, 779	583632, 178	48, 506	
18	334391, 887	583624, 485	35, 975	
19	334385, 827	583588, 811	43, 359	
20	334401, 116	583600, 616	13, 928	
21	334403, 544	583600, 309	14, 007	
22	334408, 852	583603, 971	14, 178	
23	334432, 930	583605, 662	2, 934	
24	334411, 884	583606, 048	21, 158	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul de preordonare
Nr. 16666/31.12.2018
ARHITECT ȘEF

BILANT TERITORIAL

TEREN EXISTENT	TEREN PROPOS	CONSTRUITA	CIRCULATI	SPATIU VERDE
484,00 mp	cca. 3.480,00 mp	cca. 1.910 mp	cca. 525 mp	cca. 1.045 mp

DIRECTOR : [REDACTED]

S.C. SIM CO-BH S.R.L. R.C. J40/9776/1994

Denumire proiect: - PUZ - SOS. GHE. I. SISESTI NR.54-58, SECTOR 1, BUCURESTI 53

Beneficiar	SC TERRA GAZ CONSTRUCT SRL	Scara:	RETELE EXISTENTE SI PROPUSE	FAZA
Verificat	[REDACTED]	1:500	Titlul plansei:	PUZ
Intocmit	[REDACTED]	Data	PLAN	PL. nr.
		10.2018	PRECOORDONARE REELE	1CR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr.5310 / 10.07.2018
Apr 0557

1609291

Către S.C. TERRA GAZ CONSTRUCT S.R.L.
Str.Ion Mihalache nr.3, Otopeni, jud.Ilfov

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.04.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z.- Construire ansamblu pe șos.Gh.Ionescu-Șișești nr.54-58 și Drumul Regimentului nr.35-37, sectorul 1”, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care se vor stabili în amănunt soluțiile de parcare și de configurare a drumurilor și la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

DIRECTOR EXECUTIV

Cosmin Flavius GHEORGHIU



Întocmit: Sorin LUCHIAN – 2 exemplare – 21.05.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021 305.55 00
<http://www.pmb.ro>



Parcela (SPT) din planul cadastral	Parcela (SPT) din planul cadastral
Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50



- ACTUALIZARE TOPO-CADASTRALA OCPI 60900/60902 DIN 24.06.2016
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- DESTINATIE CONFORM P.U.G. L1c: POT=45% CUT=1.3 Hmax=10m P+2
- DESTINATIE CONFORM P.U.G. M3: POT=60% CUT=2.5 Hmax=16m P+4
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P P+1
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+2 P+3
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+4 P+5

PLAN URBANISTIC ZONAL

SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37

- LIMITA DE STUDIU
- AMPLASAMENT IN STUDIU - EXISTENT SISESTI NR. 54-58 4.484 mp REGIMENTULUI NR. 35-37 1.919 mp
- SUPRAFATA TEREN DESTINATA MODERNIZARII CIRCULATILOR SISESTI NR. 54-58 1.004 mp REGIMENTULUI NR. 35-37 426 mp
- AMPLASAMENT IN STUDIU - PROPOS SISESTI NR. 54-58 3.480 mp REGIMENTULUI NR. 35-37 1.493 mp
- DETRAGERE MINIMA PRELATA DIN DOCUMENTATIA P.U.Z. APROBATE
- EDIFICABIL SISESTI 54-58
- BIROURI SI LOCUINTE POT=55% CUT=2.5 Hmax=22m
- EDIFICABIL REGIMENTULUI 35-37
- LOCUINTE POT=45% CUT=1.5 Hmax=13m
- LOC DE JOACA EXTERIOR / INTERIOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- AMPLASAMENT VEGETAL TRASE IMARITA

COMISIA TEHNICA A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre desemnarea
nr. 16029/153/0
din 25.04.2018

MUNICIPIUL BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHEMARE
Anexa la Aviz Preliminar
61 din 28.12.2017

MUNICIPIUL BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
AUTORIZATIA
nr. 24216/153/0
din 17.01.2018

BILANT TERITORIAL

TEREN EXISTENT	cca. 4.484 mp	100%
TEREN PROPOS	cca. 3.480 mp	55%
CONSTRUCTII	cca. 1.919 mp	15%
CIRCULATII	cca. 525 mp	30%
SPATIU VERDE	cca. 1.045 mp	

AMPLASAMENT 1 SISESTI 54-58

TEREN	cca. 4.484 mp	100%
CONSTRUCTII	cca. 665 mp	45%
CIRCULATII	cca. 380 mp	25%
SPATIU VERDE	cca. 448 mp	30%

PROIECT 02 2015

DATA : DECEMBRIE 2017

1:500

PROIECTANT : S.C. TERRA OAZ CONSTRUCTII S.R.L. 21
 PROIECTANT : S.C. ACTO DESIGN STUDIO S.R.L. / S.C. DESEMNATA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
 PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37
 PLANSA : REGULAMENTUL URBANISTIC
 DESEMNATURA ATELIER DE PROIECTARE : [Redacted]

Șef Serv. Sursă
Șef Serv. Proiect
20.09.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Arh. de
Urbanism
Comisia
Juridic
20.09.2019
Șef

SERVICIUL URBANISM
Nr. 11452 / 20.09.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
30. SEP. 2019
NR. 3378
20.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

30. SEP. 2019
INTRAPE
ILTORE NR. 6942

Spre știință SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL - arh. ~~_____~~
Aleea Barajul Lotru nr. 5, Bl. M6B, Sc. 1, Ap. 5, sector 3 - 032749 -
București

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ - SOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 87 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 11039/19.09.2019 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 11038/19.09.2019 1 exemplar (2 file) - original și Anexă - 1 exemplar (9 file) - copie;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 62/19.09.2019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (26 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 52/ 08.07.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1666613/ 12.10.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - (3 file) - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1609291/ 5310/ 10.07.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1429/ ZP/ 19.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență nr. 1355605/ 29.03.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 7882/ 396/ 16.04.2019; - *1 ex, 1 broș - copie*;
- Aviz Preliminar nr. 61/ 28.12.2017 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) cu planșă anexă - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 15/ 15.02.2016 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017 - 1 exemplar (3 file) cu planșă anexă (2 file) - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017 - 1 exemplar (6 file) - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 957/ 90/ S/ 12608/ 17.06.2015 - 1 exemplar (6 file) - copie;



- Extras de Carte Funciară nr. 2920/ 14.01.2019 -1 exemplar (3 file) - copie;
- Extras de Carte Funciară nr. 2922/ 14.01.2019 -1 exemplar (2 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 9074/ 20.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".**



Expert,
Urb. Liliana Ionici
3ex./ 10.09.2019

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 6942/1/03.10.2019

03.10.2019

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 ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **15 noiembrie 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 P.M.B., 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 **04.11.2019**, 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:

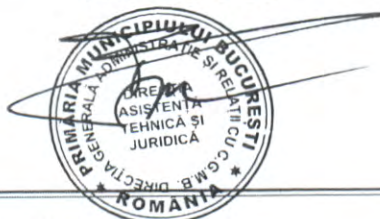
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- 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,
Expert Liviu Mihalache