



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. : ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – B-DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148D, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 81/21.12.2018.

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Decizia Etapei de Incadrare nr. 41 din 18.06.2018 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului;
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1633016/22.06.2018, împreună cu planșa nr. 1633016/22.06.2018, vizată spre neschimbare;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 971/14.02.2018, împreună cu planșa nr. 1590974/08.02.2018, vizată spre neschimbare;
- Adresa nr. 100/18/SU-BIF-A/26.01.2018 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 91487/17.10.2018;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8790/08.08.2018.
- Certificatul de urbanism nr. 821/79/ M/14152 din 30.05.2017;
- Avizul de oportunitate nr. 102/24.10.2017 emis de Primăria Municipiului București;
- Aviz preliminar nr. 57/18.12.2017 emis de Primăria Municipiului București.

Ținând seama de prevederile:

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

- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ – B-DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148D, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 81/21.12.2018 prevăzut în Anexa Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3, și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. _____, 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 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare cererii adresate de S.C. MT SPACETIME SRL – [redacted] în calitate de proiectant, cu sediul în București, Str. Icoanei nr. 45, et. 4, apt. 6, sector 2, București, pentru [redacted], în calitate de beneficiar, [redacted] cu [redacted] înregistrată la Primăria Municipiului [redacted] în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 81 / 21.12.2018

pentru

PUZ – B-DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL:situat la adresa din B-dul Ion Mihalache (fost 1 Mai) nr. 148D, sector 1, în suprafață de 355,0 mp din acte (356,0mp din măsurători) [redacted], notat în Extrasul de Carte Funciară [redacted], având la bază Certificatul de urbanism nr. 821/ 79 / M / 14152 din 30.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1, București (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii).

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. MT SPACETIME SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planulul 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, H.C.G.M.B nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în „M2 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte”

- Regim de construire: continuu sau discontinuu.

- Funcțiuni predominante:

Utilizări admise : 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.

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

- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3,0 mp. ADC / mp. teren, (...);

- Retragerea minimă față de aliniament: (...) în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri (...).

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: (...) în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire



se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri; (...)

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 102 din 24.10.2017 emis de Primăria Municipiului București.
AVIZ PRELIMINAR NR. 57/18.12.2017 emis de Primăria Municipiului București.

ADRESA NR. 5852/1438490/19.08.2016 emisă de Direcția de Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București.
ADRESA NR. 9691/19.09.2017 emisă de Consiliul Local Sector 1, Administrația Domeniului Public Sector 1.
ADRESA NR. 17241/13.12.2017 emisă de RATB, Serviciul Proiectare Infrastructură și Avize Edilitare.

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

- U.T.R. " M2" conform PUG MB – nu se modifică.
- Regim de construire: discontinuu.
- Funcțiuni predominante : locuințe colective, cu funcțiuni conexe locuirii, la parter.
- Regimul maxim de înălțime: RHmax.= 2S+P+3E- Duplex retras (etajele 4 și 5 retrase)
- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 50 %.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3 mp ADC/mp teren,
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: maxim 21,0m pentru 2S+P+3E – Duplex retras (etajele 4 și 5 retrase), etajele 4 și 5 retrase de la aliniament/fațada principală cu 2,0m.
- Retragerea minimă față de aliniament: pe aliniament, vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare : vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare: pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 971/14.02.2018, împreună cu planșa nr. 1590974/08.02.2018 vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1633016/22.06.2018.

Notă:

- La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.
- La faza Autorizației de construire Avizul RATB, Avizul Administrației Domeniului Public Sector 1, București și confirmare de adresă poștală emisă de Direcția Patrimoniu din cadrul PMB.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - B-dul Ion Mihalache (fost 1 Mai) nr. 148 D, sector 1, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 6 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism

emis de Primăria Sectorului 1, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Redactat, Ing.- urb. Camelia Garcușa / 2ex. / 18.12.2018

p. Șef serviciu,
arh. Cristina Popirceanu



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: [REDACTED]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
P.U.Z. BD. ION MIHALACHE NR. 148D, SECTOR 1,
BUCURESTI

• **DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

- **Titulatura documentatiei:**

P.U.Z. BD. ION MIHALACHE NR. 148D, SECTOR 1, BUCURESTI.

- **Initiator:**

[REDACTED]

- **Proiectant urbanism:**

MT SPACETIME S.R.L.

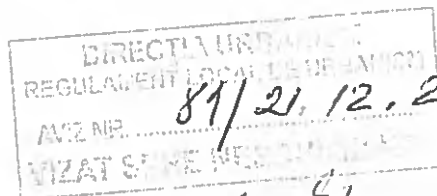


- **Intocmit:**

urb. [REDACTED]



PLAN URBANISTIC ZONAL
BD ION MIHALACHE NR 148D SECTOR 1 BUCURESTI



lowe



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti

e-mail: [REDACTED]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BD. ION MIHALACHE NR. 148D, SECTOR 1, BUCURESTI.

CUPRINS :

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL RLU

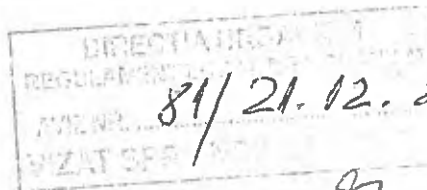
1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

3. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE



6



1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenului si de amplasare a constructiei pentru lotul ce a generat **Planul Urbanistic Zonal**, lot in suprafata de 355.00mp cf acte de proprietate (356 mp cf. masuratori).

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Bd. Ion Mihalache nr. 148D, sector 1, Bucuresti.

In abordarea sistemica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile din P.U.G. (de ordin general si local), aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – Legea Amenajarii Teritoriului si Urbanismului.

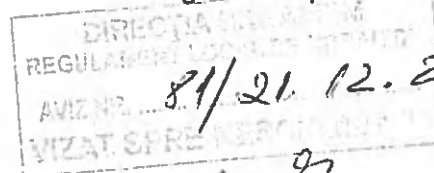
Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996 republicata, modificata prin H.G.R. nr. 373/31 martie 2010, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Reguamentului local de urbanism" aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.





1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica terenului ce a generat PUZ-ul Bd. Ion Mihalache nr. 148D, sector 1, Bucuresti delimitat in planul de Regulament care face parte integranta din prezentul regulament, dupa cum urmeaza:

la Nord: pe 25,75 ml. – terenuri spațiu verde, ADP Sector 1;

la Est : pe 23,61 ml. – terenuri proprietate privata;

la Sud: pe 13,70 ml. – B-dul. Ion Mihalache;

la Vest: pe 19,38 ml – alee pietonală de acces la blocul nr. 7, cu ramificatie și la blocul nr. 6;

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Prezentul regulament a preluat, a nuanțat și a detaliat prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti pentru urmatoarele Unitati Teritoriale de Referinta:

M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;



3. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Subzona mixta - M2

Pentru zona M2 se preiau, se nuanteaza si se detaliaza Regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti privitoare la regulamentul zonei functionale M2.

- **POT max = 50%**
- **CUT max = 3.0**
- **Rh max = 2S+P+3E+Duplex retras (etaj 4 si 5)**
- **H max = 21.00m**
- **Suprafata = 355:00mp**

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

• **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.**

- functiunea de locuire si dotari specifice zonei de locuire colectiva;
- la nivelul parterului se permite functionarea de: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. si functiuni caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;

• **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI INTERZISE**

se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini, curafatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;

81/21.12.2018
5
[Signature]



- platforme de precolectare a deeurilor 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 impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

• ARTICOLUL 3 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela studiata are o forma neregulata si o suprafata de 355.00mp;

• ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirea va fi amplasata pe aliniament la nivelul parterului si la etajele 1-3, iar duplexul (etajele 4 si 5) se vor retrage cu 2.00m de la aliniament;

• ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirea va avea o retragere minima de 2.60/ 3.00m, fata de limitele de proprietate.

• ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- nu este cazul.

• ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE.

- cladirea va avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica.

• ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

- cladirea va fi prevazuta cu parcare subterana, iar numarul necesar de niveluri subterane va fi determinat ulterior.



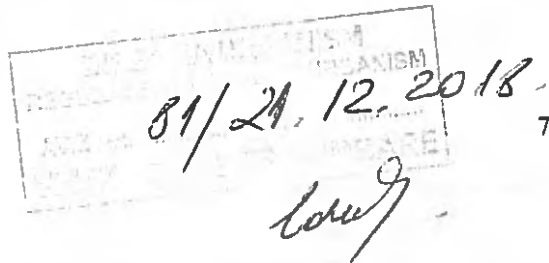
MT SPACETIME SRL

Str. Ioanei, nr. 2, Bucuresti
e-mail: [redacted]

- **ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.**
 - inaltimea maxima a cladirii va fi de 21.00m;
- **ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**
 - aspectul cladirii va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
 - pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare;
 - acoperirea cladirilor se va face in terasa.
- **ARTICOLUL 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.**
 - cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice.
- **ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**
 - Conform Deciziei Etapei de Incadrare nr. 41 din 18.06.2018 va fi amenajata o suprafata de spatii verzi in procent de 30% din suprafata terenului carea generat PUZ (din care cel putin 2/3 va fi amenajat pe sol).
- **ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI.**
 - se recomanda separarea spre strada a terenurilui si in partea de vest a terenului cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri;
- **SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPAREA SI UTILIZARE A TERENULUI**
- **ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT max = 50%
- **ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT max = 3



**• ARTICOLUL 16 – BILANT TERITORIAL**

| Criteriu | PUG | Existent | Propus |
|-----------------------------------|--|-----------------|--|
| UTR | M2 | M2 | M2 |
| S teren (mp) | 355.00 | 355.00 | 355.00 |
| S construita (mp) | - | - | 177.55 |
| S desfasurata supraterana (mp) | - | - | 980.00 |
| POT (%) | 70 | - | 50 |
| CUT max (mp ADC / mp teren) | 3 | - | 3 |
| H max / Rh max (m si nivel) | 39.00m /P+12E Numar niveluri suplimentare admise: (A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri (A) retrase in interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri si tangentiala 45 o la acesta; (B) in planul fatadei la cladirile de colt pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A). | - | 21.00m / 2S+P+3E+Duplex retras (etaj 4 si 5) |
| Spatii verzi (%) | - | - | 30% 20% – pe sol natural 10% – pe placa / terasa |
| Accese / Alei / Parcari (%) | - | - | 20% |

Intocmit de
urb. 



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea planului urbanistic zonal

PUZ – B- DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – B - DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, 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, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) - „M2 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte”

Prin Certificatul de Urbanism nr. 821/79 / M /14152 din 30.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – B- DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, 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: POTmax= 50%, CUTmax= 3,0 mpADC/mpteren, Hmax= 21,0m pentru 2S+P+3E – Duplex retras (etajele 4 și 5 retrase), etajele 4 și 5 retrase de la aliniament/fațada principală cu 2,0m.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr.341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2013), ale Certificatului de urbanism nr. 821/79 / M /14152 din 30.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ- B- DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 81/21.12.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef nr. 339/14.01.2019, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1689578/21.12.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Camelia

Întocmit,
ing. – urb. Camelia Garcușa/1ex./14.01.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 339 / 14.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea planului urbanistic zonal

PUZ – B- DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – B - DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D**, 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, nr. 341/2018 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) - „M2 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte”

Prin Certificatul de Urbanism nr. 821/79 / M /14152 din 30.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ – B- DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, 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: POTmax= 50%, CUTmax= 3,0 mpADC/mp.teren, Hmax= 21,0m pentru 2S+P+3E – Duplex retras (etajele 4 și 5 retrase), etajele 4 și 5 retrase de la aliniament/fațada principală cu 2,0m.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată

cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011, H.C.G.M.B. nr.232/2012, H.C.G.M.B. nr.224/2015, H.C.G.M.B. nr.341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018), ale Certificatului de urbanism nr. 821/79 / M /14152 din 30.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ- B- DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr.81/21.12.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1689578/21.12.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



p. Șef serviciu,
arh. Cristina Popirceanu

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcușă / ex./08.01.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 821 / 79 / M. 14152 din 30.05 2017

ÎN SCOPUL: „construire clădire locuințe S+P+3E+4Dretras, împrejmuire, organizare șantier”.

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ [redacted]

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul [redacted] municipiul orașul comuna [redacted]
satul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted]
strada [redacted] nr. [redacted], bloc [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], an [redacted],
telefon/ fax [redacted] E-mail [redacted] înregistrată la nr. [redacted] din [redacted]

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal [redacted]
strada Ion Mihalache nr. 148 D sau identificat prin⁽³⁾ plan cadastral scara 1:500 și 1:2000.

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.

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

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 356,00mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare [redacted], emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii [redacted] din [redacted] pentru imobilul- teren intravilan situat pe str. 1 Mai nr.148 D, suprafața este de 356,00mp, proprietar este [redacted] sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului București imobilul este cuprins în subzona M2- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Utilizări admise : 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, cafele 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. Utilizări admise cu condiționări : clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. Utilizări interzise : 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 refolosibile; 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.

Imobilul se află în zona fiscală A.
Formular 6
Red. 2 ex. A.I.F. / mai.2017

pagina 1 din 4

17

26

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Regulamentului local de urbanism al Planului urbanistic general al municipiului București imobilul este cuprins în subzona M2- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max.=70% ; C.U.T.max.=3,0 (cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri - 8,0m) ; H.max.=în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente ; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea împrejmuirii terenului, realizării organizării de șantier și construirii unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+E4retras-duplex amplasat astfel : față- la limita de proprietate ; spate- retras 3,0m ; dreapta- retras 3,0m ; stânga- retras 3,0m.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului București, Titlu I- Prescripții generale, cap.4- Derogări de la prevederile regulamentului, alin.4.3- „modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG ... este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ, elaborate și aprobate de CGMB conform legii”.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care 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: ... e) 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 alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.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) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

obținerea autorizației de construire.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :

obținere **Aviz de oportunitate și promovare Plan urbanistic zonal**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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.

[REDACTED] 7 - bd. Ion Mihalache nr.148 D
[REDACTED]
promovare Plan urbanistic zonal

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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, 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 24 luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Daniel Tudoraache

L.S.

ÎNTOCMIT,

Alexander Ioan Francisc

**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

**ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana**

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de : 8,00 lei, conform chitanței nr. 123609 din 11.04.2017

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**

de la data de până la data de

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

COORDONATOR COMPARTIMENT,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



Legenda

Limita de proprietate nr. 148D, bd. Ion Mihalache

Indicatori Urbanistici conform PUG

UTR M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;

POT max= 70%
CUT max = 3.0
Rh = S+P+3E+4Dratas

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

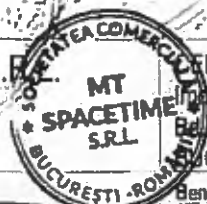
21/12/14 2015 2011

Arhitecti sef. *[Signature]*

Amplasament ce necesita un
Plan Urbanistic
pentru
sanctiune
structura

MT SPACETIME S.R.L.

Bucuresti, Sector 2
Str. Izvoare, nr. 45, et. 2, sc. 6
J40/0546/05.05.2016



CERTIFICAT DE URBANISM

tipul locuinte

Bd. Ion Mihalache nr. 148D, sector 1, BUCURESTI

Beneficiar:

Proiectant



Titlu Plansa:
PLAN DE INCADRARE

scara:
1/2000

Plansa nr.:
1

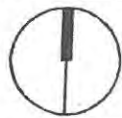
data:
04.2017

72

23

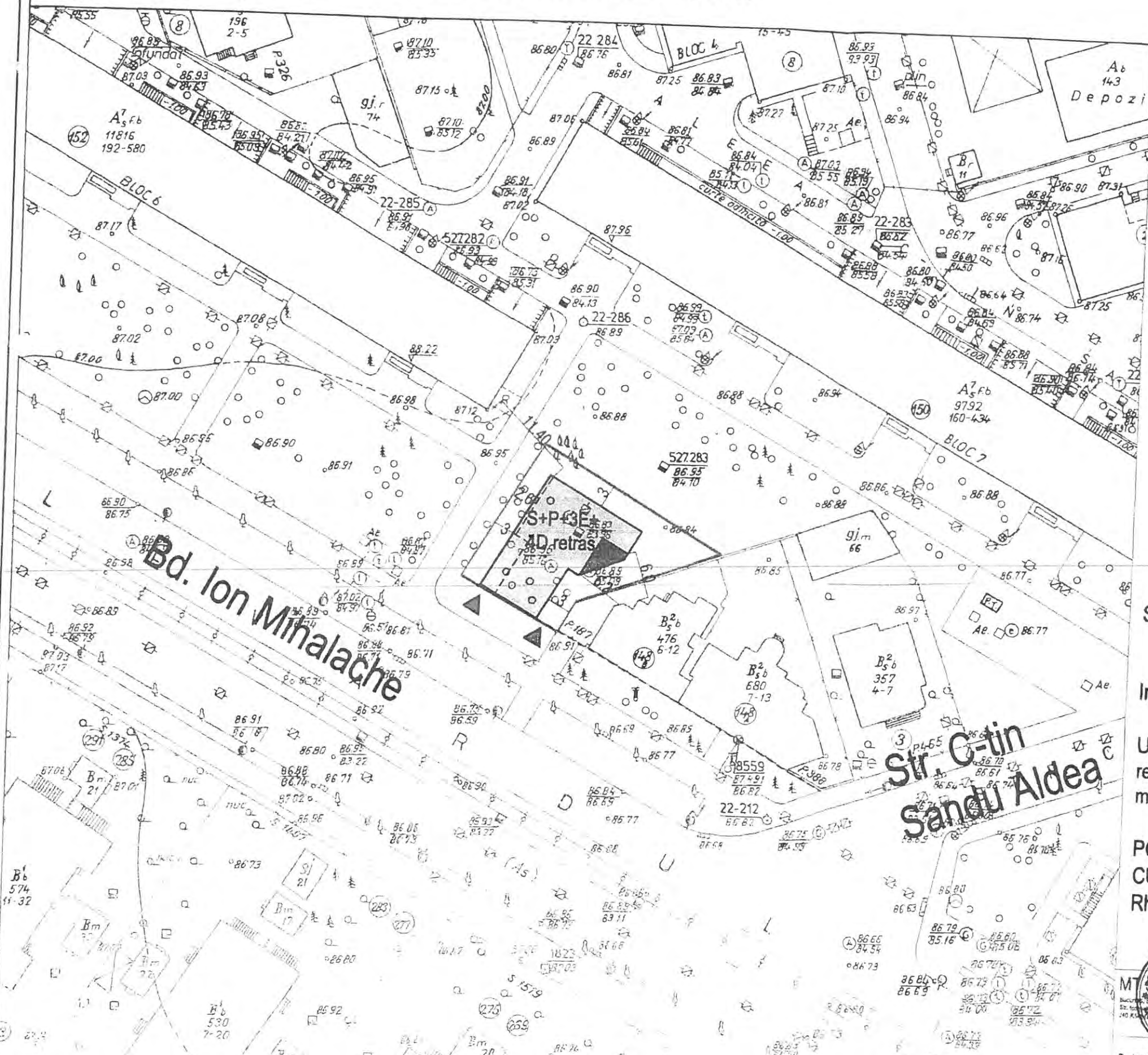
20

26



C.U. BD. ION MIHALACHE, NR.148 D, SECT. 1, BUCURESTI

PLAN DE SITUATIE, SC. 1/500



Legenda

- Limita de proprietate nr. 148D, bd. Ion Mihalache
- Limita parter
- Edificabil propus - P+3E
- Edificabil propus - P+4D ANEXA
- Retrageri propuse
- Aliniere existenta si mentinuta
- Acces carosabil
- Acces pietonal

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
LA
SOLICITAREA
CATEDRALA DE URBANISM
Nr. 148 D
2017
Arhitect: [Signature]

Amplasament de necesita
Plan Urbanistic Zonal
pentru
*edificabil si
function*

Suprafata teren = 355mp cf acte de proprietate
(356 mp cf. masuratori)

Indicatori Urbanistici conform PUG

UTR M2 - subzona mixta cu cladiri avand
regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime
maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;

POT max= 70%
CUT max = 3.0
Rh = S+P+3E+ 4Dretras



CERTIFICAT DE URBANISM
Imobil locuinte
Bd. Ion Mihalache nr. 148D, sector 1,
BUCURESTI
Beneficiar:

scara
1/500

Plansa nr.:



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 102 / 24.10. 2017

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1560019/25.09.2017, de către [redacted] în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin elaborator S.C. MT SPACETIME S.R.L. - [redacted] a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 821/79/M/14152/30.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, adresa nr. 5852/1438490/19.08.2016 emisă de DIRECTIA DE MEDIU-P.M.B., se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – B-DUL ION MIHALACHE NR. 148D, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 356,00 mp, proprietate persoană fizică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 821/79/M/14152/30.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. M2 – Subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=70%;
- CUT_{max}=3,00 mpADC/mpteren.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală:

Funcțiuni propuse: LOCUIRE.

Indicatorii urbanistici propuși:

- POT_{max}=70%;
- CUT_{max}=3,00 mpADC/mpteren;
- Rh_{max}=2S+P+3E – 4Dretras.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, 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.

- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- 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, înălțimea minimă și maximă admisă.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/chelnuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil; alte avize cf. legislației în vigoare care pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

- În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele

consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 821/79/M/14152/30.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 24.10.2017

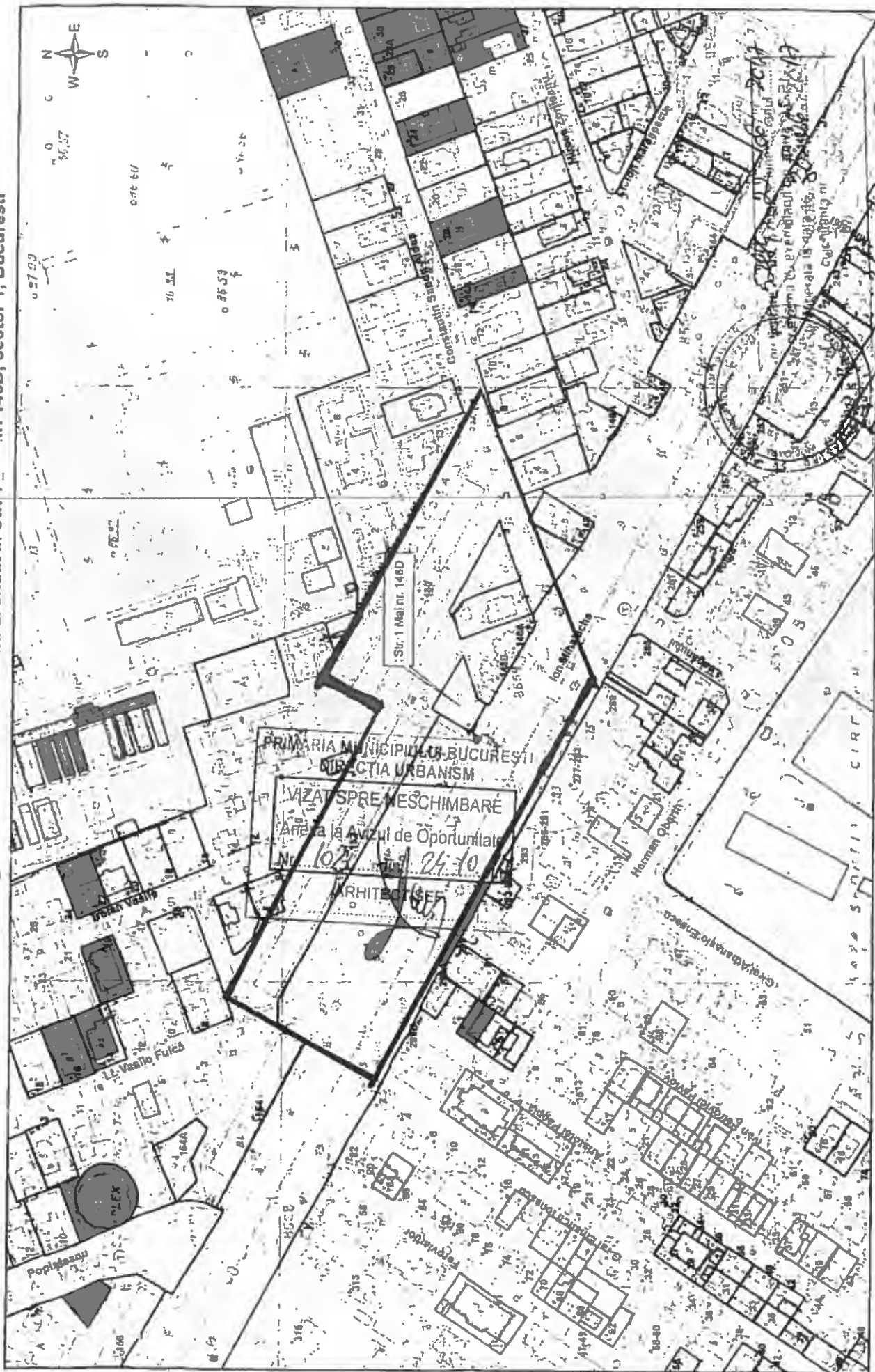
p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA DE TEANUS



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea/2EX/16.10.2017

PLAN DE INCADRARE IN ZONA a 1:2000 aferent imobilului situat in Str. 1 nr. 148D, sector 1, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 30.06.2017
Intocmit: Mihaela Radu

documentatii cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Directia Urbanism

Urmare la solicitării și completărilor transmise Primăriei Municipiului București de către [redacted] calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin elaborator S.C. MT SPACETIME S.R.L. - [redacted] domiciliul în București, nr. [redacted], Et. Ap. sectorul [redacted], telefon [redacted], înregistrate la Registratura-P.M.B. prin adresa nr. 1580668/29.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 57/18.12.2017

PENTRU

**„PUZ – B-DUL ION MIHALACHE NR. 148D,
SECTORUL 1, BUCUREȘTI”**

GENERAT DE IMOBILUL : situat în București, B-dul Ion Mihalache nr. 148D, sectorul 1, București, în suprafață de 355,00 mp.

INIȚIATOR : [redacted]

PROIECTANT: S.C. MT SPACETIME S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 1 al Municipiului București, delimitată astfel:

la Sud – B-dul Ion Mihalache; la Nord – locuințe colective; la Vest – locuințe colective;
la Est – str. C-tin Aldea.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 821/79/M/14152/30.05.2017 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. M2 – Subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=70%;

- CUT_{max}=3,00 mpADC/mpteren.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 102/24.10.2017

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :
FUNȚIUNI : LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI :

POT_{max}=70%; CUT_{max}=3,0mpADC/mpteren; Rh_{max} – 2S+P+3E – 4Dretras .

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :

Avizul I.S.U.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Extras de Carte Funciară actualizat; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

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

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile 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.

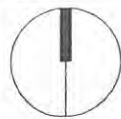
Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. și R.L.U.

Soluția urbanistică și valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcție de condițiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale și/sau teritoriale.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

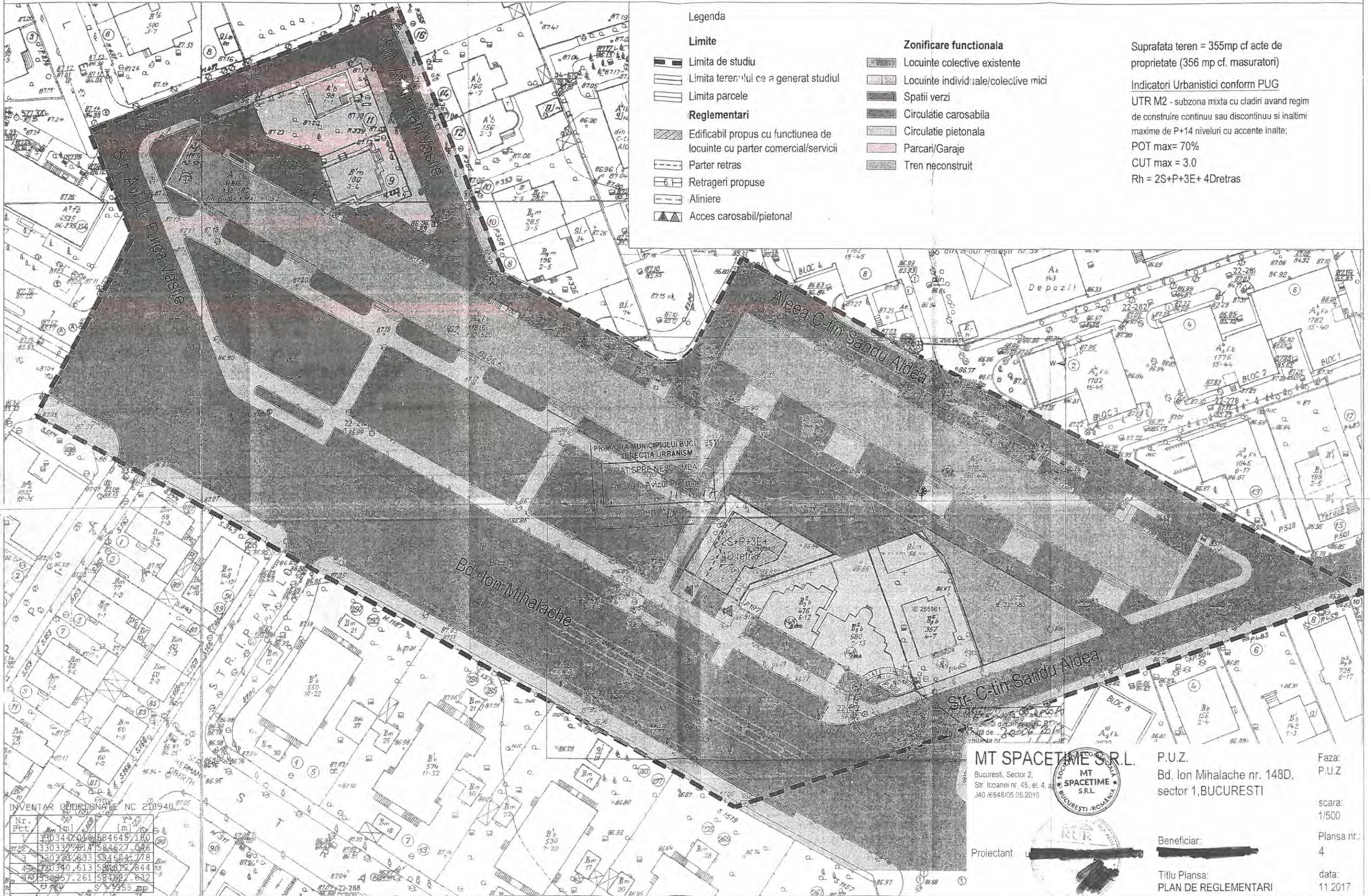
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea



P.U.Z. BD. ION MIHALACHE, NR.148 D, SECT. 1, BUCURESTI

PLAN DE REGLEMENTARI SC. 1/500



- Legenda**
- Limite**
 - Limita de studiu
 - Limita terenului ce a generat studiul
 - Limita parcele
 - Reglementari**
 - Edificabil propus cu functiunea de locuinte cu parter comercial/servicii
 - Parter retras
 - Retrageri propuse
 - Aliniere
 - Acces carosabil/pietonal
 - Zonificare functionala**
 - Locuinte colective existente
 - Locuinte individuale/colective mici
 - Spatii verzi
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Parcari/Garaje
 - Tren neconstruit

Suprafata teren = 355mp cf acte de proprietate (356 mp cf. masuratori)

Indicatori Urbanistici conform PUG

UTR M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;

POT max= 70%

CUT max = 3.0

Rh = 2S+P+3E+ 4Dretras

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
MIRAT SPRE NESCHIMBA
ANEXA LA AVIZUL P.A. nr. 1/2016

INVENTAR COORDINATE NC 210940

| Nr. Pct. | X (m) | Y (m) | Z (m) |
|----------|------------|------------|-------|
| 1 | 330344.01 | 584649.180 | |
| 2 | 330337.791 | 584627.096 | |
| 3 | 330330.483 | 584624.718 | |
| 4 | 330340.613 | 584672.844 | |
| 5 | 330357.261 | 584627.632 | |

MT SPACETIME S.R.L.
Bucuresti, Sector 2,
Str. Icoanei nr. 45, et. 4, ap. 401
J40/16548/05.05.2016



P.U.Z.
Bd. Ion Mihalache nr. 148D,
sector 1, BUCURESTI

Beneficiar: [REDACTED]

Titlu Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI

Faza:
P.U.Z

scara:
1/500

Plansa nr.:
4

data:
11.2017



MINISTERUL MEDIULUI

| | |
|--|-----------------|
| A.P.M. BUCUREȘTI | |
| Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București | |
| INTRARE | Nr. 1029 |
| IEȘIRE | |
| Zi 17 | Luna 06 An 2018 |



Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 41 din 18.06.2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu domiciliul [redacted] nr. [redacted] privind Planul Urbanistic Zonal – str. Ion Mihalache nr. 148D, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 1029 din 17.01.2018, completată cu nr. 13511 din 05.06.2018, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.05.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – str. Ion Mihalache nr. 148D, sector 1, București, titular [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 356 mp (conform Avizului Preliminar nr. 57 din 18.12.2017 și Avizului de Oportunitate nr. 102 din 24.10.2017 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

30

67

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe, având regim de înălțime 2S+P+3E+4Dretras.

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

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 70 %; CUT = max 3,0 mpADC/mp teren; RHmax = 2S+P+3E-4Dretras.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z. (din care cel puțin 2/3 va fi amenajată pe sol).

Eventualele tăieri de arbori sau toaletări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 08.03.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

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



INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1633016/22.06.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 21/22.06.2018 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. [redacted] cu sediul/domiciliul în [redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL ION MIHALACHE, NR. 148D 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 preordonare menționat mai sus, cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt rețele existente) și racordare la utilități, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate în conformitate cu normativele în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat, conform memoriului anexat, este de 3.5 mc/zi și va fi asigurat din gospodărie proprie, alimentat din rețeaua publică de apă;

- în cazul în care realizarea viitorului acces de intrare/iesire din b-dul Ion Mihalache nr. 148D va afecta fundația și stabilitatea stâlpului RATB existent pe proprietatea dvs, relocarea stâlpului (și a stâlpului simetric existent vis-a-vis de imobilul dumneavoastră) și a rețelelor RATB ce susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai se va face în baza unui proiect tehnic care va fi avizat de către RATB – conform aviz RATB nr. 17241/13.12.2017;

- în cazul în care va fi afectată stația de autobuze pentru călători “Sandu Aldea”, reamplasarea ei temporară va fi făcută în baza și cu respectarea avizului RATB nr. 17241/13.12.2017;

- conform Notei reprezentantului RATB, la faza DTAC se va reveni cu o nouă solicitare de aviz;

- organizarea de șantier, gararea și parcare utilajelor, se vor realiza în incinta proprie, fără afectarea circulației mijloacelor de transport în comun ale RATB - conform aviz RATB nr. 17241/13.12.2017;

- devierea rețelei de termoficare existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către RADET; conform Notei reprezentantului RADET, va va analiza posibilitatea ca devierea rețelei de termoficare să se realizeze în carosabilul b-dului Ion Mihalache

- devierea rețelelor de apă și canalizare existente pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Apa Nova București;



24

32

13

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interactiunea dintre elementele mediului urban si „construire imobil S + P +3E + 4Er, b-dul Ion Mihalache 148D, sector 1, Bucuresti”, la structura hidrogeologică existenta, cu prezentarea masurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de 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 DE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUSAVAN



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

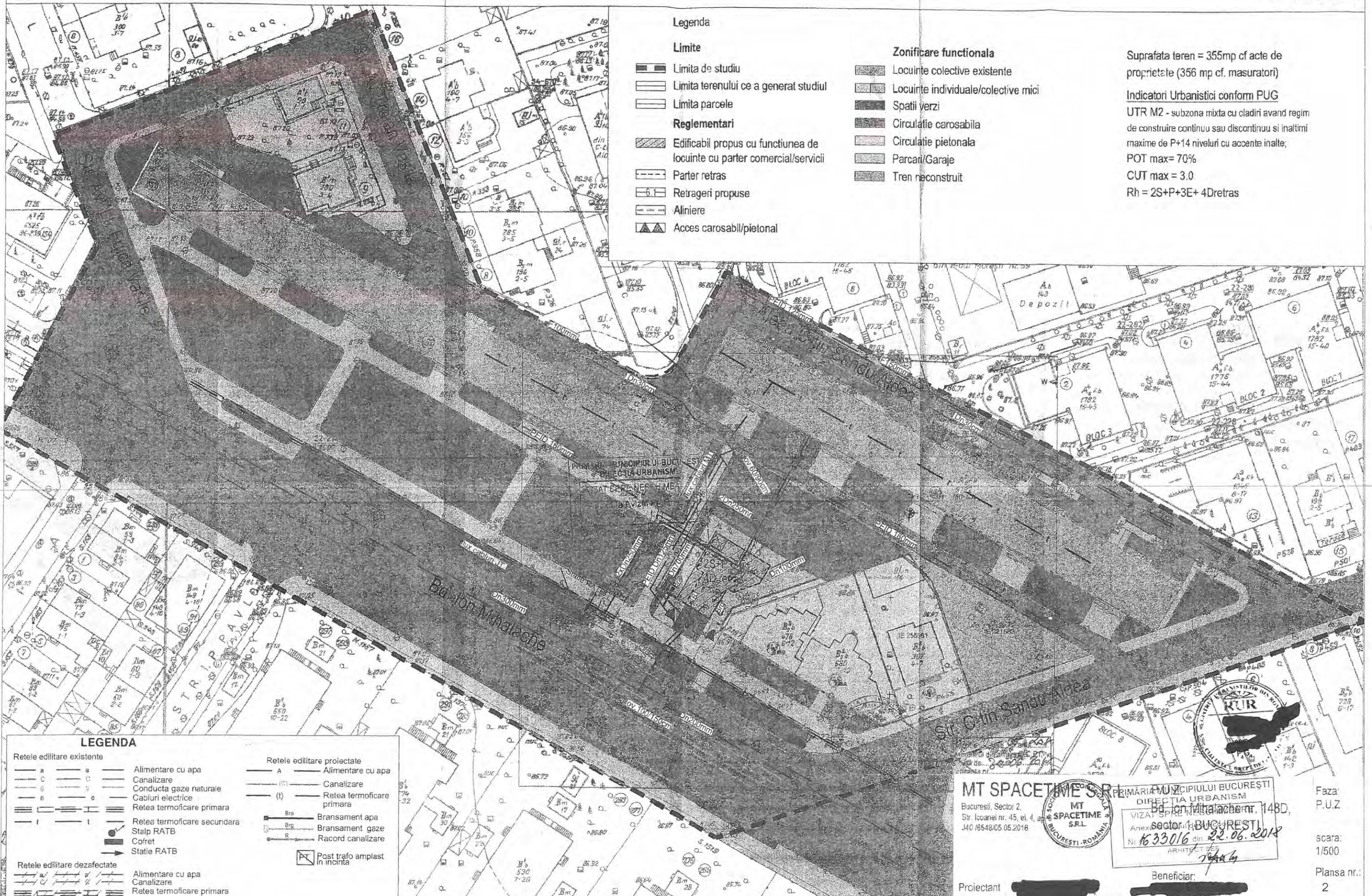
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Întocmit, ing. Camelia Puiu



Legenda

Limite

- Limita de studiu
- Limita terenului ce a generat studiul
- Limita parcele

Reglementari

- Edificabil propus cu functiunea de locuinte cu parter comercial/servicii
- Parter retras
- Retrageri propuse
- Aliniere
- Acces carosabil/pietonal

Zonificare functionala

- Locuinte colective existente
- Locuinte individuale/colective mici
- Spatii verzi
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Parcati/Garaje
- Tren reconstruit

Suprafata teren = 355mp cf acte de proprietate (356 mp cf. masuratori)

Indicatori Urbanistici conform PUG

UTR M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;
POT max= 70%
CUT max = 3.0
Rh = 2S+P+3E+ 4Dretras

LEGENDA

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Rețele editate existente | | Rețele editate proiectate | |
| | Alimentare cu apa | | Alimentare cu apa |
| | Canalizare | | Canalizare |
| | Conducta gaze naturale | | Rețea termoficare primara |
| | Cabluri electrice | | Bransament apa |
| | Rețea termoficare primara | | Bransament gaze |
| | Rețea termoficare secundara | | Racord canalizare |
| | Stalp RATB | | Post trafa amplasat in incinta |
| | Cofret | | |
| | Statie RATB | | |
| Rețele editate dezafectate | | | |
| | Alimentare cu apa | | |
| | Canalizare | | |
| | Rețea termoficare primara | | |

MT SPACETIME S.R.L.
Bucuresti, Sector 2,
Str. Icoanei nr. 45, et. 4, ap. 4
J40/6548/05.05.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Bd. Ion Mihalache nr. 148D,
Sector 1, BUCUREȘTI
VIZAT SPRE NEVOIA
Anexa nr. 1633016 din 22.06.2018
ARHITECT SES
Beneficiar: [Redacted]

Faza: P.U.Z.
scara: 1/500
Plansa nr.: 2

34

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. 100/18/SU-BIF-A
București, 26.01.2018

CĂTRE,

[REDACTED]
[REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. **100/18/SU-BIF-A/16.01.2018**, vă precizăm faptul că, pentru faza de proiect P.U.Z. pentru „Lucrări de construire imobil cu destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter”, nu este necesară solicitarea și obținerea avizului/ autorizației de securitate la incendiu.

În vederea obținerii avizului de amplasare în parcelă se va întocmi o documentație tehnică în conformitate cu prevederile anexie 2, pct.5 din O.M.A.I nr.129/2016 și 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 imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcții și amenajari care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016*, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu.

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

P I N S P E C T O R Ș E F
P R I M A D J U N C T A L I N S P E C T O R U L U I Ș E F

Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

35

66



SERVICIUL PROIECTARE INFRASTRUCTURĂ
ȘI AVIZE EDILITARE

Nr. 17241/13.12.2017

Către,

[Redacted recipient name]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la RATB cu numărul 17241/15.11.2017, privind proiectul cu denumirea „PUZ – Construire clădire locuințe S+P+3E+4Dretras, împrejmuire, organizare șantier – Bulevardul Ion Mihalache numărul 148D, sector 1”, conform Certificat de Urbanism – Primăria Sector 1, numărul 821/79/M/14152 din 30.05.2017, vă restituim planul de situație anexat, comunicându-vă următoarele:

1. Pe Bulevardul Ion Mihalache, RATB administrează linii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și un cofret (intersecția Bulevardul Ion Mihalache – Strada Constantin Sandu Aldea). Tot pe Bulevardul Ion Mihalache funcționează o linie de autobuz.
2. În trotuarul stâng al bulevardului Ion Mihalache sens Strada Constantin Sandu Aldea există stația de autobuze pentru călători „RATB – Sandu Aldea”.
3. Fundațiile stâlpilor RATB care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai ocupă de la limita trotuarului un spațiu de 1,65×1,65×1,95 m.
4. Pe planul de situație, scara 1:500, anexat la aviz, s-au figurat stâlpii RATB, stația de autobuze pentru călători „RATB – Sandu Aldea” și cofretul RATB.
5. Modificarea trotuarului pentru realizarea viitorului acces auto din/în Bulevardul Ion Mihalache, conform planului de situație scara 1 : 500, anexat la prezentul aviz, va afecta stâlpul RATB cu numărul de inventar 159 aflat pe proprietatea dumneavoastră, care susține rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și stația de autobuze pentru călători „RATB – Sandu Aldea”.
6. În acest caz, dumneavoastră veți emite o comandă de execuție către unitatea noastră de exploatare RATB – Divizia Transport Electric – Secția RES, gestionară a

36

Pagina 1 / 3

31

R 1.

23

instalațiilor fixe, telefon secretariat 021.450.13.48 sau 021.450.32.24 pentru demontarea/reamplasarea stâlpului RATB cu numărul de inventar 159 împreună cu toate instalațiile aferente acestuia și a stâlpului simetric de pe celălalt trotuar cu numărul de inventar 167.

7. Coordonarea și obținerea autorizației de construire pentru lucrările RATB, cad în sarcina dumneavoastră.

8. Valoarea lucrărilor enumerate la punctul 6, vor fi suportate de beneficiarul lucrării din devizul general al investiției de bază.

9. Planul coordonator va fi semnat numai după emiterea comenzii de execuție.

10. Având în vedere că se va lucra în zona stației existente pentru călători „RATB – Sandu Aldea”, constructorul are obligația de a înprejmui șantierul pe durata execuției cu panouri avertizoare, reflectorizante și de a monta podețe cu balustradă și mână curentă pentru trecerea călătorilor peste șanț.

11. În cazul reamplasării temporare a stației pentru călători „RATB – Sandu Aldea”, se va asigura frontul de stație de către constructor iar măsura va fi anunțată la RATB – Direcția Divizia Trafic și Intervenții – Serviciul Programare, cu 72 ore anterior și va fi avizată de dumneavoastră în Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București. Costurile aferente pentru reamplasarea temporară sau definitivă vor fi suportate de dumneavoastră din devizul general al investiției de bază.

12. Pentru buna organizare internă, solicităm să fim informați cu cel puțin 72 de ore înainte, cu privire la data demarării lucrărilor de realizare a accesului auto în viitorul imobil din/în Bulevardul Ion Mihalache. Se va lua legătura la RATB – Direcția Divizia Trafic și Intervenții – Serviciul Programare, telefon 021.307.44.72, privind circulația mijloacelor de transport în comun, pe perioada lucrărilor.

13. În cazul avarierii sau deteriorării instalațiilor fixe RATB, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a întreruperii alimentării cu energie electrică a tramvaielor și restabilirea funcționalității elementelor afectate.

14. Organizarea de șantier, gararea și parcare utilajelor se va asigura integral în incintă proprie. Accesul și staționarea utilajelor pentru construirea viitorului imobil, nu vor afecta circulația mijloacelor de transport în comun ale RATB, pe tot parcursul lucrărilor.

15. Se va asigura securitatea și continuitatea circulației mijloacelor de transport în comun, pe toată durata execuției lucrărilor.

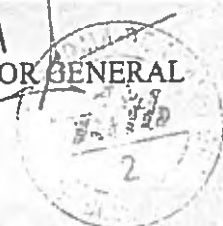
16. În zona studiată de dumneavoastră, RATB nu are lucrări în execuție și nici nu va avea în perspectivă.

17. Acest aviz este valabil numai pentru faza PUZ a proiectului.

18. Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii, numai cu respectarea condițiilor menționate mai sus. Nerespectarea condițiilor impuse în aviz duce la anularea acestuia.

ADRIAN MIHAIL SORIN

DIRECTOR GENERAL



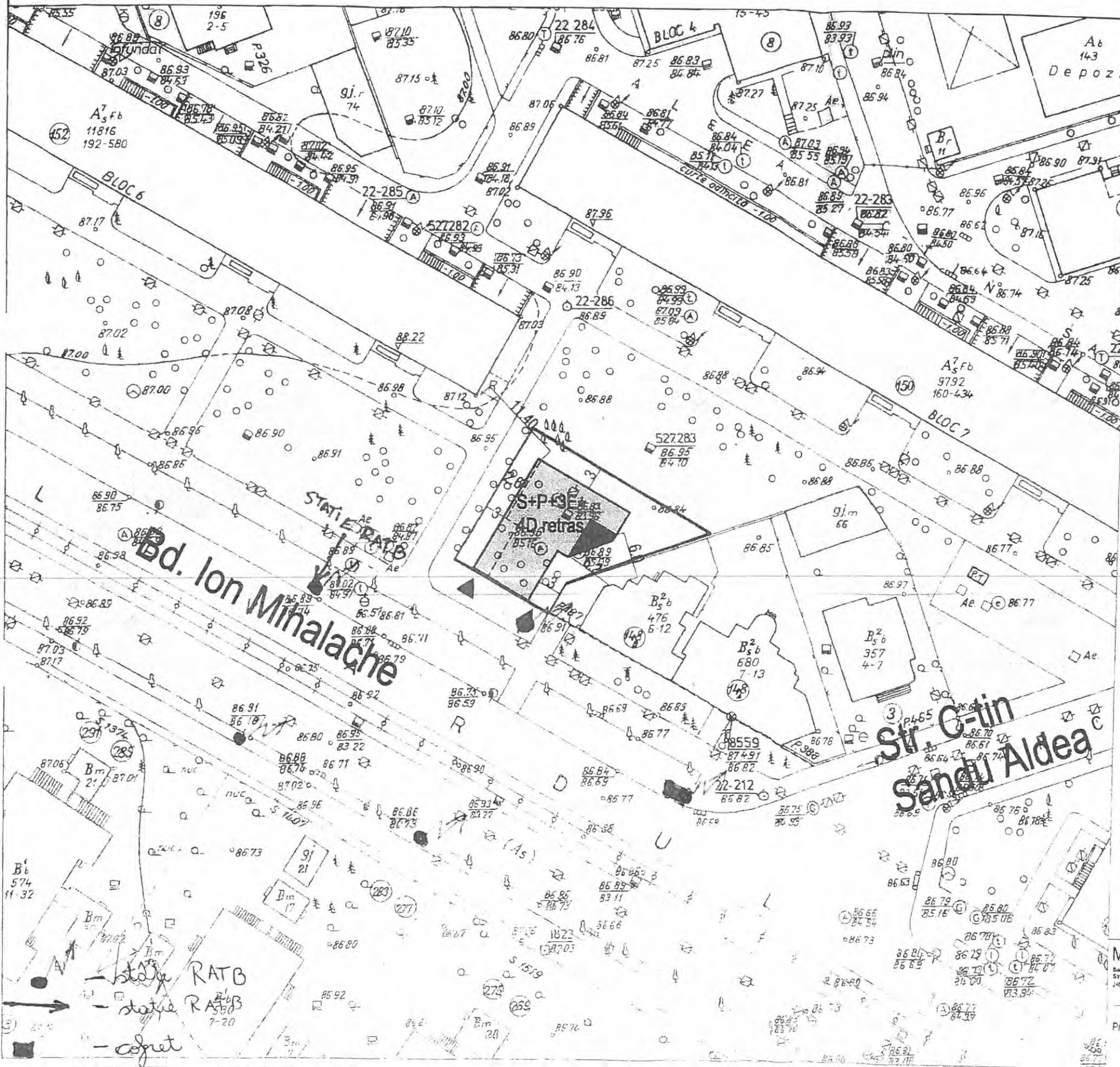
38
9.5

24



C.U. BD. ION MIHALACHE, NR.148 D, SECT. 1, BUCURESTI

PLAN DE SITUATIE, SC. 1/500



Legenda

- Limita de proprietate nr. 148D, bd. Ion Mihalache
- Limita parter
- Edificabil propus - P+3E
- Edificabil propus - P+4D ANEXĂ
- Retrageri propuse
- Aliniere existenta si mentinuta
- Acces carosabil
- Acces pietonal

**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**LA
ELABORAREA
PLANULUI DE URBANISM**

2011

Arhitect: *[Signature]*

Amplasament ce necesită
Plan Urbanistic Zonal
pentru *edificabil și
funcționar*

Suprafata teren = 355mp cf acte de proprietate
(356 mp cf. masuratori)

Indicatori Urbanistici conform PUG

UTR M2 - subzona mixta cu cladiri avand
regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi
maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;

POT max= 70%
CUT max = 3.0
Rh = S+P+3E+ 4Dretras



CERTIFICAT DE URBANISM
Imobil locuinte
Bd. Ion Mihalache nr. 148D, sector 1,
BUCUREȘTI
Beneficiar: *[Redacted]*

scara:
1/500
Planșa nr.:
2
date:
04.2017

39



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 971 / ... / 14.02.2018...

1590974

Feb 0851

Către

[Redacted recipient information]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – construire clădire locuințe cu S+P+3E+4Dretras, împrejmuire, organizare șantier, pentru imobilul de pe strada Ion Mihalache, nr.148D, sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism nr.57/18.12.2017, a certificatului de urbanism nr.821/79/M/14152 din 30.05.2017 și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Intocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 14.02.2018

30
27



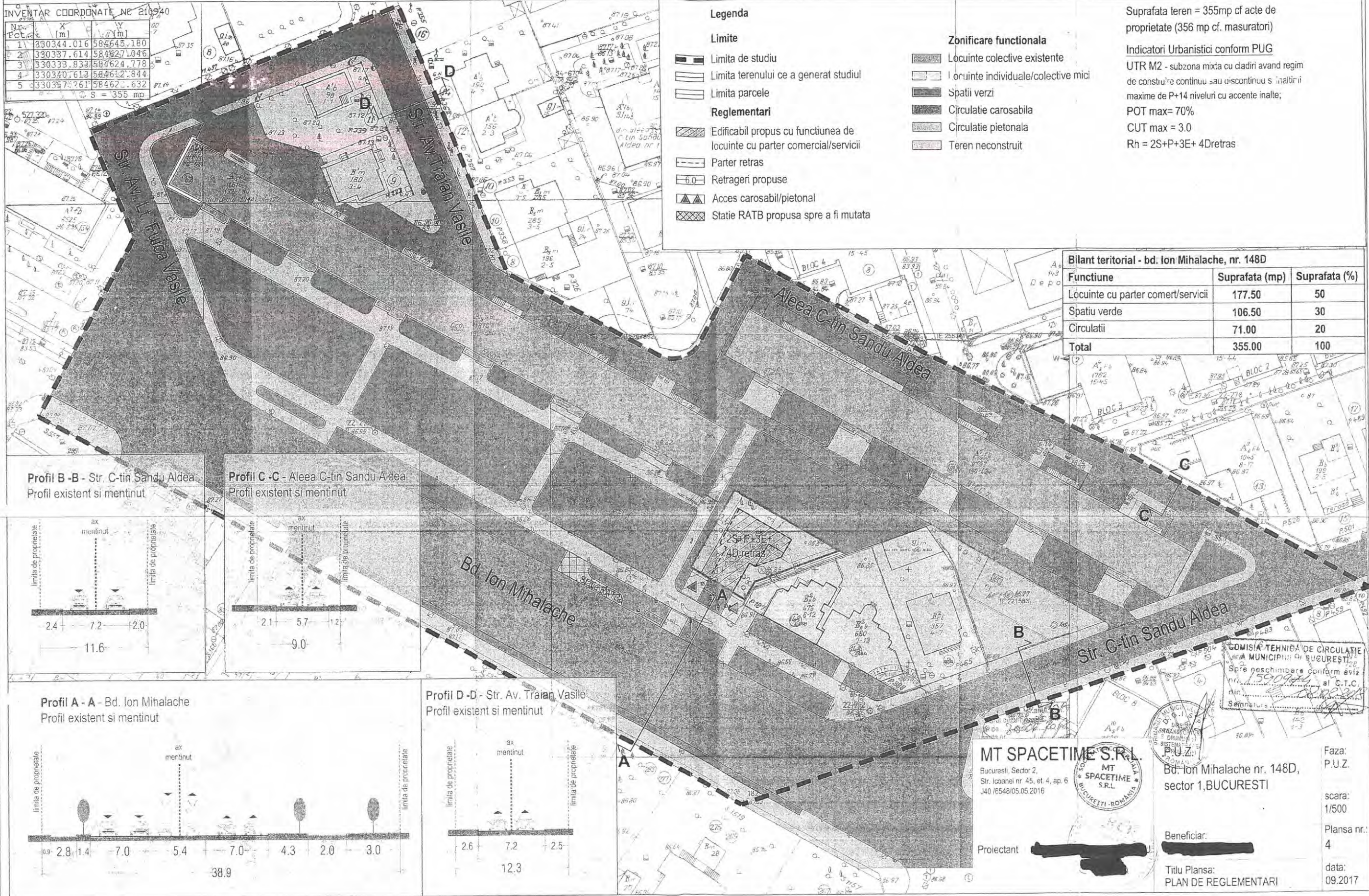
P.U.Z. BD. ION MIHALACHE, NR.148 D, SECT. 1, BUCURESTI

PLAN DE REGLEMENTARI SC. 1/500

INVENTAR COORDONATE NR 210940

| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] |
|----------|------------|------------|
| 1 | 330344.016 | 584645.180 |
| 2 | 330337.614 | 584627.046 |
| 3 | 330333.833 | 584624.778 |
| 4 | 330340.613 | 584612.844 |
| 5 | 330357.261 | 584622.632 |

S = 355 mp



Legenda

- Limite**
- Limita de studiu
 - Limita terenului ce a generat studiul
 - Limita parcele
- Reglementari**
- Edificabil propus cu functiunea de locuinte cu parter comercial/servicii
 - Parter retras
 - Retrageri propuse
 - Acces carosabil/pietonal
 - Statie RATB propusa spre a fi mutata

Zonificare functionala

- Locuinte colective existente
- Locuinte individuale/colective mici
- Spatii verzi
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Teren neconstruit

Suprafata teren = 355mp cf acte de proprietate (356 mp cf. masuratori)

Indicatori Urbanistici conform PUG

UTR M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;

POT max= 70%

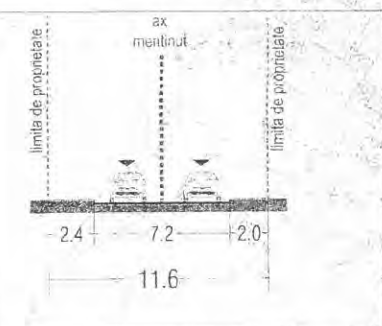
CUT max = 3.0

Rh = 2S+P+3E+ 4Dretras

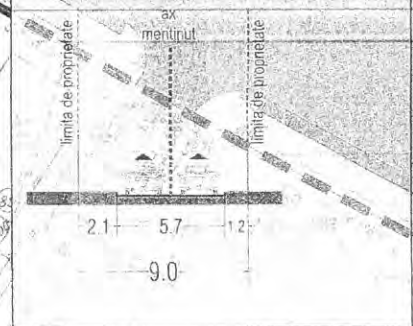
Bilant teritorial - bd. Ion Mihalache, nr. 148D

| Funcțiune | Suprafata (mp) | Suprafata (%) |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Locuinte cu parter comert/servicii | 177.50 | 50 |
| Spatiu verde | 106.50 | 30 |
| Circulatii | 71.00 | 20 |
| Total | 355.00 | 100 |

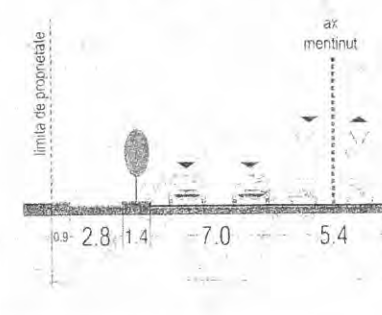
Profil B-B - Str. C-tin Sandu Aldea
Profil existent si mentinut



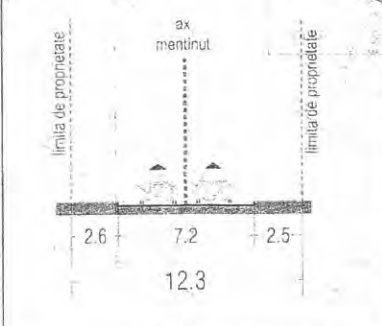
Profil C-C - Aleea C-tin Sandu Aldea
Profil existent si mentinut



Profil A-A - Bd. Ion Mihalache
Profil existent si mentinut



Profil D-D - Str. Av. Traian Vasile
Profil existent si mentinut



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI DE BUCURESTI
Spre schimbare conform aviz
nr. 1590/2017 al C.T.C.
din...

MT SPACETIME S.R.L.
Bucuresti, Sector 2,
Str. Iocanei nr 45, et 4, ap 6
J40/16548/05.05.2016



P.U.Z.
Bd. Ion Mihalache nr. 148D,
sector 1, BUCURESTI

Proiectant

Beneficiar:

Titlu Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI

Faza:
P.U.Z.
scara:
1/500
Plansa nr.:
4
data:
09.2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția de Mediu

Nr. 5852/1438490/1908/2016

Către: [REDACTED]

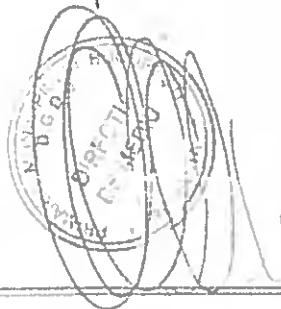
Stimate [REDACTED]

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1438490/21.07.2016, transmisă și înregistrată la Direcția de Mediu cu nr. 5852/22.07.2016, prin care solicitați excluderea din Registrul Spațiilor Verzi a terenului proprietate a dumneavoastră situat pe bulevardul Ion Mihalache nr. 148D, sector 1, vă comunicăm următoarele:

- terenul dumneavoastră nu se regăsește în Registrul Spațiilor Verzi, adresa acestuia fiind căutată prin intermediul funcției "search" disponibilă în aplicația Registrul Spațiilor Verzi regăsită inclusiv pe site-ul www.pmb.ro, la secțiune Hărți;
- declararea unui teren ca fiind neconstruibil, nu este rezultatul încadrării acestuia în Registrul Spațiilor Verzi, acesta neavând valoare administrativă și neproducând efecte juridice, terenurilor amenajate sau înregistrate ca spații verzi prin documente urbanistice, indiferent de regimul juridic, fiindu-le aplicate prevederile legislației de mediu în vigoare;
- prin Certificatul de Urbanism nr. 1845/158/M/27376/16.11.2015 emis de către Primăria Sectorului 1, terenul este declarat neconstruibil ca urmare a invocării art. 4, lit. B) și lit. J) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și a O.U. nr. 114/2007 privind modificarea și completarea O.U. 195/2005 privind protecția mediului;
- specificăm că în momentul de față Registrul Spațiilor Verzi este un instrument de identificare a materialului dendrologic de pe teritoriul Municipiului București, unul din scopurile acestuia fiind inventarierea spațiilor verzi din capitală pentru a se constata dacă sunt îndeplinite normele europene privind respectarea spațiului verde de /cap de locuitor.

Cu considerație,

Director Executiv,
Oana GRIGORE



Șef Serviciu Monitorizare
Spații Verzi
Liviana CORLAN

Întocmit
Inspector Cristian Gadea

Red. 2 ex. C.G.

B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, București, România
Tel. 021.302.15.10
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 1689578/ 21.12.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – B-DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 14.11.2017 – 28.11.2017.
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 06.12.2017- 21.12.2017.
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 27.08.2018 - 12.09.2018.
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Din înscrisuri reiese faptul că pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare și la Registratura Primăriei Municipiului București, au fost postate numeroase observații ale cetățenilor.

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

43

- Adresa nr. 1574515/13545; nr. 1578192/14131; nr. 1580667/14508/05.12.2017 – către S.C. MT SPACETIME SRL și spre știință [REDACTAT];
- Adresa nr. 1574515/13545; 1578192/14131; 1580667/14508/05.12.2017 – către S.C. MT SPACETIME SRL și spre știință [REDACTAT];
- Adresa nr. 1587408/28/08.01.2018 – către S.C. MT SPACETIME SRL și spre știință Domnului [REDACTAT] Președintele Asociației de Proprietari B-dul Ion Mihalache nr. 150;
- Adresa nr. 1593934/987/01.02.2018 – către Domnul [REDACTAT];
- Adresa nr. 1584729/15121/08.01.2018 – către S.C.MT SPACETIME SRL și spre știință [REDACTAT];
- Adresa nr. 1586082/15356; 1586666/15403/03.01.2018 – către S.C. MT SPACETIME SRL și spre știință [REDACTAT];

Numărul persoanelor care au participat la acest proces – deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate.

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

- păstrarea destinației actuale a acestui spațiu – spațiu verde și loc de joacă pentru copii ;
- procedura de informare a populației nu a fost respectată (Etapa intenție și Etapa elaborare) ;
- amplasamentul se află în spațiul verde aferent locuirii colective.

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

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.

- Răspunsul elaboratorului S.C. MT SPACETIME SRL la contestația primită în data de 21.11.2017, privind Anunțul de Intenție pentru elaborare PUZ " Clădire de locuințe cu parter comercial /servicii, 2S+P+3E+4E duplex retras, înregistrată la PMB cu nr. 1578192/21.11.2017 și nr. 1580667/29.11.2017.
- Răspunsul elaboratorului S.C. MT SPACETIME SRL la sesizările înregistrate la PMB nr. 1584729/15121/08.01.2018 și nr. 1587408/28/08.01.2018. (Asociația de proprietari B-dul Ion Mihalache nr. 152 – [REDACTAT] Asociația de proprietari B-dul Ion Mihalache nr. 150 – [REDACTAT]; la contestația [REDACTAT] nr. 1584599/14.12.2017 (contestație făcută și online pe pagina de internet a PMB în data de 16.12.2017); la sesizările înregistrate la PMB sub nr. 1584596/14.12.2017 și nr. 1584603/14.12.2017 ([REDACTAT]);
- Răspunsul elaboratorului S.C. MT SPACETIME SRL la sesizările înregistrate la PMB nr. 1586082/15356; 1586666/15403/03.01.2018 ([REDACTAT]);

6. 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 din cadrul Primăriei Municipiului București și a instituțiilor avizatoare, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a

B-dul Ion Mihalache (fost 1 Mai) nr. 148 D, sector 1, București

47

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 analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, alte avize conform legislației în vigoare.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 971/14.02.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1590974/08.02.2018, emis de Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 41 din 18.06.2018.


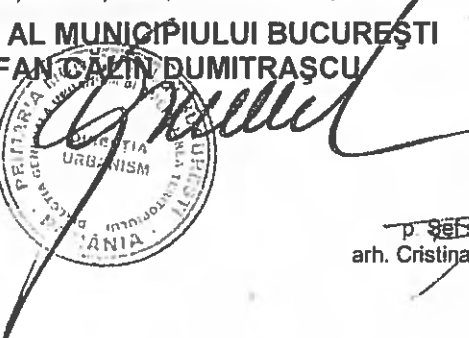
Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că au fost depuse observații / reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai-sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



p. Șef serviciu
arh. Cristina Popîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex./ 18.12.2018/ B-dul Ion Mihalache (fost 1 Mai) nr. 148 D, sector 1, București



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 697/21.01.2019

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

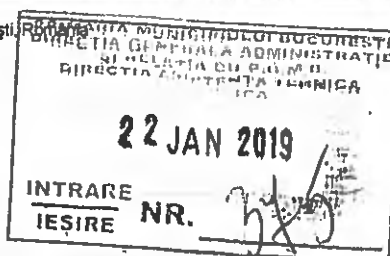
22 JAN 2019

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – B-dul Ion Mihalache (fost 1 Mai) nr. 148 D, sector 1, București”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de⁸⁵..... piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1689578/21.12.2018 – 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 81/21.12.2018 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 971/14.02.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1590974/08.02.2018 vizată spre neschimbare (copie);
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1633016/22.06.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1633016/22.06.2018 (copie);
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 41 din 18.06.2018 (copie);
- Adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență nr. 100/18/SU-BIF-A/26.01.2018 (copie);
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 91487/17.10.2018 (copie);

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



- dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR nr. 8790/08.08.2018 (copie);
- certificat de urbanism nr. 821/79/M/14152 din 30.05.2017 emis de Primăria Sectorului 1 (copie);
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 102/24.10.2017 (copie);
- PMB - Aviz preliminar nr. 57/18.12.2017 (copie);
- PMB - adresa NR. 5852/1438490/19.08.2016 emisă de Direcția de Mediu (copie);
- Adresa nr. 9691/19.09.2017 emisă de Consiliul Local Sector 1, Administrația Domeniului Public Sector (copie);
- Adresa nr. 17241/13.12.2017 emisă de RATB, Serviciul Proiectare Infrastructură și Avize Edilitare 9 (copie).

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

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

Mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



p. Șef serviciu,
arh. Cristina Topirceanu

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcușa /2 ex./ 08.01.2019



Serviciul Transparență decizională
Nr. 375/11/23 01.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ - B-DUL ION MIHALACHE (fost 1 Mai) NR. 148 D, 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 : **08 martie 2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **07.02.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

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

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic Gențiana Barcan