



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal **STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 9108/ 29.07.2019;

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

Văzând documentele emise de:

- P.S.1. - Primar: Certificatul de urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 85/ 16.07.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Preliminar nr. 21/ 20.03.2019;
- M.C.I.N - Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1522/ ZP/ 30.10.2018;
- M.M. - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 26 din 06.05.2019;
- P.M.B. - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare: Avizul nr. 1726146/ 08.05.2019;
- P.M.B. - Comisia Tehnică de Circulație: Avizul nr. 0746/ 1650835/ 27.09.2018;
- M.A.I. – I.S.U. Adresă nr. 913652 din 30.08.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr.47/ 10.07.2019;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Raportul informării și consultării publicului nr. 1734326/ 10.07. 2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3), lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 47/ 10.07.2019, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 1734326/ 10.07.2019, reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2019

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

din ____



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererilor adresate de - urb. - RUR - D, E - în calitate de proiectant, reprezentant al în calitate de beneficiar, înregistrate la nr. 1734326 din data de 08.05.2019 și la DU cu nr. 5681 din data 09.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul se emite următorul:

AVIZ

NR. 47/10.07.2019

PENTRU

PUZ – STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Școala Floreasca nr. 28, teren în suprafață de 282,00mp, nr. cadastral 226803, conform Certificatului de Urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016, prelungit, emis de Primăria Sector 1;

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

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

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

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

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 45%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 1,3 mp ADC/ mp teren;
- **Retragerea față de aliniament:** pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Imobilul se află la mai puțin de 100m față de imobile înscrise pe Lista Monumentelor Istorice 2015.

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, alin.5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă,

coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei". Conform prevederilor art. 47, 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.

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

- U.T.R. L - locuire;
- **Funcțiune:** locuire colectivă;
- **Regim de construire:** continuu;
- **Funcțiuni:** locuire colectivă;
- **Regim maxim de înălțime** $RH_{max} = S+P+3E+4-5Er$;
- **Procent de ocupare a terenului** $POT_{max} = 60\%$;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului** $CUT_{max} = 2,0 \text{ mp ADC/mp.teren}$;
- **Suprafață spații verzi** va fi de 30% (85,00mp) din suprafața totală a terenului, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 26 din 06.05.2019, a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului București;
- **Înălțimea minimă a clădirii** $H_{min} = 10,00\text{m}$, se va prelua cornișa clădirii vecine din Str. Școala Floreasca nr. 30;
- **Înălțimea maximă a clădirii** $H_{max} = 18,00\text{m}$, nu va depăși înălțimea clădirii din str. Școala Floresca nr. 26;
- **Retrageri față de aliniamentul Str. Școala Floreasca:** noua clădire se va retrage la o distanță de 3,00m și se va racorda la aliniament pe o distanță de minim 2,00m, prin alipire la calcanul clădirii situate în Str. Școala Floreasca nr. 30; Etajele 4/5 se vor retrage la o distanță de minim 2,00m din planul fațadei.
- **Retrageri față de limita de Est a parcelei:** clădirea se va alipi la calcanul clădirii situate în Str. Școala Floreasca nr. 30. Etajul 4 se va retrage la 0 distanță de minim 2,00m față de limita parcelei, etajul 5 se va reage la o distanță de minim 4,00m față de limita parcelei. Suprafețele verticale ale etajului 4 și etajului 5 ale clădirii pe latura de Est se vor trata ca fațade.
- **Retragere față de limita de Vest a parcelei:** clădirea se va alipi la calcanul clădirii situate în Str. Școala Floreasca nr. 26.
- **Retrageri față de limita posterioară a parcelei:** minim 6,50m și se va racorda la calcanul clădirii din Str. Școala Floreasca nr. 30 pe o distanță de minim 2,00m.

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. 0746/1650835/ 27.09.2018, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1726146/ 08.05.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Strada Școala Floreasca nr. 28, sector 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

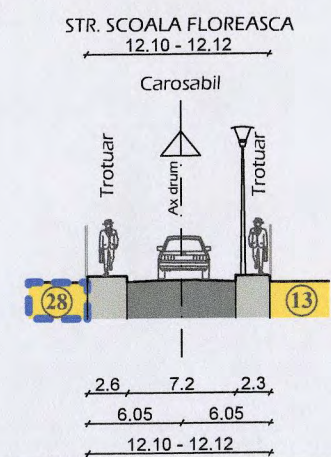
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU
Arh. Cristina Topîrceanu

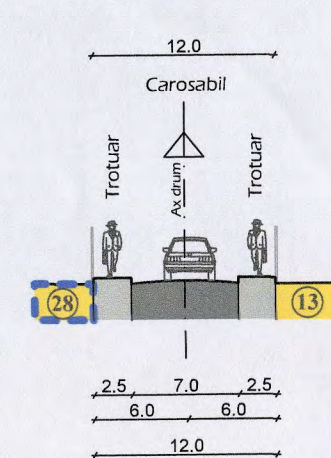
Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /461.

PROFIL CARACTERISTIC 'AA'
[STR. SCOALA FLOREASCA]

SITUATIA EXISTENTA sc. 1:500



SITUATIA PROPUASA



Axul strazii se pastreaza



BILANT TERITORIAL - NC 226803

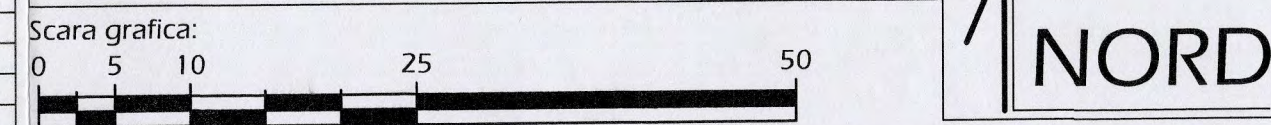
Zona/Subzona/U.T.R.	P.U.G.	Existent	Propus
L1a	L1a	282mp	282mp
Steren	282mp	282mp	282mp
Steren cedata pentru realizare OUP	-	-	Nu este cazul Nu este cazul
Sconstruita	-	75mp	169mp
Sdesfasurata	-	150mp	761mp
P.O.T.-maxim	45%	-	60%
C.U.T.-maxim	0,9 pentru cladiri P+1E 1,3 pentru cladiri P+2E <small>* in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimetarea arii desfasurate construite cu maxim 0,6 din aria</small>	-	2,0
H.-maxim (m)	10 metri	9 metri	18 metri
Rh.-maxim (nivele)	P+2+M	P+1	S+P+3E+4-5R
Spatii verzi din care:	-	150mp	85mp
Spatii verzi pe sol	-	150mp	-
Spatii verzi pe placa*	-	-	85mp
Accese / Alei, Parcari	-	57mp	27mp

*Subsolul constructiei propuse va fi realizat pe toata suprafata parcelei. Astfel, spatiile verzi propuse vor fi amenajate pe placa ce acopera subsolul si se va asigura o adancime minima a pamantului ce va fi plantat de 60cm.

PLAN URBANISTIC ZONAL
«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+4-5E»
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, strada Scoala Floreasca, nr. 28

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LOCALIZARE: municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Scoala Floreasca, nr. 28.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 226803, Numar Carte Funciara 226803.

PROPRIETARI:
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 282mp

LIMITE
- - - LIMITE CADASTRALE
- - - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- - - LIMITA ZONA STUDIATA conform Avizului de Oportunitate nr. 85 din 16.07.2018

ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform P.U.G.-ului Municipiului Bucuresti)
- - - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
- - - TRAMA STRADALA (CAROSABIL / TROTUAR)

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA	TOTAL			
	Existent S(mp)	%	Propus S(mp)	%
Zona locuintelor colective mici si individuale dezvoltate in timp (P-P+2)	282	100%	282	100%
TOTAL	282	100%	282	100%

ACCES EXISTENTE SI MENTINUTE IN AMPLASAMENT
- - - ACCES AUTO
- - - ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI EDIFICABIL
- - - ALINIERE
- - - LIMITA EDIFICABIL PROPUA - S+P+4-5R
- - - LIMITA EDIFICABIL PROPUA - S+P+3E
- - - LIMITA EDIFICABIL PROPUA - S+P+2E
- - - EDIFICABIL PROPUA

PROIECTANT GENERAL: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L.	C.U.I.: 35412526 J409362/2016	Adresa: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Andrei Muresanu, nr. 33 Date de contact: e-mail: info@rubrick.ro
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A.	C.I.F.: 31047550	Beneficiar/Investitor: [Redacted]
Specificatie	Nume	Semnatura
SEF PROIECT		
PROIECTAT	Scara: 1:500	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL «Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+4-5E» Mun. Bucuresti, Sectorul 1, str. Scoala Floreasca, nr. 28, NC 226803
DESENAT	Data: 07.2018	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
		Proiect nr.: 23/2018
		Faza: P.U.Z.
		Plansa nr.: 3

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

„Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+4-5Er”

pt. imobilul situat in INTRAVILAN, str. Scoala Floreasca, nr. 28, Municipiul Bucuresti, Sector 1

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Baza legala a elaborarii

Regulamentul urbanistic a fost elaborat in baza Legii 50/1991 (actualizata), a Ordinului M.L.P.A.T. nr.1430/2005, a Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HGR 525/1996 si Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism aprobat cu Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000.

1.2. Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in Regulament Local de Urbanism (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. „Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+4-5Er” pe imobilul situat in intravilanul municipiului Bucuresti, sectorul 1, strada Scoala Floreasca, numarul 28.

Amplasamentul reglementat se incadreaza, conform P.U.G. Municipiul Bucuresti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012, in zona locuintelor colective mici si individuale dezvoltate in timp (P-P+2).

Imobilul nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2015 inasa se afla la mai putin de 100m fata de imobile inscrise in lista.

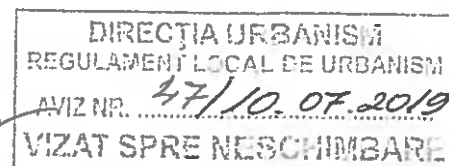
Situatia existenta a terenului reglementat se prezinta astfel:

Numar cadastral	226803
Numar carte funciara	226803
Date de identificare (numar postal)	Str. Scoala Floreasca, nr. 28
Beneficiar	
Suprafata teren reglementat	282mp
Regim tehnic	Intravilan
Categorie de folosinta	nedeterminat
Amplasarea in cadrul localitatii – U.T.R.	L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de

Bucuresti, Sector

1

4



	protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezinta o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii.
<i>Funcțiunea terenului</i>	Zona locuintelor colective mici si individuale dezvoltate in timp (P-P+2)
<i>Accesibilitate din drumuri publice</i>	str. Scoala Franceza – NORD
<i>Vecinatati Nord - Est</i>	proprietate privata – imobilul cu nr. postal 30 de pe strada Scoala Floreasca
<i>Vecinatati Sud -Est</i>	proprietate privata - imobilul cu nr. postal 27-29 de pe strada Tudor Vianu
<i>Vecinatati Sud - Vest</i>	proprietate privata - imobilul cu nr. postal 26 de pe strada Scoala Floreasca
<i>Vecinatati Nord - Vest</i>	strada Scoala Franceza

Investitia preconizata prin prezentul studiu presupune realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+4-5Er. Se estimeaza realizarea a aproximativ cinci apartamente (un apartament pe nivel).

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesara modificarea indicatorilor urbanistici si reglementarea constructibilului in raport cu limitele de vecinatate si vecinatati.

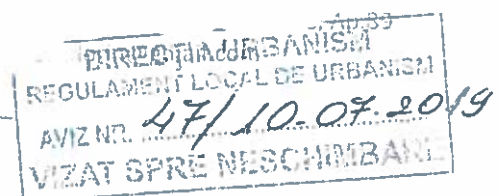
2. CORELAREA CU ALTE REGULAMENTE

Prezentul Regulament urbanistic respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, documentatiei de urbanism nr. 32/1999.

In cazul in care prevederile legilor sau reglementarilor urbanistice, care vor apare ulterior vor face necesare unele adaptari ale acestui regulament urbanistic, este obligatoriu ca modificarile sa urmeze aceeasi procedura de aprobare ca si in cazul prezentului regulament.

3. DIVIZIUNEA TERENULUI

Pentru posibilitatea realizarii investitiei “construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+4Er” se propune modificarea regimului de inaltime si a indicatorilor urbanistici aferenti subzonei functionale „L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri



situat in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezinta o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii”.

Astfel, pentru implementarea reglementarilor urbanistice propuse prin prezenta documentatie urbanistica se propune realizarea unei Unitati Teritoriale de Referinta noi, respectiv L1a_28 – locuinte individuale si colective mici situate in afara perimetrelor de protectie.

Prevederile regulamentului se grupeaza in urmatoarele capitole si articole:

GENERALITATI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

- Articolul 1. – *Utilizari admise.*
- Articolul 2. – *Utilizari admise cu conditionari.*
- Articolul 3. – *Utilizari interzise.*

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

- Articolul 4. – *Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni).*
- Articolul 5. – *Amplasarea cladirilor fata de aliniament.*
- Articolul 6. – *Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.*
- Articolul 7. – *Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela.*
- Articolul 8. – *Circulatii si accese.*
- Articolul 9. – *Stationarea autovehiculelor.*
- Articolul 10. – *Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.*
- Articolul 11. – *Aspectul exterior al cladirilor.*
- Articolul 12. – *Conditii de echipare edilitara.*
- Articolul 13. – *Spatii libere si spatii plantate.*
- Articolul 14. – *Imprejuriri.*

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

- Articolul 15. – *Procent Maxim de Ocupare a terenului (POT).*
- Articolul 16. – *Coeficient Maxim de Utilizare a terenului (CUT).*

4. SITUATII IN CARE SE POT ADMITE DEROGARI DE LA REGULAMENT

Nu se admit derogari de la regulament.

Prevederile din acest capitol vor fi corelate cu capitolul «Reglementari» din memoriul general si plansele 3,4,5 si 6.

L – ZONA DE LOCUIT

L1 - subzona locuintelor individuale si colective mici:

L1a_28 - locuinte individuale si colective mici situate in afara perimetrelor de protectie

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.

L1a_28 - locuinte individuale si colective mici situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit).

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE.

L1a_28 – locuinte individuale si colective mici in regim de construire continuu (insiruit):

- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- scuaruri publice;

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

L1a_28:

- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;

- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste 250 mp. se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii PUD;

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE.

L1a_28 – se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;

- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- constructii provizorii;
- instalarea in curti a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L1a_28 - se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

(1)– In cazul regimului de construire insiruit suprafata minima a parcelei este de 150mp cu front stradal minim de 10m;

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

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

L1a_28 - noua cladire va fi dispusa pe alinierea retrasa, definita de constructiile invecinate, dar se va racorda la aliniament pentru a nu evidentia calcanul cladirii situate in Str. Scoala Floreasca nr. 30.

ARTICOLUL 6 – AMPLSAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1a_28:

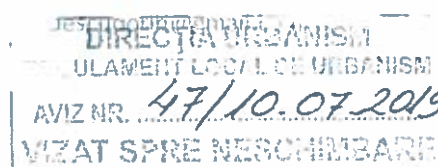
- **Retrageri minime fata de limitele laterale:**
 - cladirea se va alipi la calcanele cladirilor invecinate;
- **Retrageri minime fata de limita posterioara:**
 - Conform alinierii posterioare a constructiilor invecinate.

ARTICOLUL 7 – AMPLSAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L1a_28 - distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcella va fi de cel puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

L1a_28 - parcella este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.



ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

L1a_28 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Parcarea si gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulatiilor propuse vor respecta “Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

L1a_28 - inaltimea maxima a cladirilor va fi S+P+3E+4-5Er (18 metri).

Inaltimea minima a cladirii $H_{min} = 10,00m$, se va prelua cornisa cladirii vecine din Str. Scoala Floreasca nr. 30; Etajele 4/5 se vor retrage la o distanta de 2,00m din planul fatadei si pe o distanta de minim 2,00m pe latura de Est pe lungimea alipirii la calcan fara a se crea un nou calcan (suprafata creata se va trata ca fatada).

Inaltimea maxima a cladirii H_{max} = nu va depasi inaltimea cladirii din str. Scoala Floreasca nr. 26

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L1a_28 - cladirile noi sau modificarile / reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L1a_28 - toate cladirile noi vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, daca este cazul. Este obligatorie racordarea constructiilor la rețelele publice de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica.

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L1a_28 – spatiile plantate vor reprezenta 30% din suprafata totala a terenului. Subsolul constructiei propuse va fi realizat pe toata suprafata parcelei. Astfel, spatiile verzi propuse vor fi amenajate pe placa ce acopera subsolul si se va asigura o adancime minima a pamantului ce va fi plantat de 60cm;

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

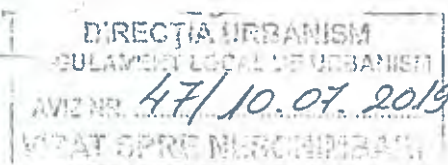
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare 100 mp;

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

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI.

L1a_28 - imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 si o parte transparenta dublata cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2.50 metri.



SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

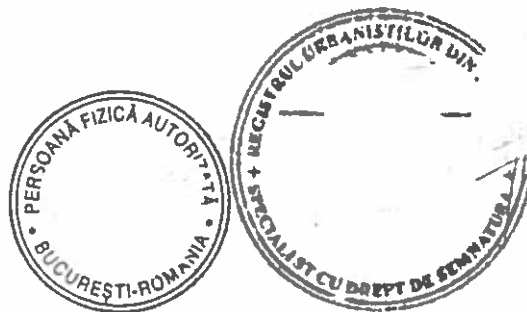
L1a_28 – P.O.T. maxim 60%.

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

L1a_28 – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC / mp. teren

INTOCMIT:

urb.







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 1734326 / 10.09 2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, 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, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 25.08.2018 – 09.09.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 29.11.2018 – 14.12.2018;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 08.05.2019 – 23.05.2019;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. și după caz avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale și M.A.I. – I.S.U.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la laboratorul 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. 0746/ 1650835/ 27.09.2018, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 26 din 06.05.2019.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, 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, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Șef Serviciu,
Arh. ~~Cristina Popîrceanu~~

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – **STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) L1A – subzona locuințelor individuale și colective mici, în afara perimetrelor de protecție.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016, prelungit, eliberat de Primăria Sector 1, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. 1, lit. b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sa stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 1734326/ 10.07.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr.47/ 10.07.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016, prelungit, eliberat de Primăria Sector 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, 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= 60,00%, CUTmax= 2,00 mpADC/mp.teren, RHmax= S+P+3E+4-5Er, Hmax= 18,00m, nu va depăși înălțimea clădirii din str. Școala Floresca nr. 26;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 9108/29.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) L1A – **subzona locuințelor individuale și colective mici, în afara perimetrelor de protecție.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului 1734326/ 10.07.2019.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București și ale avizelor /acordurilor Ministerului Culturii și Identității Naționale, Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B, în conformitate cu

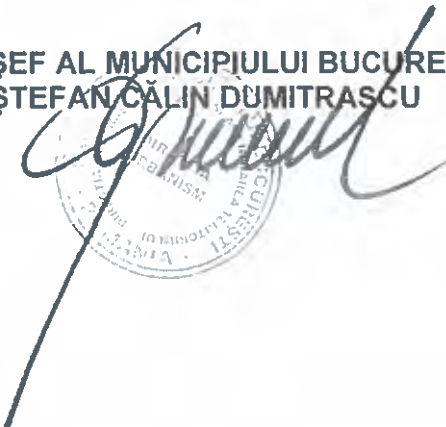
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, 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: Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax= 60,00%, CUTmax= 2,00 mpADC/mp.teren, RHmax= S+P+3E+4-5Er, Hmax= 18,00m, nu va depăși înălțimea clădirii din str. Școala Floresca nr. 26;

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 47/ 10.07.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1734326/ 10.07.2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp of the Municipality of Bucharest.

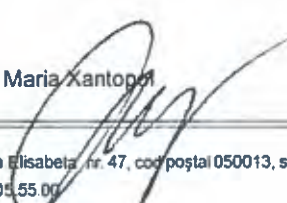


Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

Întocmit,
arh. Ana Maria Xantopoulos



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

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





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1276 / 20 / F. / 24644 din 09.09 2016

ÎN SCOPUL: Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+E+r.

Urmare a cererii adresate de

cu domiciliul¹⁾ în județul municipiul București
sediul orașul
satul comuna Sectorul cod poștal
strada Școala Floreasca nr. 21A bloc sc et ap.
telefon/ fax E-mail înregistrată la nr. 24644 din 18.07.2016

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Școala Floreasca nr. 28 sau
identificat prin²⁾ planuri cadastrale 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 cu H.C.G.M.B nr. 224 / 2015

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă aut sub nr. la și

nr. (..... emisă de : ..

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. emis de : în baza cererii nr. pentru imobilul situat pe str. Școala Floreasca nr.28, cu suprafața de 282mp, proprietari sunt și nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este nedeterminată.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 însă se află la mai puțin de 100m față de imobile înscrise în lista.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit (conform extras CF).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin relaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității:

Imobilul a făcut obiectul PUZ "Școala Floreasca nr.28" aprobat cu HCGMB nr.19/28.01.2009. Aviz de urbanism nr.10/1/19/26.03.2008 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare. În prezent expirat. Funcțiune avizată: locuire.

Imobilul se afla în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aferent Municipiului București terenul este cuprins în subzona **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), unde indicatorii urbanistici sunt următorii: P.O.T.max =45% ; C.U.T.max.=0,9 (pentru P+1E), C.U.T.max.=1,3 (pentru P+2E) și H.max. la cornișă =10,00m. În cazul mansardelor se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construite cu maxim 0,6 din aria construită.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea construirii unui imobil de locuințe având regim de înălțime S+P+3E+E4r, obținere aviz de oportunitate și actualizare PUZ.

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: 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 (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 (C.U.T.) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conțom 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 poate fi utilizat pentru
obținerea Avizului de Oportunitate și actualizare P.U.Z.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI 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 Bucuresti.**

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

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

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

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

5. CÉREREA 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 (copii legalizate), întabulat și Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi ;
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex - originale - luate în evidența O.A.R. - verificată tehnic - însușită 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 TUDORACHE

ÎNTOCMIT,
Loredana Tănăsău Tugui

SECRETAR,
delegare de atribuții
GEORGETA RAPORTARU

ARHITECT ȘEF
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF BIROU
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de 8,00 lei, conform chitanței nr. 219268 din 18.07.2016
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 18.05.2015 până la data de 17.05.2015

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**

Prelegare de atributii conform art.112
din legea nr.215/2001
pentru funcția de primar al Sectorului 1
al Municipiului București



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

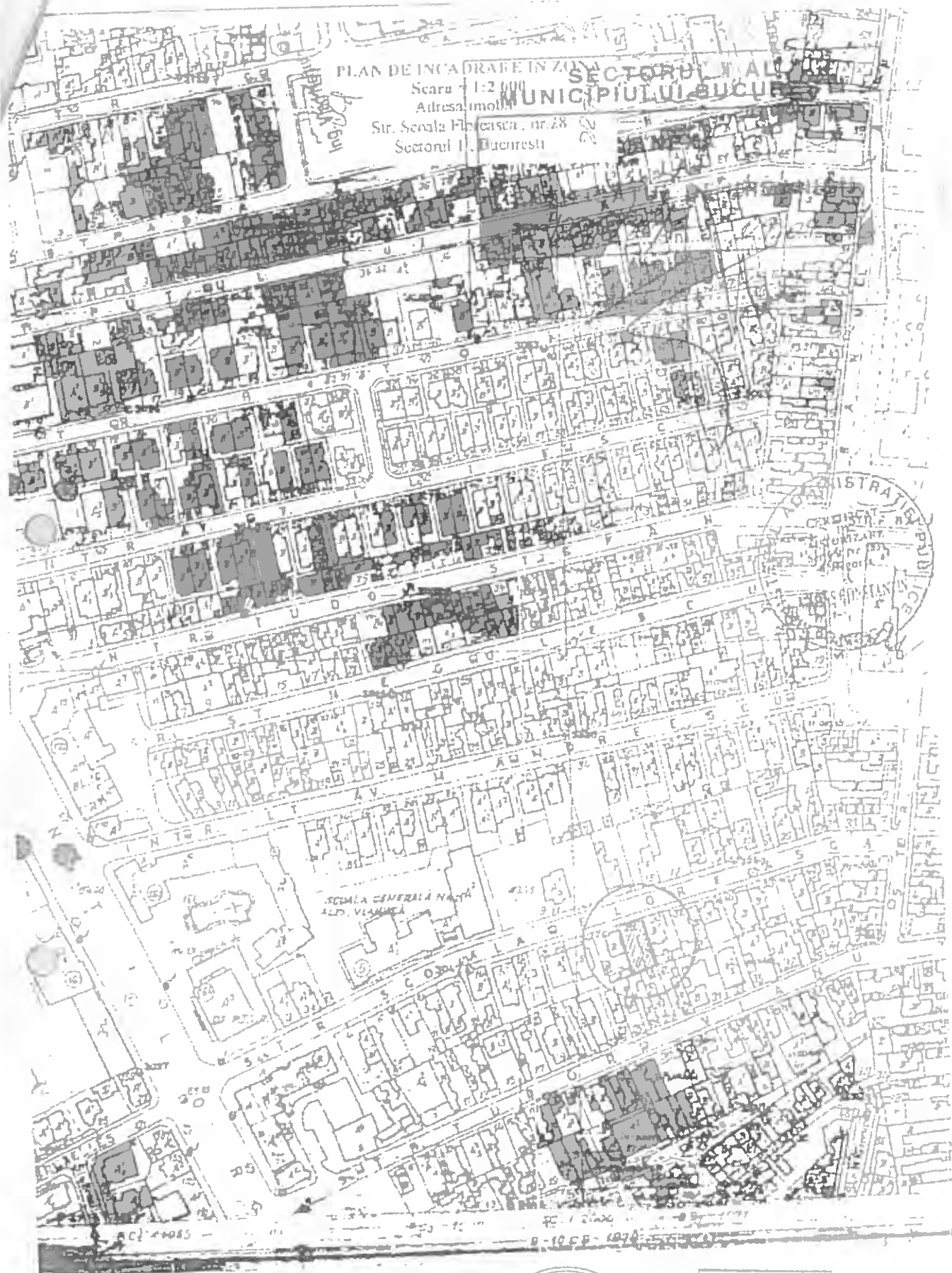
COORDONATOR COMPARTIMENT,

Data prelungirii valabilității: 18.05.2015

Achitat taxa de 2 lei conform chitanței nr. 2000 din 18.05.2015

Transmis solicitantului la data de direct / prin-poștă

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:2000
Adresa imobilului
Str. Școala Floriceasca, nr. 28
Sectorul I, București



ȘCOALA CENTRALĂ NAȚIONALĂ
ALD. VIENNA



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
Arhitect cu drept de semnătură

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1776/90 / 09.07.2016

[Signature]

Amplasamentul necesar

Plan Urbanistic Zonal

pentru:

POT PROPUȘ : 70%
CUT PROPUȘ : 3



NR. 26
IMOBIL EXISTENT
S+P+3E+4R



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
Arhitect cu drept de semnătură

CLASA DE IMPORTANTA III conf. P100/2006

Verificat/Expert		nume:	semnatura:	data:	referat/expertiza, nr. data:	PROIECT NR. 10/2016
PROIECTANT GENERAL					BENEFICIAR:	FAZA C.U.
SPECIALITATE		ARHITECTURA		ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+3E+4R Adresa: Str. ȘCOALA FLOREASCA nr. 28, sector 1, București		PLANSĂ NR.
Specificatie:		nume:	semnatura:	SCARA	U01	
ȘEF PROIECT				1/500		
PROIECTAT				DATA		
DESENAT				Iul 2016	PLAN SITUAȚIE - situația propusă	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererilor adresate de reprezentant

- urb.

înregistrate la nr. 162680/ 6228/ 11.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul so omite următorul:

calitate de beneficiari, prin
RUR - DE în calitate de proiectant,

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 85 din data de 16.07.2018

pentru elaborarea

PUZ – STR. ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în București, Str. Școala Floreasca nr. 28, sector 1, în suprafață de 282,00mp este proprietate privată persoane fizice, conform Certificatului de urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016 emis de Primăria Sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiții

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal
- Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz.

- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, pusă la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București Extrasele CF la zi se vor anexa la documentație.

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr 224/2015, imobilul este cuprins în L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, în afara perimetrelor de protecție;

POTmax= 45%, CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp.teren,

Imobilul se află la mai puțin de 100m față de imobile înscrise pe Lista Monumentelor Istorice 2015.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: Locuință Colectivă, Spații comerciale,
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniera construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor). Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătățile, construcțiile existente cu respectarea Codului Civil, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban
- Relaționare între parcela reglementată și parcelele învecinate.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat pe sol



- Relaționare între parcela reglementată și parcelele învecinate. Clădirea se va alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate, pe o adâncime maximă cât lungimea calcanului construcției situată în Str. Floreasca nr. 30, respectiv la calcanul construcției situate în Str. Floreasca nr. 26; Se va analiza oportunitatea propunerii unor noi reglementări, cu caracter orientativ pentru terenul din Str. Floreasca nr. 30.
- Se vor prezenta 3 variante de amplasare și configurare (retrageri) a noii construcții
- Se vor prezenta desfășurate ale str. Floreasca pentru zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz, cu ilustrare comparativă între existent și propus;
- Se admit funcțiuni comerciale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume:

- Coeficient de utilizare a terenului - se va stabili astfel încât să asigure edificarea rațională a parcelei și acoperirea calcanelor existente;
- Procentul maxim de ocupare a terenului - se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului;
- $R_{\max} = S + P + 3E + 4Er$.

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

- Reglementarea circulațiilor, acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare. Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006;
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulațiilor publice se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/in construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Pentru etapa avizarea propunerilor preliminare: Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București,

Pentru etapa avizarea/aprobarea propunerilor: avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealu Spirii” București – Ilfov, certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a general PUZ, alte avize/studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

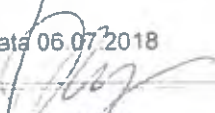
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1776/70/F/24644 din 09.09.2016 emis de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Întocmit,
Expert Arh. Ana Maria Xantopol /2ex./ data 06.07.2018





Că urmare a cererilor adresate de urb
de proiectant, reprezentant al Domnului - RUR – D, E – în calitate
înregistrate la nr. 1700264 din data de 21.01.2019 și la DU cu nr. 734 din data 22.01.2019 și completată cu nr. în calitate de beneficiar,
1714536 din 28.02.2019 și la DU cu nr. 2560 din 01.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul se
emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 21/12003.2019

PENTRU

PUZ – STRADA ȘCOALA FLOREASCA NR. 28,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Școala Floreasca nr. 28, în suprafață de 282,00mp din măsurători cadastrale este proprietate privată persoane fizice, conform Certificatului de urbanism nr. 1776/70/F/24644 din 09.09.2016, prelungit, emis de Primăria Sector 1;

INITIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

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

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018)) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință

- (U.T.R.) "L1a" – subzona locuințelor individuale și colective mici, în afara perimetrelor de protecție;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim: 45%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 1,3 mp ADC/ mp teren
- Retragera față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Imobilul se află la mai puțin de 100m față de Imobile înscrise pe Lista Monumentelor Istorice 2015.



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

- U.T.R. L - locuințe;
- Regim de construire: continuu;
- Funcțiuni: locuire colectivă;
- Regim maxim de înălțime RHmax – S+P+3E+4-5Er;
- Procent de ocupare a terenului POTmax = 60%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 2,0 mp ADC/mp teren;
- Înălțimea minimă a clădirii Hmin = 10,00m, se va prelua cornișa clădirii vecine din Str. Școala Floreasca nr. 30; Etajele 4/5 se vor retrage la o distanță de 2,00m din planul fațadei și pe o distanță de minim 2,00m pe latura de Est pe lungimea alipirii la calcan, fără a se crea un nou calcan (suprafața creată se va trata ca fațadă);
- Înălțimea maximă a clădirii Hmax = nu va depăși înălțimea clădirii din str. Școala Floresca nr. 26;
- Retragerea față de aliniamentul Str. Școala Floreasca: noua clădire va fi dispusă pe alinierea retrasă, definită de construcțiile învecinate, dar se va racorda la aliniament pentru a nu evidenția calcanul clădirii situate în Str. Școala Floreasca nr. 30;
- Retrageri minime față de limitele laterale: clădirea se va alipi la calcanele clădirilor învecinate,
- Retrageri minime față de limita posterioară: conform alinierii posterioare a construcțiilor învecinate.
- 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.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă e cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

- Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ: avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, extras de Carte Funciară actualizat, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, alte avize conform legislației în vigoare

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

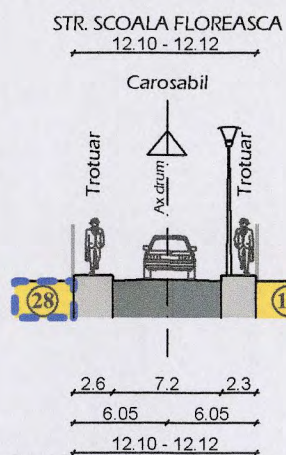


ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

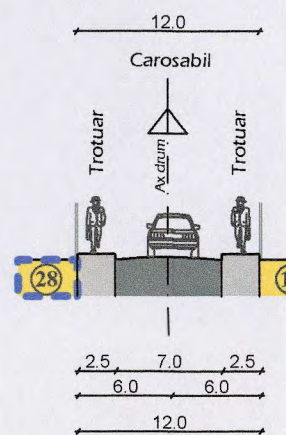
Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

PROFIL CARACTERISTIC 'AA'
[STR. SCOALA FLOREASCA]

SITUATIA EXISTENTA sc. 1:500



SITUATIA PROPUA



BILANT TERITORIAL - NC 226803

Zona/Subzona/U.T.R.	P.U.G. L1a	Existent L1a	Propus L1a
Steren cedata pentru realizare OUP	282mp	282mp	282mp
Steren ramasa	-	-	Nu este cazul Nu este cazul
S _{construita}	-	75mp	169mp
S _{desfasurata}	-	150mp	761mp
P.O.T. _{maxim}	45%	-	60%
C.U.T. _{maxim}	0,9 pentru cladiri P+1E 1,3 pentru cladiri P+2E <small>* in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplinirea ariei desfasurate construite cu maxim 0,6 din aria</small>	-	2,0
H. _{maxim} [m]	10 metri	9 metri	18 metri
Rh _{maxim} [nivele]	P+2+M	P+1	S+P+4-5R
Spatii verzi din care:	-	150mp	44mp
Spatii verzi pe sol	-	150mp	44mp
Spatii verzi pe terase	-	-	-
Accese / Alei, Parcari	-	57mp	15mp

PLAN URBANISTIC ZONAL
«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4r»
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, strada Scoala Floreasca, nr. 28

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LOCALIZARE: municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Scoala Floreasca, nr. 28.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 226803, Numar Carte Funciara 226803.
PROPRIETARI: [REDACTED]
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 282mp

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - LIMITA ZONA STUDIATA conform Avizului de Oportunitate nr. 85 din 16.07.2018
- ZONIFICARE FUNCTIONALA** (conform P.U.G.-ului Municipiului Bucuresti)
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+Z)
 - TRAMA STRADALA (CAROSABIL / TROTUAR)

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		TOTAL	
	S [mp]	%	S [mp]	%
Zona locuintelor colective mici si individuale dezvoltate in timp (P-P+Z)	282	100%	282	100%
TOTAL	282	100%	282	100%

- ACCES EXISTENTE SI MENTINUTE IN AMPLASAMENT**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI EDIFICABIL**
- ALINIERE
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS - S+P+4-5R
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS - S+P+3E
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS - S+P+2E
 - EDIFICABIL PROPUS

PROIECTANT GENERAL: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L. rubrick

C.U.I.: 35412526 Adresa: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Andrei Muresanu, nr. 33
J40/362/2019 Date de contact:

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. C.I.F. 31047550 Beneficiar/Investitor: [REDACTED] Proiect nr.: 23/2018

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului:	Faza:
SEF PROIECT			1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL «Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4r» Mun. Bucuresti, Sectorul 1, str. Scoala Floreasca, nr. 28 NC 226803	P.U.Z.
PROIECTAT			Data:	Titlul plansei:	Planșa nr.:
DESENAT			07.2018	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	3

AP

28



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE



DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323 26.11, 021.323 26 28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 3049/30.10.2018

Către:

Spre știință:

- PRIMĂRIA SECTOR 1
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1522 / ZP / 30.10.2018

Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+4Er
Str. Școala Floreasca nr. 28, sector 1

Obiectivul: Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+4Er
Locație: București, Sector 1, Str. Școala Floreasca nr. 28
Proiect: P.U.Z.- Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+4Er
Faza: P.U.Z.
Proiectant:
Beneficiar:

Precizăm că amplasamentul din Str. Școala Floreasca, nr. 28, Sector 1 București se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, listă anexă la Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 113 bis din 15 februarie 2016.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 1776/70 F/24644 din 09.09.2016, aviz de oportunitate nr.85 / 16.07.2018, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect fază P.U.Z. – piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unui imobil având funcțiunea de locuințe colective cu Rh= S+P+3E+4Er, în limita parametrilor urbanistici POI max. = 60%; CUT max. = 2,7, H max. = 21 m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 04.10.2018 și a completărilor din data de 24.10.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin 5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘINEANU



REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
Maria-Julia GOGIULESCU

**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 7965
IEȘIRE	
Zi. 06	Luna 05 An 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**Nr. 26 din 06.05.2019**

Ca urmare a notificării adresate de
, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Școala Floreasca nr. 21A, sector 1, privind
Planul Urbanistic Zonal – str. Școala Floreasca nr. 28, sector 1, București, înregistrată la
APM București cu nr. 7965 din 22.03.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.04.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – str. Școala Floreasca nr. 28, sector 1, București,
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 282,00 mp (conform Avizului Preliminar nr. 21 din 20.03.2019 și Avizului de Oportunitate nr. 85 din 16.07.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism), situată în UTR L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, în afara perimetrelor de protecție.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe colective



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.

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

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

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 60 %; CUT = max 2,0 mpADC/mp teren; RHmax = S + P + 3E + 4-5Er, Hmax = nu va depăși înălțimea clădirii din str. Școala Floreasca nr. 26, funcțiuni predominante: locuire colectivă.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z. (85,00 mp), amenajată pe placă, cu un strat de pământ de minim 60 cm.

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

Motivul care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- 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 11.04.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,**
Ing. Elena GÂRBAN,



ÎNTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM

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



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI - ILFOV

Către,

Str. Școala Floreasca nr. 21A, sector 1, București

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov cu nr. 913652 din 01.08.2018, vă informăm faptul că la fața P.U.Z. amplasamentul imobilului cu destinația de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+E4r de la adresa str. Școala Floreasca nr. 28 sector 1, București, având în vedere certificatul de urbanism nr. 1776/70/F/24644 din 09.09.2016 emis în scopul „construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+E4r” (obținere aviz de oportunitate și actualizare P.U.Z.), nu face obiectul avizării/autorizării pentru cerința fundamentală „securitate la incendiu”.

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se vor avea în vedere prevederile H.G.R. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu* aprobate cu 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/autorizație de securitate la incendiu.


P, ÎNSPECTOR ȘEF
Colonel
Dr. ing ȘCHIOPU Orlando



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1726146/08.05.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12/05.04.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5.

cu sediul/domiciliul în București, str. Școala Floreasca nr. 21A, sector 1, București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z – ului „STR. ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, 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 pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: bazin de retenție, gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 3,52 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+4Er str. Școala Floreasca nr. 28 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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 Deseurilor in conformitate cu activitatile desfasurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUSAVAN



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2014

Intocmit, ing. Camelia Puiu

Camelia Puiu



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 14296 27.09.18...

1650835

Sept 0746

Către domnul

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.09.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – construire imobil locuințe colective pe strada Școala Floreasca, nr.28, sector 1, București”, conform avizului de oportunitate nr.85/16.07.2018, a certificatului de urbanism nr.1776/70/F/24644 din 09.09.2016 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.

Președinte Comisie

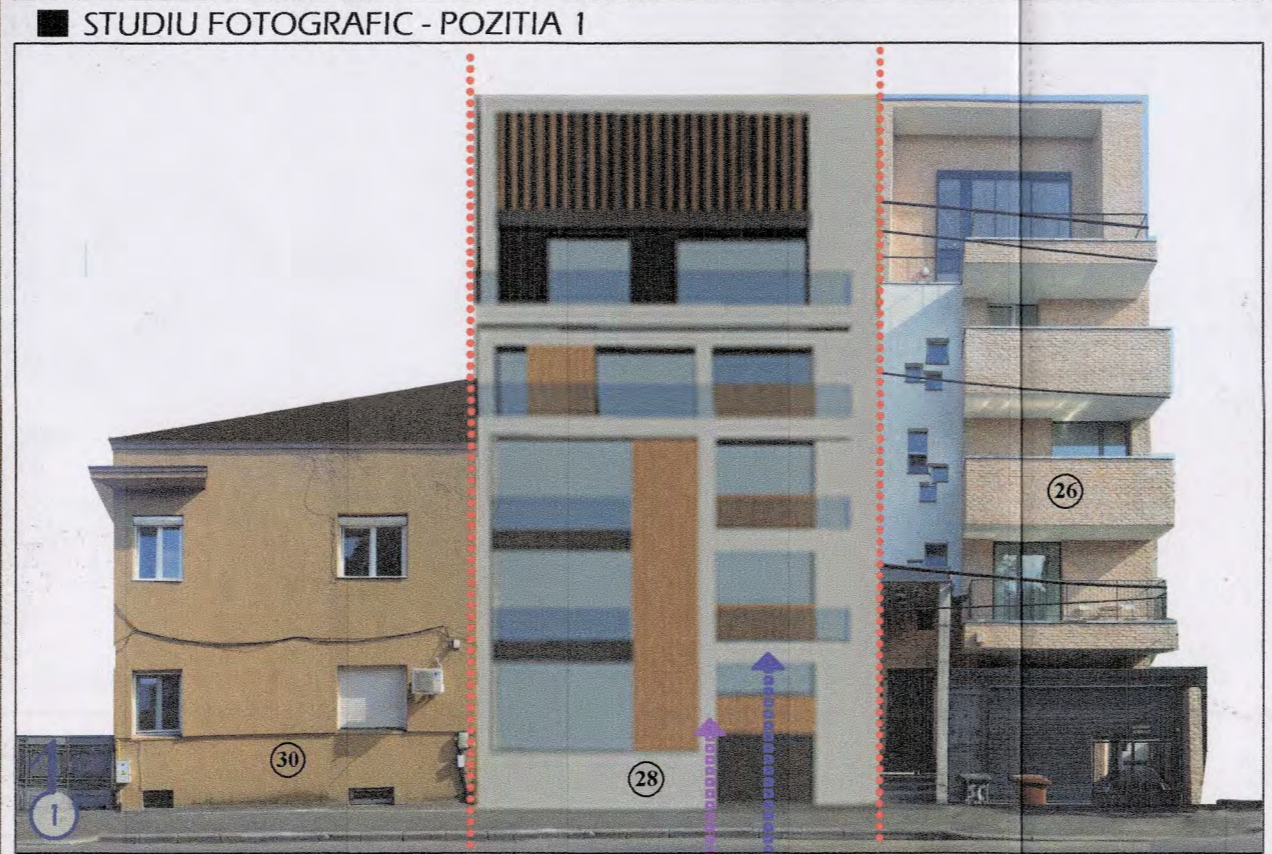
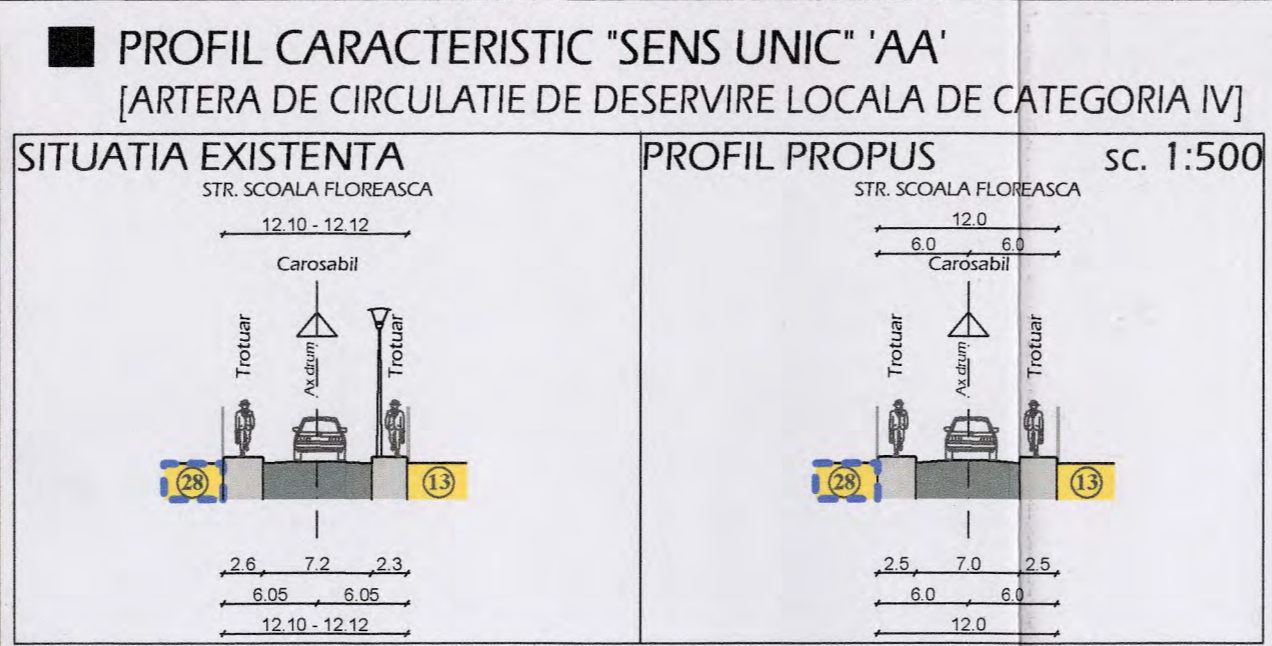
MIHAI TEODORESCU

Vicepreședinte Comisie
FILIP ATANASIU

Întocmit: Elena A. – 2 exemplare – 27.09.2018

Bd. Regina Elisabeta nr 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021 305.55.00
<http://www.pmb.ro>





PLAN URBANISTIC ZONAL
«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4r»
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, strada Scoala Floreasca, nr. 28

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara grafica:
0 5 10 25 50

NORD

LOCALIZARE: municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Scoala Floreasca, nr. 28.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 226803, Numar Carte Funciara 226803.
PROPRIETARI:
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 282mp

LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITA ZONA STUDIATA conform Avizului de Oportunitate nr. 85 din 16.07.2018

ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform P.U.G.-ului Municipiului Bucuresti)

- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
- TRAMA STRADALA [CAROSABIL / PIETONAL]

ACCES EXISTENTE SI MENTINUTE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO EXISTENT
- ACCES PIETONAL EXISTENT

REGLEMENTARI RETRAGERI

- RETRAGERE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Zona locuintelor colective mici si individuale dezvoltate in timp (P-P+2)	282	100%	282	100%
TOTAL	282	100%	282	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Numar cadastral	226803
Suprafata terenului	282mp
P.O.T. maxim propus	60%
C.U.T. maxim propus	2,7
Reg. H. maxim propus	S+P+3E+E4r+etaj tehnic
H. maxim propus	21,00m

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre schimbare conform aviz nr. 16528/35 al C.T.C. din 07.09.2018
Semnatura: [Signature]

PROIECTANT GENERAL: S.C. RUBRICK
PROIECTANT DE SPECIAL: P.F.A.
INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiect: STEREO 1970 NR. CAD. 226803

Nr.	Coordonate pct. de contur	N [m]	M [m]
9	329310.057	587531.559	
10	329313.277	587543.170	
11	329291.015	587549.885	
6	329289.544	587544.945	
12	329287.508	587538.352	

PROIECTANT GENERAL: U.I. 35412620 Adresa: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Andrei Muresanu, nr. 33
440622016 Date de contact: e-mail:
PROIECTANT DE SPECIAL: C.I.F. Beneficiar/investitor: [Redacted] Proiect nr.: 23/2018
P.F.A. [Redacted]
Titlu proiect: DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU P.U.Z. «Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4r» Mun. Bucuresti, Sectorul 1, str. Scoala Floreasca, nr. 28, NC 226803 Faza: P.U.Z.
PROIECTANT: Titlu proiect: 1:500
DESEINAT: Titlu proiect: 1:500
07.2018 RELEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Plansa nr.: 3



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. ȘCOALA FLOREASCA 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LABORATOR URB

- RUR – D, E - TFI

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
/ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Înlocuit,

Expert Arh. Ana Marin Xantopol, data 29.06.2018

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA DE PROIECTARE ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
12. IUL. 2019
INTRARE NR. 5094
IEȘIRE NR. 5094



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
12. IUL. 2019
NR. 2423/16
20.....LUNA.....ZIUA.....

Nr. 8459/12.07.2019

CĂ TRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

„ transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: ”P.U.Z. – ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 38 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 8407/11.07.2019 – 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1734.326/10.02.2019 – 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 43/10.07.2019 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (11 pag. - 1 exemplar) – original;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Cultură a Municipiului București nr. 1522/ZP/ 30.10.2018 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 26 din 06.05.2019 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare – P.M.B. nr. 1726146/ 08.05.2019, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 0746/ 1650835/ 27.09.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Adresă M.A.I. – I.S.U. nr. 913652 din 30.08.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 21/ 20.03.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 85/ 16.07.2018, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului – 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1776/ 70/ F/ 24644 din 09.09.2016, prelungit, împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 42012 din 07.05.2019 – 1 exemplar – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 9360 din 07.05.2019 – 1 exemplar – copie;

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU

Șef-Serviciu,
arh. Cristina Topîrcăanu

[Signature]
[Circular Seal: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECȚIA DE PROIECTARE ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI]

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol



97



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE SI RELATIA CU CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 4594/1/ 27.08.2019

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. ȘCOALA FLOREASCA NR. 28, 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: **09 OCTOMBRIE 2019**.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **11.09.2019**, 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,
Reluța Alexandru