



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

Văzând documentele emise:

- Certificat de urbanism nr. 208/1575755 din 19.02.2018 emis de Primăria Municipiului București;
- Avizul nr. 1905/ Z/11.11.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură Municipiului București ;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 21457/14.12.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1682770/06.12.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1729766/08.07.2019, împreună cu planșă vizată spre neschimbare nr. 1729766/08.07.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 36 din 27.05.2019 ;
- Adresa nr. 914619, București, 25.10.2018 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 73340/07.11.2019 ;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 1021740/14.11.2019
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 120/08.10.2018;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completări 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 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. 166 alin. (2) lit. j), 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, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Horei nr. 18, sector 2, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 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 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL – urb...
- , în calitate de proiectant de specialitate, cu sediul în București, sector 2, Șos. Pantelimon nr. 255, bl. 43, sc. D, apl. 154, camera 1, pentru

înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. ...
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 03 / 16.01.2020

PUZ – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL : situat în București, Str. Horei nr. 18, sector 1, în suprafață totală de 1933,0 mp din acte (nr. cadastral 216613, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. cerere 73340/07.11.2019), pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 208/1575755 / 19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, prelungit până în data de 18.02.2020), emis de Primăria Municipiului București.

În conformitate cu **NORMELE METODOLOGICE** din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, "ART. 3, (3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu."

În conformitate cu **NORMELE METODOLOGICE** din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**) Art. 46, (4) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

INITIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: I

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATA ÎN PUZ: Zona studiata puz PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, delimitată conform planului de reglementări anexat.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B.

nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, H.C.G.M.B nr. 877/12.12.2018) imobilul este cuprins în cuprins în „M1” subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află zona protejată nr. 98 – zona Horei - zonă rezidențială tradițională definite de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural; regim de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțime redusă (preponderent P+2, accidental P+4); prezența vizibilă a vegetației izolate; Grad de protecție : ridicat, se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat sau cuplat)

- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 10 m, minimum 7 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- **Procent de ocupare al terenului (POT):** maxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.

- **Coefficient de Utilizare al Terenului (CUT):** maxim admis: 2 mp ADC/mp teren

- **Retragerea minimă față de aliniament :** așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă.

-așezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h 10,0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 120 din 08.10.2018 emis de Primăria Municipiului București.

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

- **U.T.R. “M1” conform PUG**

- **Regim de construire:** discontinuu, cuplat pe limita dreaptă de proprietate.

- **Funcțiune predominantă :** locuințe colective.

- **Regimul maxim de înălțime:** RHmax.= S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, pe aliniament S+P+2E, pe o adâncime de min. 2,0m, după care S+P+3E, respectiv S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, cu respectarea specificațiilor Planului de reglementări vizat spre neschimbare.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 50%.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,4 mp ADC/mp teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** Hmax.= 10,0m pentru S+P+2E ;

Hmax.= 14,0 m pentru S+P+2E+E3retras;

Hmax.= 18,0m pentru S+P+2E+E3,4 retrase

Hmax.= 22,0 m pentru S+P+2E+E3retras+E4,5retrase.

- **Retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale și posterioare :** amplasat pe aliniament, retras min. 4,0m față de limita stângă de proprietate, amplasat pe limita dreaptă, la calcanul existent, fără să depășească lungimea acestuia, după care retras min. 3,0m, respectiv min. 5,0 m și retras min.

5,0 m față de limita posterioară, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

- **Spații libere și spații plantate** - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp, amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini decorative, va reprezenta cel puțin 20% (sol adânc) din suprafața totală a terenului și min. 10% pe placă.

- respectarea Deciziei etapei de încadrare nr. 36 din 27.05.2019 emisă de Agenția de Protecția Mediului București.

- **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. 21457/14.12.2018, împreună cu planșa nr. 1682770/06.12.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- **Echipe tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1729766/08.07.2019, împreună cu planșa nr. 1729766/08.07.2019, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT.

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

- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 914619, București, 25.10.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal – Str. Horei nr. 18, sector 2, București**, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. U3 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 208/1575755 din 19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, prelungit până în data de 18.02.2020), emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

P. Șef serviciu
arh. Cristina Topriceanu

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 12.12.2019



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA HOREI, NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI LOCUINȚE COLECTIVE

- AMPLASAMENT: STRADA HOREI, NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI
- INVESTITOR:
- PROIECTANT: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
- ȘEF PROIECT:
- DATA ELABORĂRII: NIOEMBRIE 2019

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. *03/16.01.2020.*
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Law





1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U. ȘI CORELAREA CU ALTE DOCUMENTAȚII

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

1.2. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament local de urbanism se aplică teritoriului delimitat în Planul de reglementări care face parte integrată din prezentul regulament, este identificat prin adresa Strada Horei Nr. 18, Sector 2, situat în intravilanul municipiului București, în nord-estul zonei centrale, în vecinătatea Bdv Ferdinand I.

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HG 525/1996, republicat și ale Regulamentului de Urbanism aferent P.U.Z. Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. 279/2000 – Zp 98 – zona Horei.

1.3. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE

Regulamentului Local de Urbanism detaliază și adaptează reglementările referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor în perimetrul aflat sub incidența sa.

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone, conform P.U.G. Municipiului București:

- M1- subzonă mixtă situată în zonă protejată

și conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. 279/2000 – Zp 98 – zona Horei.

1.4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.





2. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

Terenul se înscrie în P.U.Z. Zone Construite Protejate în Zp 98 – zona Horei, adaptate condițiilor specifice P.U.Z.-ului de față.

LOCUINȚE COLECTIVE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1. - Utilizări admise.

- locuire colectivă;

Art. 2. - Utilizări admise cu condiționări

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, birouri în zona parterului, cu următoarele condiții:
 - funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
 - să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

Art. 3. - Utilizări interzise

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.





SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4. - Caracteristici ale parcelei

- Parcela are o suprafață de 1 933,00mp, conform Extrasului de Carte Funciară și are o formă neregulată (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

Art. 5. - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirea va fi retrasă de la aliniament cu min. 6.00m în zona parterului, etajele superioare fiind proiectate pe aliniament (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

Art. 6. - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirea va fi retrasă min 4,0m față de limita stângă de proprietate, amplasată pe limita dreaptă de proprietate, la calcanul existent, fără să depășească lungimea acestuia, după care retrasă min. 3,0m, respectiv min. 5,0m și retrasă min. 5,0m față de limita posterioară (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

Art. 7. - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

Art. 8. - Circulații și accese

- parcela are acces de min 3,00m din circulația publică, strada Horei.
- circulațiile pietonale și auto propuse vor fi conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21457 din 14.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006.
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Art. 9. - Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- staționarea autovehiculelor se va face conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21457 din 14.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006.

Art.10. - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+P+2E+E3retras+E4,5retrase** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- pentru S+P+2E, înălțimea maximă este de 10m.
- pentru S+P+2E+E3retras, înălțimea maximă este de 14m.
- pentru S+P+2E+E3retras+E4retras, înălțimea maximă este de 18m.
- pentru S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, înălțimea maximă este de 22m.



Art.11. - Aspectul exterior al clădirilor

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, în scara definită de clădirile existente.



- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Art.12. - Condiții de echipare edilitară

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă.
- echiparea edilitară se va face conform Aviz Comisiei de Precoordonare Nr.1729766 din 08.07.2019.

Art.13. - Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 20%, peste care se va adauga o suprafața de minim 10% pe placă, conform Deciziei Etapei de Încadrare Nr. 36 din 27.05.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Art.14. - Imprejmuiri

- spre stradă, terenul nu va avea gard.
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

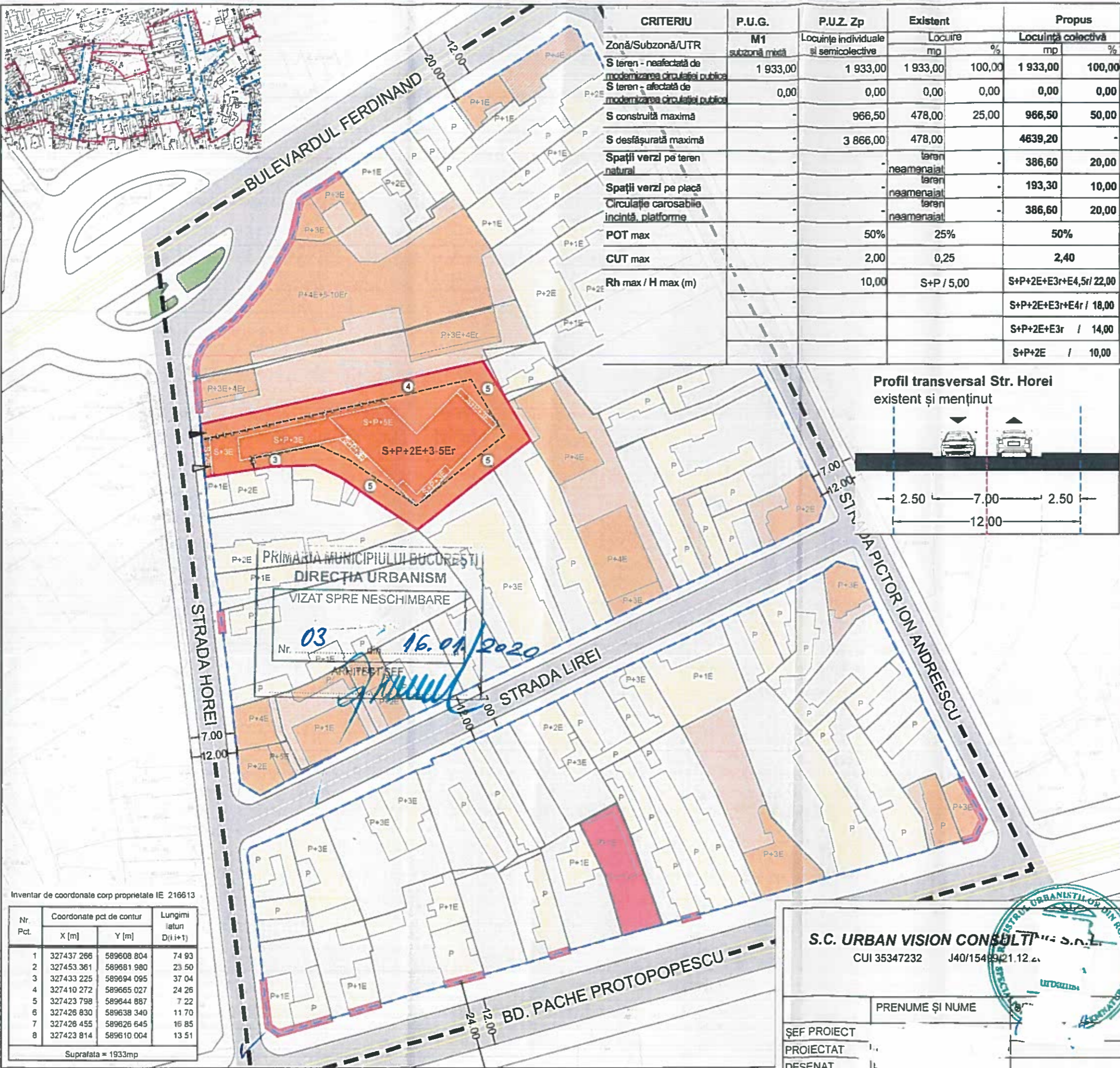
P.O.T. maxim = 50%

Art.16. - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

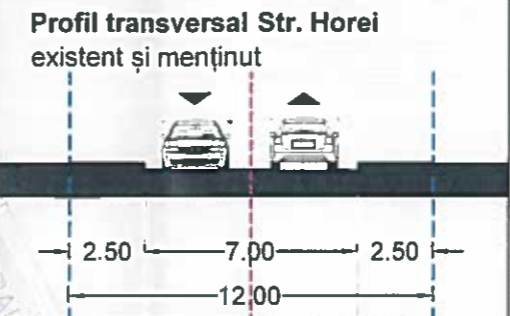
CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. teren



Întocmit,



CRITERIU	P.U.G.	P.U.Z. Zp	Existent		Propus	
			Locuire mp	%	Locuință colectivă mp	%
Zonă/Subzonă/UTR	M1 subzonă mixtă	Locuințe individuale și semicolective				
S teren - neafectată de modernizarea circulației publice	1 933,00	1 933,00	1 933,00	100,00	1 933,00	100,00
S teren - afectată de modernizarea circulației publice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S construită maximă	-	966,50	478,00	25,00	966,50	50,00
S desfășurată maximă	-	3 866,00	478,00	-	4639,20	-
Spații verzi pe teren natural	-	-	-	-	386,60	20,00
Spații verzi pe placă	-	-	-	-	193,30	10,00
Circulație carosabilă incintă, platforme	-	-	-	-	386,60	20,00
POT max	-	50%	25%	-	50%	-
CUT max	-	2,00	0,25	-	2,40	-
Rh max / H max (m)	-	10,00	S+P / 5,00	-	S+P+2E+E3r+E4,5r / 22,00	-
					S+P+2E+E3r+E4r / 18,00	
					S+P+2E+E3r / 14,00	
					S+P+2E / 10,00	



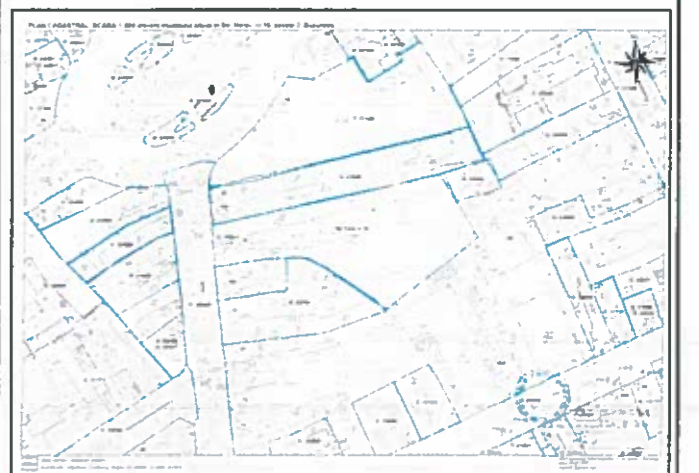
P.U.Z. LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
STR. HOREI, NR. 18, SECT. 2, BUCUREȘTI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU conf. Aviz de Oportunitate nr. 120 din 08.10.2018
 - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
 - ALINIAMENT EXISTENT ȘI MENȚINUT
 - EDIFICABIL

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- LOCUIRE COLECTIVĂ
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - COMERȚ /SERVICII
 - COMERȚ /SERVICII ÎN ZONA PARTERULUI ȘANTIER

- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIEI
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL



NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

Inventar de coordonate corp proprietate IE 216613

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327437 266	589608 804	74 93
2	327453 361	589681 980	23 50
3	327433 225	589694 095	37 04
4	327410 272	589665 027	24 26
5	327423 798	589644 887	7 22
6	327426 830	589638 340	11 70
7	327426 455	589626 645	16 85
8	327423 814	589610 004	13 51

Suprafata = 1933mp

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI 35347232 J40/154/9/21.12.2019

PRENUME ȘI NUME

ȘEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

SCARA 1:1000

DATA 11.2019

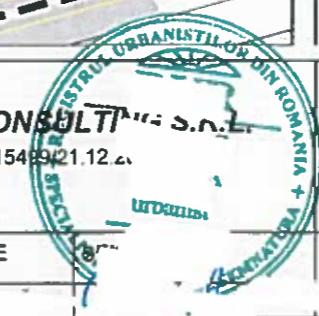
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. HOREI, NR. 18, SECT. 2, BUCUREȘTI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI

FAZA PUZ U. 3.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 03
16.01.2020





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 395/16.01.2020.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

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

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 28.11.2018 - 17.12.2018.
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 19.02.2019 – 07.03.2019.
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 23.11.2019 – 10.12.2019.
- 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.

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

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

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

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

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, alte avize conform legislației în vigoare.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație nr. 21457/14.12.2018, împreună cu planșa nr. 1682770/06.12.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căreia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 36 din 27.05.2019.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – Str. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Sef serviciu,
arch. Cristina Tapirceanu

Caru

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./11.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal PUZ - STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. HOREI NR. 18**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în „M1” subzona mixtă situată în zona protejată. Conform **PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000**, imobilul se află zona protejată nr. 98 – zona Horei - zonă rezidențială tradițională definite de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural.

Prin Certificatul de urbanism nr. 208/1575755/19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, cu prelungire până în data de 18.02.2020) emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, POTmax. admis= 50%, CUTmax. admis = 2 mp ADC/mp teren.

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

Planul urbanistic zonal – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** U.T.R. “M1” conform PUG; regim de construire - discontinuu, cuplat pe limita dreaptă de proprietate; funcțiune predominantă - locuințe colective; RHmax.= S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, pe aliniament S+P+2E, pe o adâncime de min. 2,0m, după care S+P+3E, respectiv S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, cu respectarea specificațiilor Planului de reglementări vizat spre neschimbare; POT maxim 50%; CUT maxim 2,4 mp ADC/mp teren; Hmax.=

10,0m pentru S+P+2E; Hmax.= 14,0 m pentru S+P+2E+E3retras; Hmax.= 18,0m pentru S+P+2E+E3,4 retrase; Hmax.= 22,0 m pentru S+P+2E+E3retras+E4,5retrase.

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza prevederilor PUG - MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269 /2000, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor PUZ – Zone Construite Protejate, și ale Certificatului de urbanism nr. 208/1575755/19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, cu prelungire până în data de 18.02.2020) emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2*, cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN JORDACHE**




Întocmit,
ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 396/16.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
PUZ – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136, alin. 8) din Ordonanța de urgență 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 PUZ – STR. HOREI NR. 18, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în „M1” subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află zona protejată nr. 98 – zona Horei - zonă rezidențială tradițională definite de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural, POTmax. admis= 50%, CUTmax. admis = 2 mp ADC/mp teren.

Prin Certificatul de urbanism nr. 208/1575755/19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, cu prelungire până în data de 18.02.2020) emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Planul urbanistic zonal – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** U.T.R. “M1” conform PUG; regim de construire - discontinuu, cuplat pe limita dreaptă de proprietate; funcțiune predominantă - locuințe colective; RHmax.= S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, pe aliniament S+P+2E, pe o adâncime de min. 2,0m, după care S+P+3E, respectiv S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, cu respectarea specificațiilor Planului de reglementări vizat spre neschimbare; POT maxim 50%; CUT maxim 2,4 mp ADC/mp teren; Hmax.= 10,0m pentru S+P+2E; Hmax.= 14,0 m pentru S+P+2E+E3retras; Hmax.= 18,0m pentru S+P+2E+E3,4 retrase; Hmax.= 22,0 m pentru S+P+2E+E3retras+E4,5retrase.

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza prevederilor PUG - MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269 /2000, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor PUZ – Zone Construite Protejate, și ale Certificatului de urbanism nr. 208/1575755/19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, cu prelungire până în data de 18.02.2020) emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2* împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU



Șef serviciu,
arh. Cristina Topirceanu



Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex./12.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.²⁰⁸.....1575755 din ..^{19.02.2018}.....

În scopul: elaborării documentației pentru

- **aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării unui PUZ pentru,**
■ **construire clădire cu funcțiune –locuința colectivă - regim de înălțime 2S+P+4E-5Er**
str. Horei, nr. 18, sector 2.

Ca urmare a cererii adresate de SC K-BOX Construction Design SRL, CUI 29079097, imputernicit a lui
T-... a. proprietari, cu domiciliul în județul/municipiul București,
cod poștal , sectorul 1, telefon/fax , e-mail,
înregistrată la nr
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Horei,
nr. 18, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al
Municipiului București nr. 269/21.12.2000,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu
modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan, compus din teren în proprietate cu Stotala = 1.933mp (din măsurătorile) și construcții edificate-Corpurile C1-C3, cu Sc= 174+258+7mp, se află în proprietate particulară, în baza Sentința Civilă nr
Dispoziție P.G. nr. 7357/12.02.2007 și conform Extras de Carte Funciară pentru Informare emisă la cererea nr.
OCPI București Sectorul 2

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren și construcții corpurile C1-C3 –în curs de desființare
Situația propusă: ► construire clădire cu funcțiune –locuința colectivă - regim de înălțime 2S+P+4E-5Er

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este situat în „M1” - subzona mixtă situată în zona protejată; imobilul se afla în zona protejată nr. 98- zona Horei –țesut istoric difuz- conform PUZ, „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 pentru care se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. Conform PUZ, „Zone Construite Protejate” - zona protejată nr. 98- zona Horei --utilizări admise: locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea; utilizări admise cu condiționari: funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ, cu următoarele condiții:(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile; (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public;(5) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să fie un stent din cea destinată locuintelor; utilizări interzise: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; aspectul exterior: arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul architectural general al bulevardului, înscrindându-se înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (porele cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placă ceramică sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; amplasarea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniament; alinierea laterală și posterioară: în cazul în care există pe una din limitele laterale ale parcelei calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alina la acest calcan pe o lungime de max 15.0m de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0m; înălțimea admisă: maximă 10m minim 7m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate, se admite realizarea unui element architectural care poate depăși cu 3m înălțimea maximă verticală (10m), destășurată pe cel mult o treime din lungimea fațadei; Indicatorii urbanistici: P.O.T. maxim 50%, supraf. ramasa libera sa fie de cel puțin 50mp; CUT maxim = 2, staționare autovehicule: se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul MC.

Beneficiarul solicită –lucrări privind – construire clădire cu funcțiune –locuința colectivă - regim de înălțime 2S+P+4E-5Er

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



- dupa procedura de desfiintare constructii existente pe teren

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat astfel:

Intrucat propunerea de construire nu respecta prevederile regulamentului de urbanism aferent zonă protejată - privind înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. - ceea ce implica -ruperea de scara și gabarit -fața de cladirile învecinate/alpțe la călcane și forma neregulata teren; -Implică--elaborarea documentației în scopul autorizării lucrărilor, va fi făcută după - obținerea unui aviz de oportunitate și aprobarea HCGMB -PUZ.

► In conformitate cu **art. 32, alin. (1) lit. (c) , alin.(7), alin.(8), alin. (9),** din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței; (...) - de primarul general al municipiului București; (...); **alin.(7)** modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin PUG poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. In această situație, CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată; **alin.(8)** prevederile alin. (7) referitoare la CUT nu se aplică pentru PUD-urile destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirea de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și alte asemenea **alin.(9)** Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. **art. 46, pct. 7** în vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, **zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin PUG și ALU aferent, art. 47, alin. (5) prin PUZ se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea clădirilor față de ainiament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.**

■ In conformitate cu **art. 48, alin. (1) din Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare prin **Legea 324/16.12.2015**: „**PUD-ul are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate;PUD- ul nu poate modifica planurile de nivel superior.**

► **coeficientul de utilizare a terenului CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată**

► **elaborarea documentației -după aprobarea PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire**

Amplasament conform plan anexă.

Notă: În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, Autorizația de Construire/Desfiintare se emite la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

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

► **obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării--- PUZ**

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

4. OBIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construit/da desfiintare - solicitantul sa va adresa autoritatii competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificata 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 legătura 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/nencadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In 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.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In 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. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In 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.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alle avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): HCGMB - PUZ;

d.4) studiul de specialitate (1 exemplar original):

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL AL,
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**



**ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana OLTEANU**

Întocmit arh. Simona OPREA

Achitat taxa de: 24,00 Lei conform chitanței /PMB,nr. 188310, seria A07 din 13.11.2017.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 19.02.2019 până la data de 18.02.2020

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

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Gabriela FIREA



SECRETAR GENERAL,

Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF,

arh. Stefan Calin DUMITRASCU

Întocmit arh. Simona OPREA /

Data prelungirii valabilității: 1697156/11.01.2019

Achitat taxa de: 8,00 Lei conform chitanței nr. 215424 seria A07 din 11.01.2019.

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. H



CDP Bucuresti - Bucharest
Data: 30.10.2017
Proiect: Bucuresti, 1920011 - Bucuresti

Documentatia Lucrului de Proiect
Construcția înregistrată în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Horei, nr.18, sector 2, Bucuresti.



OCPI Bucuresti, BAA Etopache nr. 1A, sector 2, Bucuresti
Data: 30.10.2017
Interpret: Daronei Vlad

Documente cadastrale Juzate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

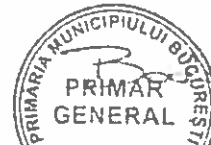


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela Firea



Ca urmare a cererii adresate de S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL, în calitate de proiectant, cu sediul în Municipiul București, în calitate de beneficiari, prin S.C. K – BOX Construction Design SRL, cu sediul în Calea Floreasca nr. 39, sector 1, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1648498/02.08.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 120 din data de 08.10 .2018

pentru elaborarea

PUZ – Str. Horei nr. 18, sector 2, București

generat de imobilul situat în București, Str. Horei nr. 18, sector 2, în suprafață totală de 1933,0mp din măsurători, este proprietate particulară, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 208/1575755 din 19.02.2018 de Primăria Municipiului București.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a general Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată - cel puțin teritoriul delimitat conform planului anexă, care se poate modifica în funcție de situația existentă analizată astfel încât să fie justificată soluția urbanistică propusă.
- 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, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, aflate în proprietate. 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 „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 98 – Zona Horei - zonă rezidențială tradițională definite de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural, regim de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțime redusă (preponderent P+2, accidental P+4); prezența vizibilă a vegetației izolate. Grad de protecție : ridicat, se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată. trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice. Indicatori urbanistici reglementați: POTmaxim admis= 50%, CUTmax. admis= 2 mp ADC/mp teren.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: locuințe colective ;



- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinieri, 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.
- Ilustrare de urbanism privind soluția de urbanism propusă – perspective, integrate în situ. Desfășurarea fronturilor stradale privind situația existentă – propusă.
- Se vor prezenta mai multe posibilități de amplasare/volumetrie pentru același obiectiv, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare, corelate cu posibilitatea de construire pe parcelele alăturate – edificabile orientative pentru parcelele alăturate.
- Tratarea cu atenție a alinierii și a regimului de construire a construcțiilor existente/propuse în vederea respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale. Recomandare – se va analiza și posibilitatea retragerii parterului, spațiu pietonal mai amplu.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat, procentul de spațiu verde realizat pe sol.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Soluție de urbanism care să se încadreze în prevederile Art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; POT maxim = 50%, se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafețele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului; CUT max.= 2,4 mpADC/mpteren; RHmax. se va defini prin PUZ, se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică și Hmax. se va exprima în metri.

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 de aprobare* a planului, după avizarea propunerilor preliminare: Certificat de urbanism în termen de valabilitate, 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, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov, Extras de Carte Funciară, la zi pentru terenul ce a generat PUZ, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, alte avize/studii conform legislației în vigoare.

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

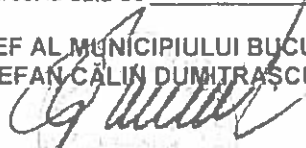
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea 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. 208/1575755 din 19.02.2018, emis de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

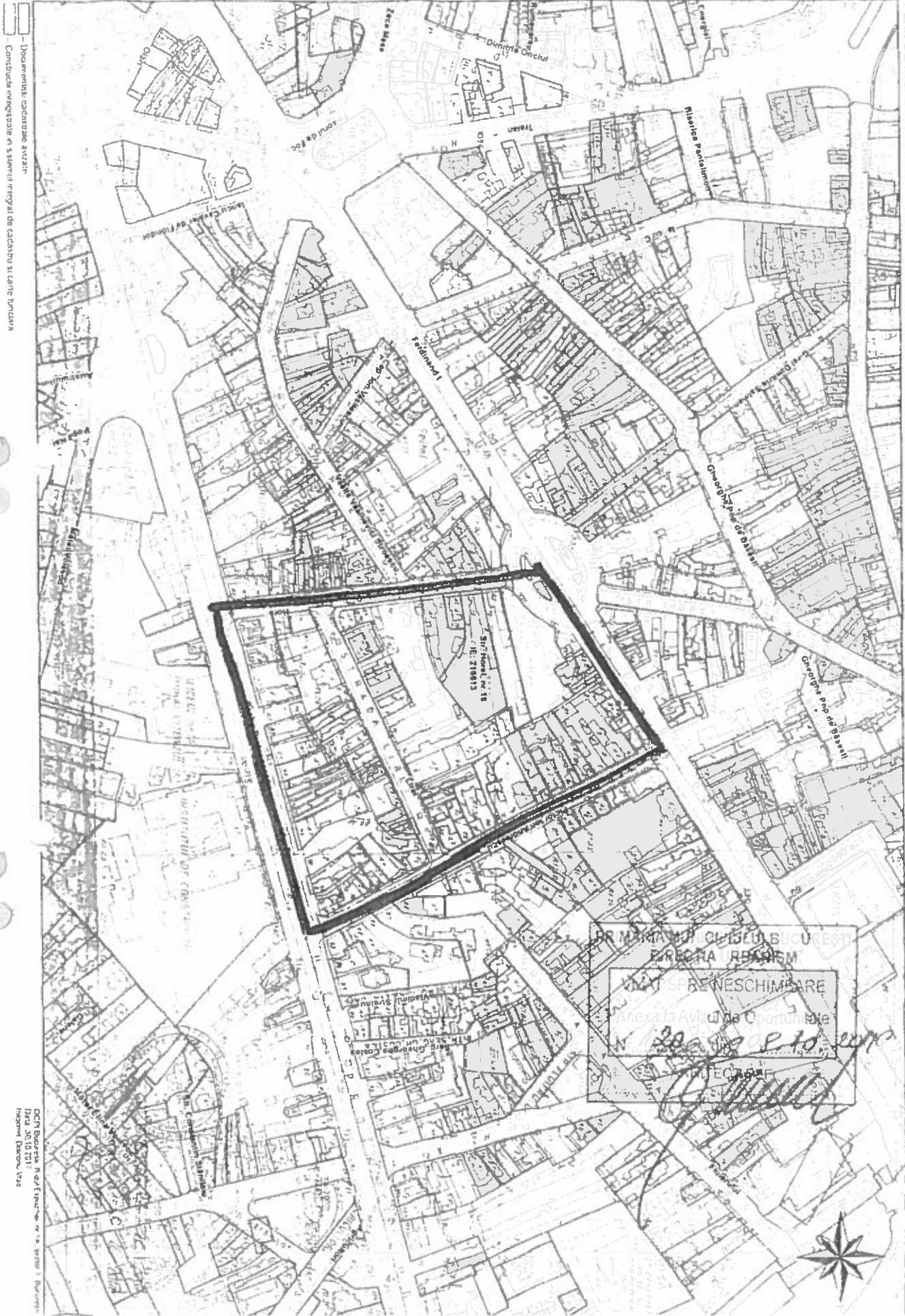
09.10.2018

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU




Întocmit, ing - urb Camelia Garcușa/2ex /31.08.2018





PR. MARIA TRAIANESCU BUCURESTI
BUREAU REZERV
PLAN SPRE NESCIMBARE
Arceza la Aviz de Oportunitate
2010.09.10
DIRECTOR



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. 1897/11.11.2019

Către: I

Spre știință:

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

AVIZ NR. 1905 / Z / 11.11.2019

Plan: Urbanistic Zona:

Municipiul București, sectorul 2, Strada Horei nr. 18

Obiectivul: Imobil
Amplasament: Municipiul București, sectorul 2, Strada Horei nr. 18
Proiect: PUZ - Locuințe colective cu regimul de înălțime S+P+2E+3-5Er
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. URBAN VISION CONSULTING INC. S.R.L.
Beneficiar: RSC

Precizăm că amplasamentul se află în zona PUZ - Zona Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în Zona protejată nr. 98 - zona Horei, pentru care PUZ-ul, cu grad de protecție ridicat.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificatul de Urbanism nr. 2081575755 din 19.02.2018 emis de Primăria Municipiului București; Avizul de Oportunitate nr.120 din 08.10.2018 emis de Primăria Municipiului București; Avizul Preliminar nr. 33 din 04.04.2019 emis de Primăria Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentația PUZ - piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: Prin planul urbanistic generat documentația PUZ, se propune edificarea unui imobil având funcțiunea de locuințe colective, având următorii indicatori: POTmax= 50%, CUFmax=2,4, Rh=S+P+2E+3Eretras+4-5Er; pe aliniament Hmax=S+P+2E, Hmax=10,00 m pe o adâncime de minim 2,00 m, Hmax=22,00 m pentru S+P+2E+E3r+E4-5r, distribuite conform planșei de reglementări urbanistice aprobată. Retragerile minime față de aliniament, limitele laterale și cele posterioare vor respecta specificațiile incluse în aceasta.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 03.10.2019 în conformitate cu Legea nr. 122/2001, privind protejerea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin. (4), la prezenta propunere la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice și, după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmirea solicitării

Prezentul aviz este valabil pentru planșă unică vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂȘTEANU

CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU
DT



P.U.Z. LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
STR. HOREI, NR. 18, SECT. 2, BUCUREȘTI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU conf. Aviz de Oportunitate nr. 120 din 08.10.2018
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- ALINIAMENT EXISTENT ȘI MENTINUT
- LIMITĂ EDIFICABIL

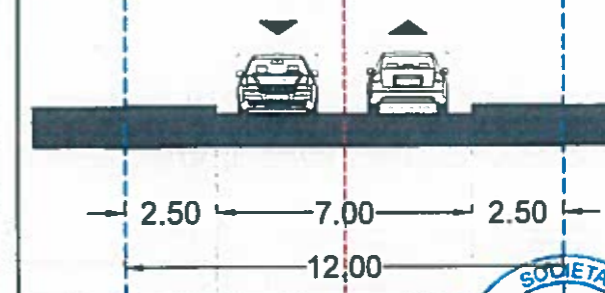
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- COMERȚ /SERVICII
- COMERȚ /SERVICII ÎN ZONA PARTERULUI
- ȘANTIER

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIEI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

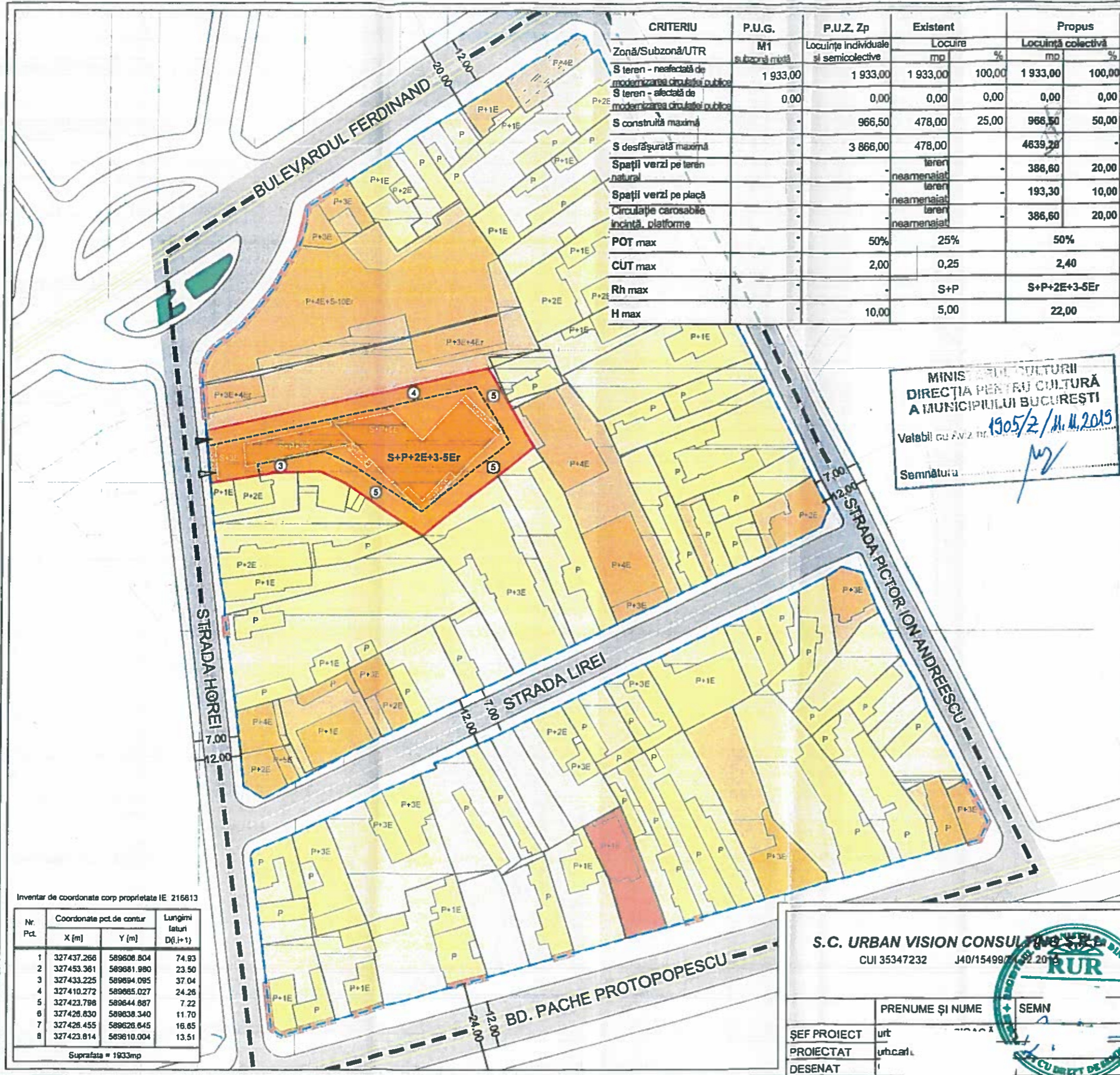
Profil transversal Str. Horei
existent și menținut



NOTĂ REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENT AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENUL GENERAT P.U.Z., RESPECTIV ZONA REGLEMENTATĂ

CRITERIU	P.U.G.	P.U.Z. Zp	Existent		Propus	
			Locuire	Locuință colectivă	Locuire	Locuință colectivă
Zonă/Subzonă/UTR	M1	Locuințe individuale și semicolective	mp	%	mp	%
S teren - neafectată de modernizarea circulației publice	1 933,00	1 933,00	1 933,00	100,00	1 933,00	100,00
S teren - afectată de modernizarea circulației publice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S construită maximă	-	966,50	478,00	25,00	966,50	50,00
S desfășurată maximă	-	3 866,00	478,00	-	4839,28	-
Spații verzi pe teren natural	-	-	teren neamenajat	-	388,60	20,00
Spații verzi pe placă	-	-	teren neamenajat	-	193,30	10,00
Circulație carosabilă incintă, platforme	-	-	teren neamenajat	-	386,60	20,00
POT max	-	50%	25%	-	50%	-
CUT max	-	2,00	0,25	-	2,40	-
Rh max	-	-	S+P	-	S+P+2E+3-5Er	-
H max	-	10,00	5,00	-	22,00	-

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Valabil cu Aviz nr. 1905/2 / M. M. 2019
Semnătura: *[Signature]*



Inventar de coordonate corp proprietate IE 216813

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327437.266	589608.804	74.93
2	327453.361	589681.990	23.50
3	327433.225	589694.095	37.04
4	327410.272	589685.027	24.26
5	327423.798	589644.887	7.22
6	327426.830	589638.340	11.70
7	327426.455	589626.645	16.65
8	327423.814	589610.004	13.51

Suprafața = 1933mp

S.C. URBAN VISION CONSULTING
CUI 35347232 J40/15499/02.2015

PRENUME ȘI NUME: _____ SEMN: _____

ȘEF PROIECT: urt
PROIECTAT: urbcarl
DESENAT: _____

SCARA: 1:1000
DATA: 09.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. HOREI, NR. 18, SECT. 2, BUCUREȘTI

TITLUL PLANȘEI:
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI

FAZA PUZ: U. 3.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 36 din 27.05.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 10333
IEȘIRE	
Zi 27	Luna 05 2019

Ca urmare a notificării adresate de

cu domiciliul în str.

București, I

cu domiciliul în /

cu domiciliul în

privind planul urbanistic zonal PUZ – str. Horei nr. 18, sector 2 - construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E retras, înregistrată la APM București cu nr. 10333/15.04.2019, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ✓ ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.05.2018;
- ✓ în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- ✓ în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E retras, titulari: Florescu Marcela, Patriche Laurenția Elena, Rotaru Teodor Laurențiu - str. Horei nr. 18, sector 2, București, nu necesită evaluare de mediu, 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 arealului în suprafață de 1.933 mp pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 208.15757756 din 19.02.2018.



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+4E+5Eretras, cu funcțiunea imobil locuințe colective, în str. Horei nr. 18, sector 2, București.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 33/04.04.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = max. 50%, CUTmax = 2,4 mp ADC/mp teren, Hmax = 22,00 mp pentru RHmax. = S+P+4E+5Eretras;

Bilanț teritorial conform planului de situație propus: suprafață teren - 1.933 mp, construcții - 966,5 mp, circulații și platforme - 386,6,50 mp, suprafață spațiu verde pe teren natural -386,6 mp, spațiu verde pe placă - 193,3 mp;

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

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

Suprafața de spațiu verzi la sol de 386,6 mp (20%) și spațiu verde pe placă de 193,3 (10%) din suprafață, va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 09.05.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Gărbău

Întocmit,
jurist Sorin COSTESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa Aleea Lacul Morii nr. 1 sector 6 București Cod 060841

E-mail: office@anmbuc.anm.ro: Tel. 021 430 66 77: Fax 021 430 66 75

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



Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 914619
București, 25.10.2018

CĂTRE,

Str. Horei nr. 18, sector 2, Bucuresti

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 914619/16.10.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil cu funcțiune de locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+4E-5Et” – din Str. Horei nr. 18, sector 2, Bucuresti nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

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

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

Dr.ing. Orlan
COLONEL
INSPECTOR
GENERAL
PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV
HIOPU



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1729766/ *OS, OF. 2019*

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17/17.05.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC URBAN VISION CONSULTING SRL cu sediul/domiciliul în București,
București, prezintă spre avizare documentația de
precoordonare a P.U.Z – ului „STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2”, împreună cu avizele
administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General
nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se
avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare
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, separator de hidrocarburi, bazin de retenție și
stație de pompare, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este
de 13,3 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 de locuințe colective –
S+P+2E+3-5Er pe str. Horei nr. 18 sector 2, București”, la structura hidrogeologică
existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va
putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

- 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 GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 21457/..14..12..18

Dec 0638

1682770

Către

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.

Șos. Pantelimon nr. 255, Bl. 43, Sc. D, Ap. 154, sectorul 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.12.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Horei nr. 18, sectorul 2, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.208/1575755/19.02.2018, Avizului de Oportunitate nr. 120/08.10.2018 și planului anexat la aviz.

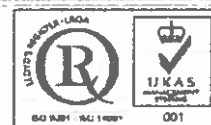
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

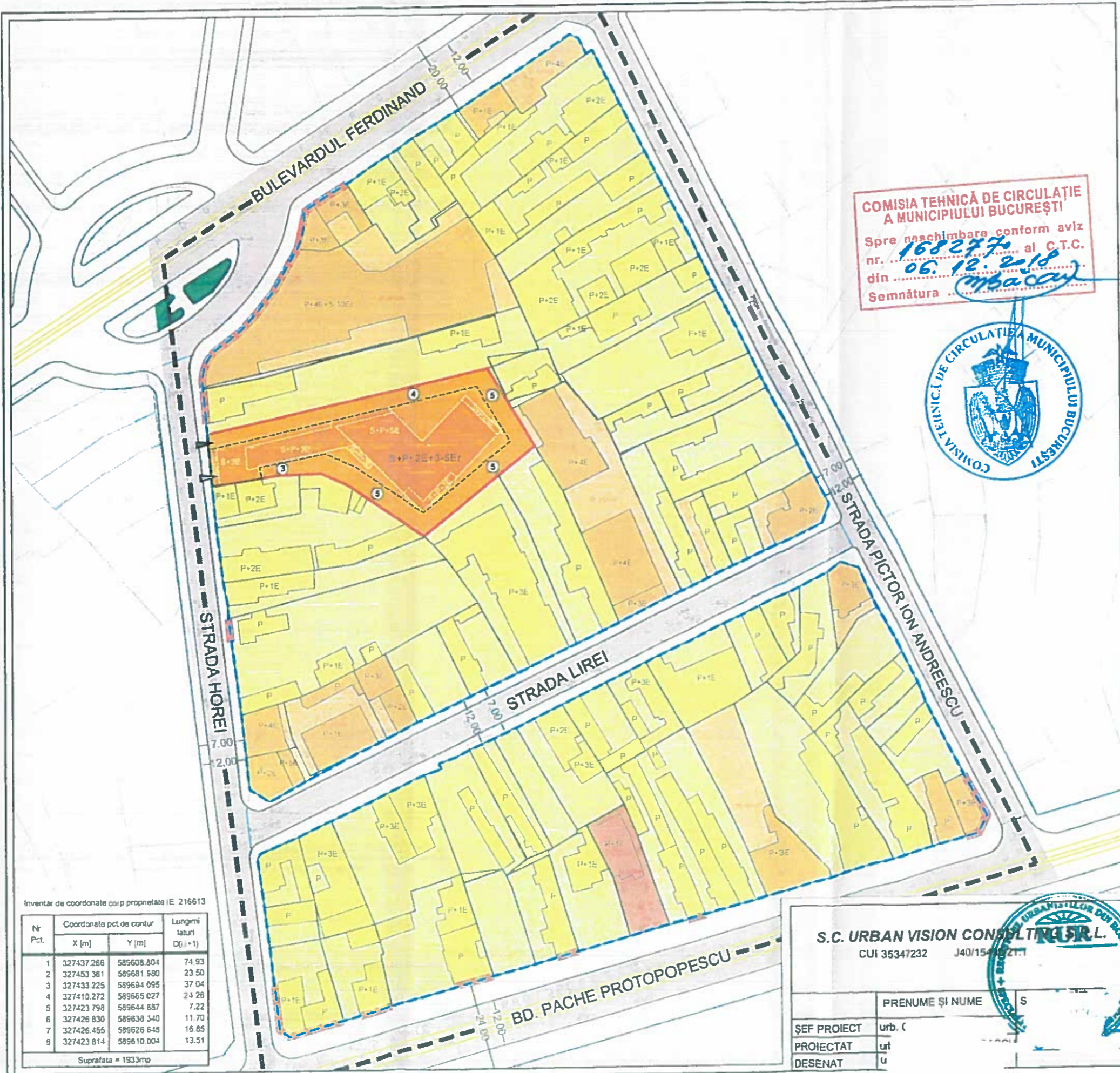


VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP AȚANASIU

Redactat B. M. – 2 exemplare – 13.12.2018

Bd. Reg. na Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021 305 55 00
<http://www.pmb.ro>





P.U.Z. LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
STR. HOREI, NR. 18, SECT. 2, BUCUREȘTI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI - CIRCULAȚII

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU conf. Aviz de Oportunitate nr. 120 din 08.10.2018
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- ALINIAMENT EXISTENT ȘI MENȚINUT
- LIMITĂ EDIFICABIL

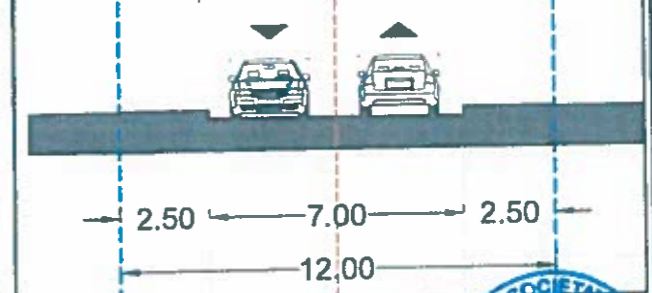
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- COMERȚ /SERVICII
- COMERȚ /SERVICII ÎN ZONA PARTERULUI
- ȘANTIER

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIEI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

Profil transversal Str. Horei
existent și menținut



NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENUL GENERAT P.U.Z., RESPECTIV ZONA REGLEMENTATĂ

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre nașchimbare conform aviz nr. 168277 al C.T.C. din 06.12.2018
Semnătura M. Băcâciu



Inventar de coordonate cor.p proprietate IE 216613

Nr Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327437 266	585608 804	74.93
2	327453 361	585681 980	23.50
3	327433 225	589694 095	37.04
4	327410 272	589665 027	24.26
5	327423 798	589644 887	7.22
6	327426 830	589838 340	11.70
7	327426 455	589626 645	16.85
8	327423 814	589610 004	13.51
Suprafața = 1933mp			

S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL.
CUI 35347232 J40/15.04.2011

PRENUME ȘI NUME	S
ŞEF PROIECT	urb. C
PROIECTAT	urb
DESENAT	u

SCARA 1:1000
DATA 11.2018

PLAN URBANISTIC ZONĂ
STR. HOREI, NR. 18, SECT. 2, BUCUREȘTI

TITLUL PLANȘEI:
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI - CIRCULAȚII
FAZA PUZ U.3.1.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Str. Horei nr. 18, sector 2, București

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ELABORATOR

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Redactat, ing - urb. Camelia Garcușa/2ex/31.08.2018

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



Șef Serv. Urbanism
Șef Serv. Urbanism
30.01.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 436 / 30.01.2020

DAJ
Comand de Ordinare
Comand. general
30.01.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR GENERAL	
30.01.2020	
NR.	309
.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – STR. HOREI nr. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 43 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- REFERAT DE APROB. a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL; *396/16.01.2020*
- Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 395/16.01.2020 – 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 03/16.01.2020 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- Certificat de urbanism nr. 208/1575755 din 19.02.2018 emis de Primăria Municipiului București;
- Avizul nr. 1905/ Z/11.11.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București ;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 21457/14.12.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1682770/06.12.2018;

Șef Serv. Urbanism
109 Procedura
Legi 52/2003
30.01.2020
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
CIRCULAȚIA CU C
A ASISTENT
SI JURIDIC
ENTRARE NR. 647
IESIRE
30. IAN. 2020



- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1729766/08.07.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1729766/08.07.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 36 din 27.05.2019 ;
- Adresa nr. 914619, București, 25.10.2018 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 73340/07.11.2019 ;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 1021740/14.11.2019 ;
- PMB - Avizul de oportunitate nr. 120/08.10.2018;

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

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

Mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA BILTEANU



Sef serviciu,
arn. Cristina Topîrceanu

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 647/13/01.2020

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 – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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: **16 martie 2020.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **02.03.2020**, 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,
Expert Andreea Voicilă