



## Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din

#### privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

Văzând documentele emise:

- Certificat de urbanism nr. 2241/230/ P/45868 din 28.12.2017 ( termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020 ) de Primăria Sectorului 1, București;
- Aviz de inițiere ( actual Aviz oportunitate) nr. 71 din 18.09.2017 emis de Primăria Municipiului București;
- Acordului de principiu nr. 8805/06.08.2018, împreună cu planșa nr. 1625276/21.05.2018, modificat noiembrie 2019, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație PMB;
- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1663226/28.09.2018, împreună cu planșa nr. 1663226/28.09.2018, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT - Direcția Urbanism;
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 59 din 06.08.2018 ;
- Adresa nr. 913014/27.06.2018, București, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- Adresa nr. 29659/1679/26.11.2019 emisă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română ;
- Avizul nr. 790/ZP/09.05.2019 și adresa nr. 5798/21.11.2019 emise de Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București ;
- Adresa nr. 323305/07.11.2019 emisă de Serviciul Român de Informații;
- Adresa nr. DT 7616/01.10.2019, București ( aviz nr. DT/6363) emisă de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării;
- Adresa nr. 425862/13.11.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare 425862/13.11.2019, emisă de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică;
- Declarația coproprietarului, încheiere de autentificare nr. 796/15 februarie 2019;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 112722/13.11.2019 ;

- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 9006/19.11.2018.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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 – CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, 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 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2019



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare cererii adresate de **S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL – urb.**, în calitate de proiectant, cu sediul în București, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39, sc. 2, apt.39, sector 5, București, pentru **Domnul** în calitate de inițiator, cu domiciliul în București sub nr. 1805201/17.12.2019, nr. 1798636/03.12.2019, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. **02 / 13.01 . 2019 - 2020**

pentru

**PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL :** Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București, în suprafață totală de **938,0mp** ( nr. cadastral 259671, notat în Extras de Carte Funciară nr. cerere 112722/ 13.11.2019), este proprietate particulară pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 2241/230/ P/45868 din 28.12.2017 ( termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020 ) de Primăria Sectorului 1, București.

Notă: declarația coproprietarului, încheiere de autentificare nr. 796/15 februarie 2019.

### INIȚIATOR:

**PROIECTANT: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb.**

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul este cuprins în „CA2” – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

- Regim de construire: continuu sau discontinuu.

- Funcțiuni predominante: Utilizări admise - se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: - sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; - servicii financiar-bancare și de asigurări; - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); - servicii pentru cercetare-dezvoltare; - servicii de formare - informare; - biblioteci, mediateci; - poșta și telecomunicații (releu infostructură); - edituri, centre media; - activități asociative diverse; - hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; - expoziții, centre și galerii de artă; - servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.) - restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; - centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; - cazino, dancing, cinema; - centre de recreere și sport în spații acoperite; - mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; - locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; - parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.
- **Coefficient de Utilizare al Terenului (CUT):** pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren.
- **Retragerea minimă față de aliniament :** pe terenurile libere care vor face obiectul P.U.Z. se recomandă dispunerea clădirilor cu regim de construire continuu pe aliniament, atât spre stradă cât și spre spațiile exclusiv pietonale stabilite prin planul urbanistic.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** (...) se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică ortodoxă ; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; - se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

**AVIZ DE INITIERE (ACTUAL OPORTUNITATE) nr. 71 din 18.09.2017 emis de Primăria Municipiului București.**

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

- **U.T.R. "CA2" conform PUG MB**
- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)
- **Funcțiune predominantă :** mixtă - locuințe colective cu dotări complementare locuirii – comerț, servicii
- **Regimul maxim de înălțime:**  $RH_{max.} = 2S + D + P + Mez + 7E + Eth.$ , cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 61,5 %
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3,6 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**  $H_{max.} = 8,0m$  pentru  $RH_{max.} = 2S + D + P + Mez.$  și  $H_{maxim} = 35,0 m$  pentru  $RH_{max.} = 2S + D + P + Mez + 7E + Eth.$ ; cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 4,0m față de aliniamentul de la Calea Plevnei și pe aliniament la Str. Virgiliu, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare :** 3,0m față de limita N-E și 6,0 m, respectiv 3,0m față de limită stângă de proprietate, vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **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. 8805/06.08.2018, împreună cu planșa nr. 1625276/21.05.2018, modificată noiembrie 2019, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1663226/28.09.2018, împreună cu planșa nr. 1663226/28.09.2018, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT - Direcția Urbanism.



**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 Avizul nr. 790/ZP/09.05.2019 și adresa nr. 5798/21.11.2019 emise de Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București ; adresa nr. 913014, București, București, 27.06.2018 emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență; în adresa nr. 29659/1679 din 26 nov. 2019 emisă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română ; adresa nr. 323305/07.11.2019 emisă de Serviciul Român de Informații; adresa nr. DT 7616/01.10.2019, București ( aviz nr. DT/6363) emisă de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării; adresa nr. 425862/13.11.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare 425862/13.11.2019, emisă de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 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 Certificatul de Urbanism nr. 2241/230/ P/45868 din 28.12.2017( termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020 ) emis de Primăria Sectorului 1, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRĂSCU

Șef serviciu,  
art. Cristina Toporeanu

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 18.12.2019

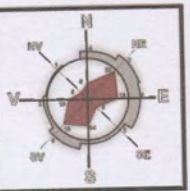
# P.U.Z.

SCARA 1/500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Calea Plevnei, nr. 114, Sector 1, Bucuresti

### U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



- #### Legenda
- LIMITE**
    - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
    - LIMITA PARCELE
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
    - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
    - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
    - ZONA DE COMERT/SERVICII
    - SANTIER ABANDONAT
    - ZONA CULTURA
    - ZONA SANATATE
    - ZONA EDUCATIE
    - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
    - SPATIU VERDE
  - CIRCULATIE**
    - CIRCULATIE CAROSABILA
    - CIRCULATIE PIETONALA
    - CULOAR DE ZBOR HELIPORT
  - PROPUNERE- REGLEMENTARE**
    - COMERT/SERVICII
    - COMERT/SERVICII; LOC.COLECTIVE
    - SPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL/ PLACA SI CIRCULATII DE INCINTA
    - ACCES AUTO
    - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
    - RETRAGERI
    - ALINIERE STRADA VIRGILIU
    - ALINIERE CALEA PLEVNEI REGISTRUL 1
    - ALINIERE CALEA PLEVNEI REGISTRUL 2
    - COORDONATE CF.AVIZ MAPN NR. DT/6363

**COORDONATE TEREN SISTEM STEREO 70**  
IE 259671 - 1CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
201	327189.163	585763.577	21.115
202	327170.768	585773.944	40.119
203	327152.687	585738.130	20.639
204	327164.811	585721.427	2.511
205	327166.290	585719.398	49.749

S(1Cc)=938 mp P=134.134 m

**COORDONATE CONFORM AVIZ NR. DT/6363**  
Respectarea regimului maxim de înălțime de 8(opt) metri în interiorul zonei de intersectare a culoarului aerian de acces la platforma de aterizare „Dragnea”-U.M.02210 Bucuresti, delimitată de punctele de coordonate:

COORDONATE SISTEM B.L.H.		COORDONATE SISTEM STEREO 70	
Alinaie	Coordonate	X	Y
A	N44°26'21.35" E 026° 4' 32.30"	327180.524	585746.966
B	N44°26'20.85" E 026° 4' 32.95"	327165.284	585761.544
C	N44°26'20.50" E 026° 4' 31.95"	327154.187	585739.576
D	N44°26'21.89" E 026° 4' 31.18"	327165.997	585722.389

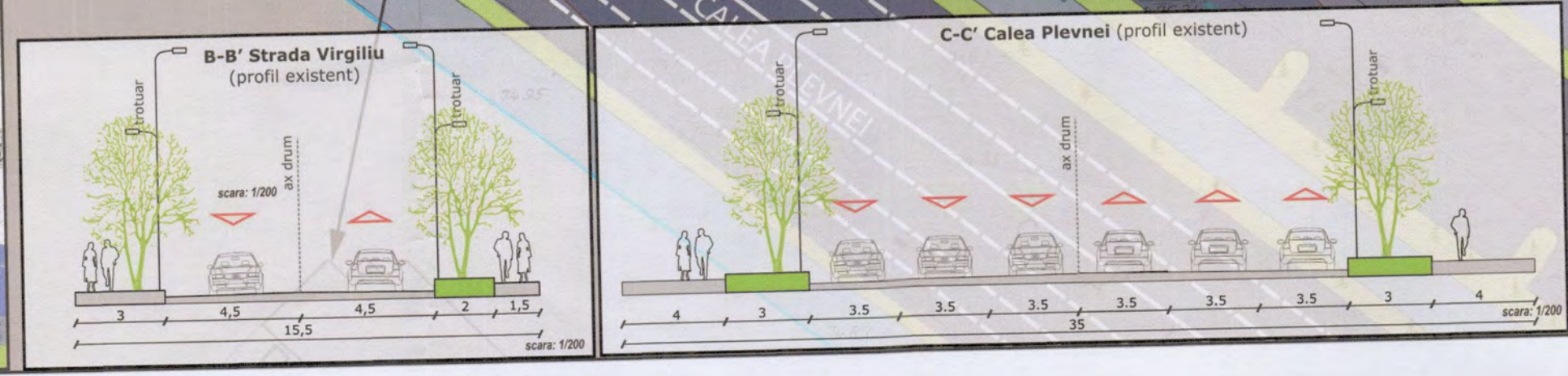


**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
LOCUIRE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, CIRCULATII, PARCARI, ALEI, SPATII VERZI

P.O.T. max. propus = 61.5 %  
C.U.T. max. propus = 3.6 mp.ADC/mp.teren  
Rh max. propus = 2S+D+P+Mez+7Er+etj.teh.  
H max = 35 m  
Suprafata teren = 938 mp

**BILANT TERITORIAL**

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUS
Zona/subzona /UTR	UTR CA2 SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE	Cf. P.U.G.	UTR CA2 ANSAMBLU DE LOCUIT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
S teren	938 mp	938 mp	938 mp 100%
S construita	teren liber de ct.	teren liber de ct.	577 mp 61.5 %
S desfășurată	-	-	~ 3 376.8 mp
P.O.T.	70 %	70 %	61.5%
C.U.T.	3.0 mp ADC/mp teren	3.0 mp ADC/mp teren	3.6 mp A.D.C. / mp teren
H max	8 m	8 m	35m(h max.etic)
R max H	-	-	2S+D+P+Mez+7Er+etj.teh
Spații verzi	-	-	pe SOL 193 mp 20,5% pe PLACA 93.8 mp 10%
Accese Alei Parcări	-	-	CIRCULAȚII carosabile și pietonale, alei, etc 74.2 mp 8.0%



**MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL**  
BUCHURESTI, Sector 5, Calea Plevnei nr. 114, Sector 1, Bucuresti

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ANSAMBLU DE LOCUIT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA: P.U.Z. A.A.S.  
REVIZIA: 6  
PROIECT nr:105 2017

VOLUMUL II

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUITE SI SPATII COMERCIALE

Calea Plevnei nr. 114  
Sector 1,  
Municipiul Bucuresti

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 02/13.01.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2019

*Couly*

## FOAIE DE GARDA

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	105/2017
Initiator	
Titlul documentației	P.U.Z. – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI COMPLEMENTARE LOCUIRII- COMERT , SERVICII
Amplasament	Calea Plevnei, nr. 114, Sector 1, Bucuresti
Data	2019

## COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism  S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. t. urb  Proiectat: arh. Proiectat: urb. Proiectat: urb.	 
---	--	------

### CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI  
TERITORIALE DE REFERINTA



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 02/13.01.2020.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință.....	5
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.....	6
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	6
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	6
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI.....	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....	7
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	7
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....	7
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....	7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI.....	8
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	8
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	8
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	8

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 02/13.01.2020.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*Caluș*

## TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

### 1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal – IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI COMPLEMENTARE LOCUIRII – COMERT, SERVICII se aplica pe terenul din Calea Plevnei, nr. 114, sector 1, Bucuresti, care face parte integranta din prezentul regulament, avand urmatoarele elemente de reper la nivel local :

- la nord/vest - proprietate M. Ap.N. - Serviciul Medical de Urgență al M.Ap.N.
- la sud/vest - Strada Virgiliu;
- la sud/est - Calea Plevnei (Casa Radio);
- la nord/ est - proprietate privată

### 1.2 Corelari cu alte documentatii

#### P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificarile si completările ulterioare, unde zona studiata se incadreaza in U.T.R. U.T.R. CA2 – subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

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

*P.O.T. Maxim – cladiri cu >6E = 70%*

*- cladiri cu <6E = 60%*

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

*C.U.T. Maxim – cladiri cu >6E = 3.0 mp. ADC/ mp. teren*

*- cladiri cu <6E = 2.5 mp.ADC/ mp. teren*

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Municipiului București și adaptează condițiilor specifice PUZ-ului de față.

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 02/13.01.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

## TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

### 2.1 Unitati Teritoriale de Referinta

ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI COMPLEMENTARE LOCUIRII – COMERT, SERVICII

#### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Lotul se înscrie în P.U.G. al Municipiului București în condițiile funcționale caracteristice zonei CA2, adaptate condițiilor specifice PUZ-ului de față.

#### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

##### Articolul 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele functiuni:

- funcțiune mixtă- locuințe colective cu dotări complementare locuirii -comerț, servicii;

##### Articolul 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Sunt admise urmatoarele utilizări:

- cladirile vor avea parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100,00 metri de service si echipamente publice si de biserici;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;

##### Articolul 3 - UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

*Concluzie*  
11

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

### Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- terenul are care face obiectul prezentului regulament are o suprafata 938,22mp (de forma trapez dreptunghic) conform suportului topografic vizat O.C.P.I. – PVR nr. 898/2o14 atasat la documentatie

### Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.  
-4,00 metri față de aliniamentul străzii Calea Plevnei  
-pe aliniamentul str.Virgiliu

### Articolul 6 - AMPLASAREA CLADIRII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE și POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform P.U.Z. U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- la Nord-Vest : minim 6,00 metri , respectiv 3,00 metri;
- la Nord Est : minim 3,00 metri;

### Articolul 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- nu este cazul

### Articolul 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- terenul are acces atat din Calea Plevnei cat si din Strada Virgiliu, insa intrarea in subteran (parcarea subterana) se va realiza exclusiv din Strada Virgiliu (conform recomandărilor instituțiilor avizatoare);
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;
- accesul se va realiza conform Acordului de principiu al Comisiei Tehnice de Circulatii cu nr. 8805 / 06.08.2018 împreună cu planșa aferentă "Planșă modificatoare la Aviz cu nr. 8805 / 06.08.2018- Modificat noiembrie 2019 "

### Articolul 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- staționarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice, in conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie".

P.U.Z. – Imobil functiune mixta - locuinte si spatii comerciale Calea Plevnei nr. 114, Sector 1, Mun. București Document: Regulament Local de Urbanism	DIRECȚIA URBANISM REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	Page: 6/8
	AVIZ NR. <u>02/13.01.2020</u> VIZAT SPRE NESCHIMBARE	

12

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

#### Articolul 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRII

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- înălțimea maxima a cladirii va fi:  $H_{maxim} = 35,00$  metri  
 $RH_{maxim} = 2S+Ds+P+Mz+7Er+Eth$   
 $H_{maxim} 8 m$  pentru  $Rh_{max} 2S+D+P+Mz$

#### Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRII

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- conform Avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale-Direcția pt.Cultură a Municipiului București cu nr. 2501/09.05.2019 este necesară revenirea la faza DTAC cu fațadele propuse

#### Articolul 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- constructia va fi racordata la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

#### Articolul 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- conform P.U.Z. –U.04.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;

P.U.Z. – Imobil funcțiune mixta - locuințe si spații comerciale  
Calea Plevnei nr. 114, Sector 1, Mun. București  
Document: Regulament Local de Urbanism

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 02/13.01.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Page: 7/8

- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se recomandă înverzirea teraselor necirculabile ale clădirilor în proporție de 70 %.
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime.
- se va respecta Avizului Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr. 14908 / 06.08.2018;

#### Articolul 14 - IMPREJMUIRI

- conform P.U.Z. –U.o4.0o – Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala.
- spre Str.Virgiliu si Calea Plevnei marcarea limitei proprietății pentru funcțiuni accesibile publicului se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;
- gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,50 metri , cu obținerea Avizului Ministerului Apărării Naționale cu care parcela PUZ se învecinează ;

#### SECȚIUNEA III: - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

##### Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim 61.5 %

##### Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = 3,6 mp. A.D.C./ mp.teren

#### Nota:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplica numai asupra terenului care a generat P.U.Z. Plan Urbanistic Zonal - terenul din Calea Plevnei nr. 114, Sector 1, Bucuresti.

Intocmit,  
urb.  
urb.



Verificat,  
urb.



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 02/13.01.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 219/13.01.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 17.11.2017- 04.12.2017
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 04.05.2018 – 21.05.2018.
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 08.09.2018 -24.09.2018.
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

Din înscrisuri reiese faptul că la Registratura Primăriei Municipiului București au fost înregistrate sesizări/memorii din partea vecinilor, printre care enumerăm :

- PMB nr. 1573196/03.11.2017, la Direcția Urbanism cu nr. 13341/06.11.2017 – Doamna

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

- " nu s-a ținut cont de situația reală din teren (...), astfel apare o clădire în vecinătatea imediată a lotului meu de la nr. 59 din Str. Virgiliu, clădire care nu există în realitate (...)".

- "solicită un studiu de însoțire prin care să se demonstreze că nu îi este afectată însoțirea imobilului din Str. Virgiliu nr. 59".

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

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

- răspunsul elaboratorului înregistrat la PMB cu nr. 1580026/27.11.2017, a cărei fotocopie o anexăm.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a 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 - avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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. 8805/06.08.2018, împreună cu planșa nr. 1625276/21.05.2018, modificată noiembrie 2019, 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 căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 59/06.08.2018.

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. CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu,  
an. Cristina Topirceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./17.12.2019





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal PUZ - CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 114**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în „CA2” – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Indicatorii urbanistici: pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren.

Prin Certificatul de urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020) emis de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Planul urbanistic zonal – **CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, 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. "CA2" conform PUG MB ; regim de construire: discontinuu (izolat); funcțiune

predominantă : mixtă - locuințe colective cu dotări complementare locuirii – comerț, servicii ; regimul maxim de înălțime:  $RH_{max} = 2S + D + P + Mez + 7E + Eth.$ , cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; POT maxim = 61,5 %; CUT maxim = 3,6 mp ADC/mp teren;  $H_{max} = 8,0m$  pentru  $RH_{max} = 2S + D + P + Mez.$  și  $H_{max} = 35,0 m$  pentru  $RH_{max} = 2S + D + P + Mez + 7E + Eth.$ ; cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

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, ale Certificatului de urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020) emis de Primăria Sectorului 1, 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 – CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI*, 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.

PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA



DIRECTIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN BORDACHE



*Camelia*

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

18



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 220 / 13.01.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, 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 – CALEA PLEVNEI NR. 114, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1. Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în „CA2” – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Indicatorii urbanistici: pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp, ADC / mp, teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp, ADC / mp, teren.

Prin Certificatul de urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020) emis de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Planul urbanistic zonal PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** U.T.R. "CA2" conform PUG MB ; regim de construire: discontinuu (izolat); funcțiune predominantă : mixtă - locuințe colective cu dotări complementare locuirii – comerț, servicii ; regimul maxim de înălțime:  $RH_{max} = 2S+D+P+Mez+7E+Eth.$ , cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; POT maxim = 61,5 %; CUT maxim = 3,6 mp ADC/mp teren;  $H_{max} = 8,0m$  pentru  $RH_{max} = 2S+D+P+Mez.$  și  $H_{max} = 35,0 m$  pentru  $RH_{max} = 2S+D+P+Mez+7E+Eth.$ ; cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

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, ale Certificatului de urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020) emis de Primăria Sectorului 1, 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.

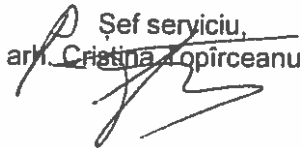
Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, 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 – CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1 împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



Șef serviciu,  
arh. Cristina Popirceanu



Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex./18.12.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2241 / 28.01.2017 / P./45868 din 28.12.2017

**ÎN SCOPUL:** „Construire imobil funcțiune mixtă- locuințe și spații comerciale 2S+D+P+M+7E+E tehnic și continuare procedură de avizare/aprobare PUZ”.

Ca urmare a cererii adresate de <sup>11</sup> \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiu/oraș/comună \_\_\_\_\_ satul-, \_\_\_\_\_, bl., sc., et., ap., telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.45868 din 22.11.2017, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal \_\_\_\_\_, str. Calea Plevnei nr.114, sau identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Contract de Vânzare autentificat sub \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ la "SNP și Asociații".

Conform Extrasului pentru informare a C.F nr.259671 emis de BCPI S1 în baza cererii nr.98299/08.11.2017 pentru imobilul teren intravilan situat pe Calea Plevnei nr.114, în suprafață de 938mp, proprietari sunt \_\_\_\_\_, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este curți construcții.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise.

2. REGIMUL ECONOMIC

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

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită, terenul este cuprins în subzona CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

Utilizări admise: se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; biblioteci, mediateci, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejatăse admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40 m desfășurare de front); etc.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone; etc. Imobilul se afla în zona fiscală A.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitate prelungită, imobilul este cuprins în subzona CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu și următorii indicatori urbanistici pentru clădiri sub 6 niveluri: P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; C.U.T.max =2,5; Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4 m continuat cu tangenta sa la 45°.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea continuării elaborării PUZ conform Aviz de inițiere PMB nr.71/18.09.2017 pentru funcțiune mixtă- locuințe, spații comerciale.

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: .... c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate...", iar conform (7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice.

#### Amplasament conform planurilor anexe.

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

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

3. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

4. Pentru același amplasament Sectorul 1 a emis CU nr.2052/187/P/04.12.2015, avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altfel.

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

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

**5. GĂREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

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

e) Documentația tehnică - D.T.

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

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

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);

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

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

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Daniel Tudorache

L.S.

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

**ARHITECT ȘEF,  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana**

**ȘEF BIROU,  
Cristian Gheorghe**

**ÎNȚOCMIT,  
Loredana Crețu**

Achitat taxa de : 12 lei, conform chitanței nr.223534 din 22.11.2017.

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

29.12.2019 29.12.2020  
de la data de ..... până la data de .....

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

p. PRIMAR  
VICEPRIMAR



p. SECRETAR GENERAL,  
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

OVIDIA ILEANA LUPASCU

ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,  
Mihaela Liliana Barbu

COORDONATOR COMPARTIMENT

CRISTIAN NEGRITU

05.11.2019

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de: ..... 4 ..... lei, conform chitanței nr. .... 188293 ..... din ..... 05.11.2019 .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.

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



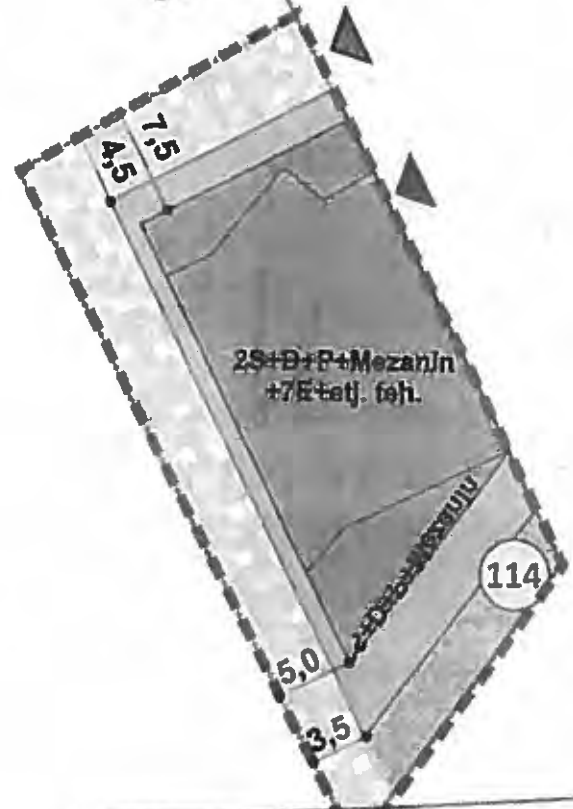
CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Cal.Plevnei nr.114, sector 1, București

27

1E259670

Amplasament ce necesită  
**Plan Urbanistic Zonal**  
pentru AMPLASAMENT  
Plevnei

10761



SECTORUL 1 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2261/23.12.2015

Arhitect șef  
BIROUL URBANISM  
ȘI AUTORIZAȚII DE  
CONSTRUCIRE PENTRU  
CONSTRUCȚII  
CLASA A

5105  
23 10 2015

10.10.2015

DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Cal.Plevnei nr.114, sector 1, București



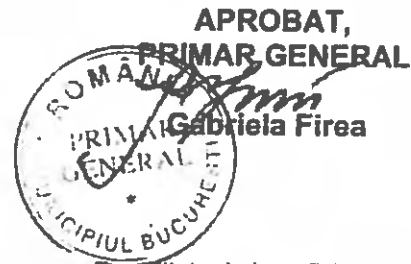


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererilor adresate de \_\_\_\_\_ în calitate de beneficiar, reprezentat de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Municipiul București, \_\_\_\_\_ telefon/fax, - e-mail - \_\_\_\_\_, prin proiectant **S.C. Zamfirescu Arhitectura și Urbanism SRL** - \_\_\_\_\_, RUR - \_\_\_\_\_ înregistrate la Primăria Municipiului București sub nr. 1437067/14.07.2016, nr. 1443006/09.08.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ DE INITIERE

Nr. 71 din data de 18.09.2017

pentru elaborarea

**PUZ - Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București**

generat de Imobilul situat în București, Calea Plevnei nr. 114, Sectorul 1, în suprafață de 938,0 mp, este proprietate particulară, fapt menționat în Certificatul de urbanism nr. 2052/187/P/33066 din 04.12.2015 emis de Primăria Sectorului 1 (prelungit până la data de 05.12.2017).

### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată - terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată - cel puțin teritoriul delimitat conform planului anexă, care se poate modifica având în vedere faptul că aceasta trebuie să includă perimetrul de vizibilitate al noii construcții propuse.
- 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. 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 „CA2” - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Indicatori urbanistici: POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.; CUTmax.=3 mpADC/mp teren.

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: mixtă - locuințe, spații comerciale.
- 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), imobilele înscrise în Lista Monumentelor Istorice, actualizată. 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 sit. Desfășurarea fronturilor stradale pe toată lungimea acestora privind situația existentă - propusă. Efectuarea unui studiu de vizibilitate și prezentarea mai multor variante de volumetrie a noii construcții propuse.



- Tratarea cu atenție a alinierii și a regimului de construire a construcțiilor existente/propuse ( eventual front continuu ), în vederea respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat.

### 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;  $CUT_{max}=3,6$  (  $3+3 \times 20\%$  )  $mpADC/mp_{teren}$ ; RH maxim propus să nu depășească RH maxim existent, RH maxim 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/în 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 Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Ministerului Apărării Naționale, avizul Administrației și Internelor, Avizul Serviciului Roman de Informații, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, împreună cu fotocopii după actele/documentele menționate în acesta, Acordul notarial al coproprietarului, alte avize/studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2052/187/P/33066 din 04.12.2015 emis de Primăria Sectorului 1 (prelungit până la data de 05.12.2017).

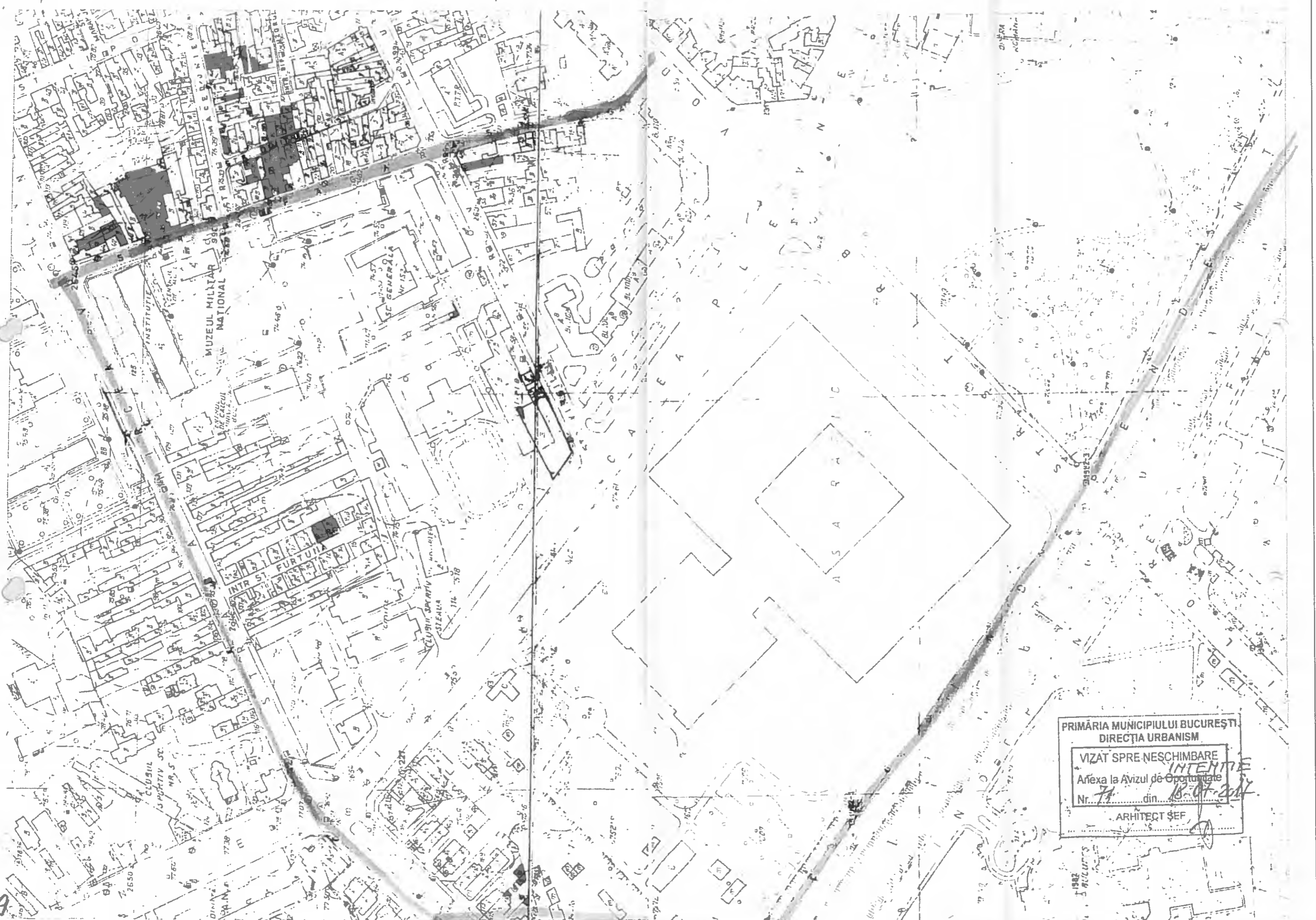
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 19.09.2017

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD



*Redactat*  
Redactat, ing. Camelia Garcușa/2ex./23.02.2017





MUZEUL MILITAR NATIONAL

INTR. ST. FURUIA

ASARICA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la Avizul de Oportunitate  
 Nr. 74 din 13.07.2014

ARHITECT ȘEF



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: dcopecnmb@rdsmail.ro

Nr. 2501/09.05.2019

Către:

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 790 / ZP / 09.05.2019  
Plan Urbanistic Zonal  
Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București

Obiectivul: Imobil  
Amplasament: Municipiul București, sectorul 1, Calea Plevnei nr. 114  
Proiect: PUZ – Construire imobil funcțiune mixtă – locuințe și spații comerciale  
2S+D+P+Mezanin+8Er+E tehnic  
Faza: PUZ  
Proiectant: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.  
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află conform PUG al Municipiului București, în UTR CA2 –subzona centrală cu funcțiuni complexe.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, acte proprietate, carte funciară, planuri sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de oportunitate, Aviz preliminar, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul se află, conform PUG al Municipiului București, în UTR CA2 –subzona centrală cu funcțiuni complexe, pentru care s-au reglementat următoarele: pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, POT max = 70 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75 % cu clădiri cu maximum 2 niveluri (H maxim = 8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT max = 2,5.  
Prin PUZ, se propun următoarele: construire ansamblu de locuințe și spații comerciale: locuire colectivă, comerț, servicii, circulații, parcuri, alei, spații verzi, cu următorii indicatori urbanistici: POT max = 70 %; CUT max = 3,6; Rh max = 2S+D+P+Mezanin+8Er+E tehnic (35 m); edificabilul va respecta planșa de reglementări și PUZ-ul.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 17.01.2019 și a completării nr. 1489/08.04.2019, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL  
pentru lucrările solicitate

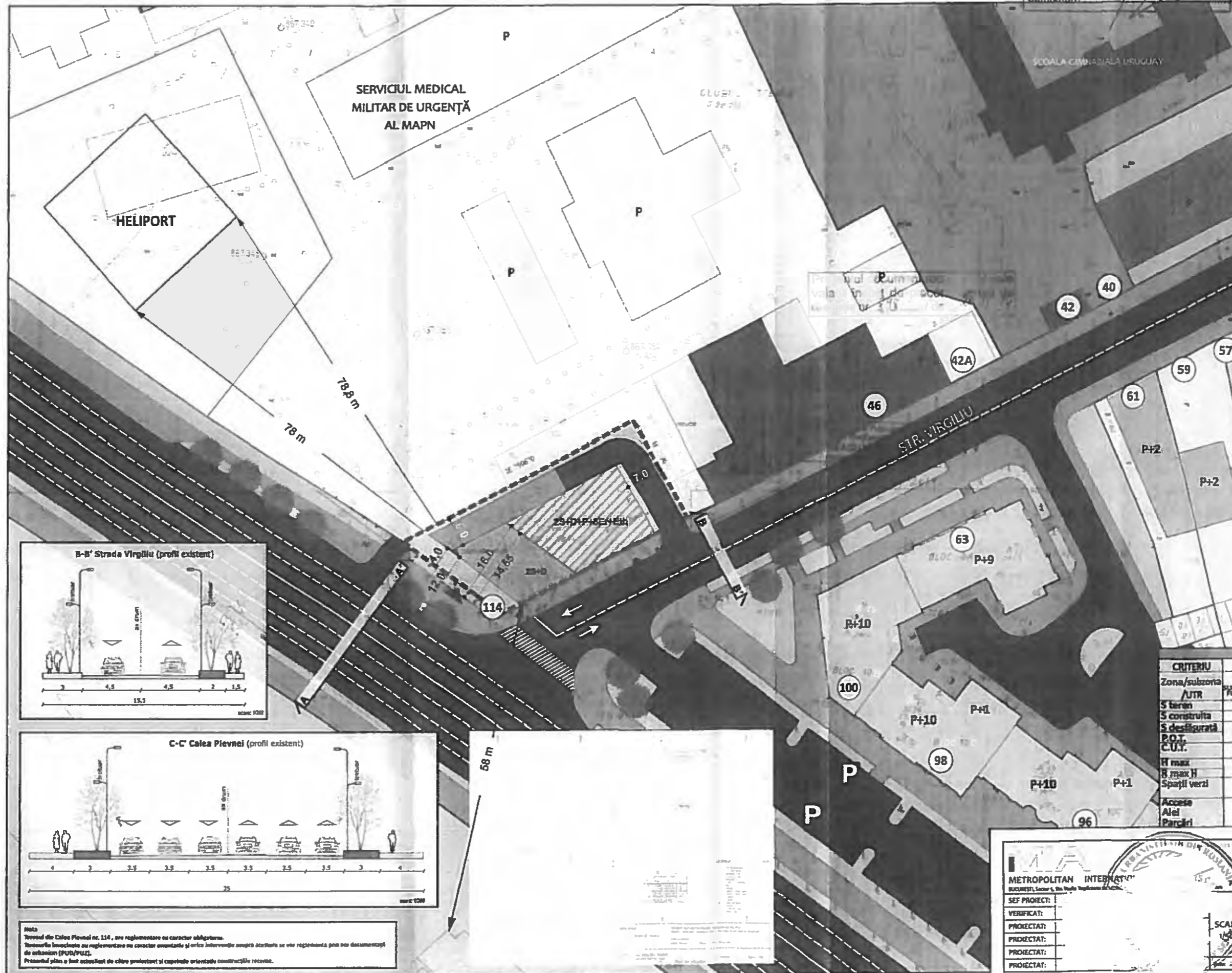
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Condiție: Cu condiția reverenții la faza DTAC, cu fațade propuse.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dragoș FRĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,  
Sidonia TEODORESCU



**Legenda**

**LIMITE**

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PARCELE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- SANTIER ABANDONAT
- ZONA CULTURA
- ZONA SANATATE
- ZONA EDUCATIE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- SPATIU VERDE

**CIRCULATIE**

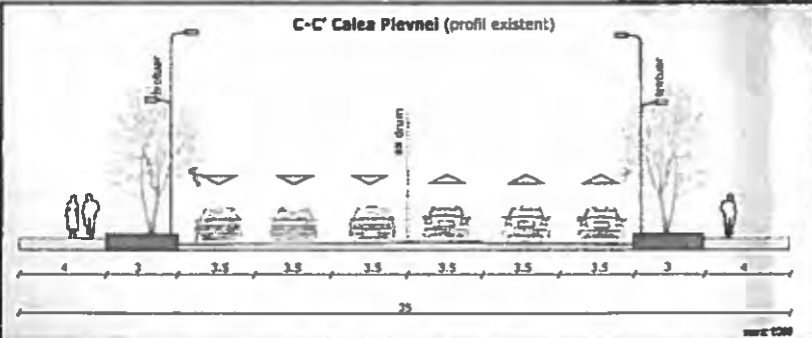
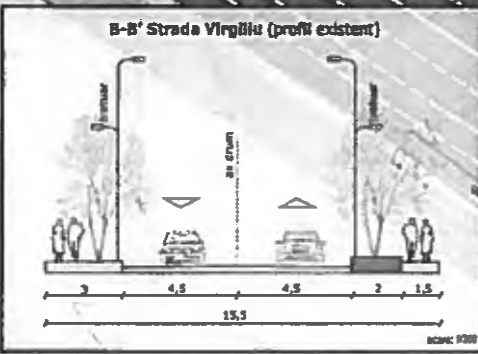
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

**PROPOUNERE - REGLEMENTARE**

- COMERT/SERVICII - PARTER+MEZANIN
- COMERT/SERVICII; LOC.COLECTIVE LA E1-E9
- SPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL
- SPATIU VERDE AMENAJAT PE PLACA
- ACCES PARCAI SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- RETRAGERI

**PROPOUNERE - REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, SERVICII, CIRCULATII, PARCARI, ALII, SPATII VERZI**  
 P.O.T. max. propus = 50%  
 C.U.T. max. propus = 3.6 mp.ADC/mp.teren  
 Rh max. propus = 25+D+P+Mez+8Er+etj.teh.  
 H max = 35 m

Suprafata teren = 938 mp



**Nota:**  
 Terenul din Calea Plevnei nr. 114, are reglementare cu caracter subteran.  
 Traseurile invaziilor au reglementare cu caracter amănunțit și orice intervenție asupra acestora se va realiza prin noi documentații de urbanism (P.U.D./P.U.Z.).  
 Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientările construcțiilor recente.

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPOUS
Zona/subzona	UTR CAZ	Cf. P.U.G.	UTR CAZ
UTR	UTR CAZ	Cf. P.U.G.	UTR CAZ
S teren	938 mp	938 mp	938 mp 100%
S construita	teren liber de ct.	teren liber de ct.	480 mp 51.2%
S desigurata	-	-	~ 3 494 mp
P.O.T.	70 %	70 %	52 %
C.U.T.	3.0 mp ADC/mp teren	3.0 mp ADC/mp teren	3.6 mp A.D.C. / mp teren
H max	35m	35m	35m
H max H	25+D	25+D	25+D+P+MEZ+8Er+etj.teh.
Spații verzi	-	-	pe SOL 187.6 mp 20% pe PLACA 93.8 mp 10%
Accese	-	-	176.6 mp 18.8%
Parcări	-	-	-

**METROPOLITAN INTERNATIONAL**  
 BUCUREȘTI, Sector 1, Strada Trapezului nr. 114

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ANSAMBLU DE LOCUIT CU  
 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
 CALIA PLEVNEI nr. 114, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**FAZA:**  
P.U.Z.

**REVIZIA:** 1

**PROIECT**  
nr:105  
2017

SEF PROIECT:  
VERIFICAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:

PLANSĂ:  
U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR:  
CONSILIUL LOCAL MUN. BUCUREȘTI - PRIMĂRIA  
MUN. BUCUREȘTI ȘI  
INITIATOR:



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 5798 / 21.11.2019

**Către:**

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

**Spre știință:** - PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

**Referitor:** Valabilitate Aviz DCMB nr. 790 / ZP / 09.05.2019, pentru: *PUZ– Construire imobil funcțiune mixtă – locuințe și spații comerciale 2S+D+P+Mezanin+8Er+E tehnic*. Municipiul București, sectorul 1, Calea Plevnei nr. 114.

La cererea dumneavoastră, înregistrată cu numărul 5798/20.11.2019, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la eliberarea unui alt Aviz DCMB, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere faptul că documentația 5798/ 2019 are la bază Certificatul de urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017 emis de Primăria Sector 1 a Municipiului București și se referă la lucrări deja cuprinse în documentația nr. 2501/ 2019, lucrări avizate de Ministerul Culturii și Identității Naționale, cu **Avizul nr. 790 / ZP / 09.05.2019**, vă înștiințăm că:

Avizul nr. 790/ ZP / 09.05.2019, pentru PUZ Calea Pleveni nr. 114, sector 1, București este și rămâne valabil pentru intervențiile avizate, pentru lucrări deja cuprinse în documentația nr. 2501/ 2019.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,  
DRAGOȘ FRĂȘINEANU



DT





MINISTERUL MEDIULUI

<b>A.P.M. BUCUREȘTI</b>	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 14908
IEȘIRE	
Zi. 06	Luna 08
	An 2018



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului Agenția pentru Protecția Mediului București

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 59 din 06.08.2018

Ca urmare a notificării adresate de \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_

privind **Planul Urbanistic Zonal – Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București**, înregistrată la APM București cu nr. 14908 din 29.06.2018, în baza:

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

#### Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.07.2018;
- 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 – Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București, titular \_\_\_\_\_, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 938,00 mp (conform Avizului Preliminar nr. 56 din 31.05.2018 și Avizului de Inițiere nr. 71 din 18.09.2017 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe colective, cu dotări complementare locuirii – comerț și servicii.

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

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 70 %; CUT = max 3,6 mpADC/mp teren; RHmax = 2S + D + P + Mez + 7/8Er - Eth, Hmax = 35,00 m.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de min. 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., astfel: St spații verzi = 286,8 mp, din care 193 mp (20,5 % din suprafața terenului) va fi amenajată pe sol și 93,8 mp (10 % din suprafața terenului) va fi amenajată pe placă.

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

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;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul ședinței din data de 26.07.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,**  
Ing. Elena GĂRBAN,

**INTOCMIT,**  
Ing. Narcisa SERAFIM

---

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



*Către*

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

Municipiul București, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, sector 3

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „**Construire imobil funcțiune mixtă – locuințe și spații comerciale 2S+D+P+M+7E+Etehnic și continuare procedură de avizare/aprobare PUZ**”, situat în municipiul București, Calea Plevnei nr. 114, sector 1, beneficiar: \_\_\_\_\_ vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017* emis de *Primăria Sectorului 1* și în baza *Avizului Preliminar nr. 56 din 31.05.2018* emis de *Primăria Municipiului București* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.*

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

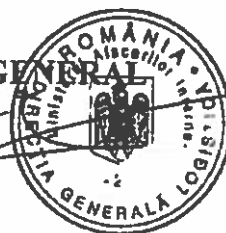
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

Avizul nr. 421.039 din 31.10.2018 emis de Ministerul Afacerilor Interne își pierde valabilitatea.

DIRECTOR GENERAL



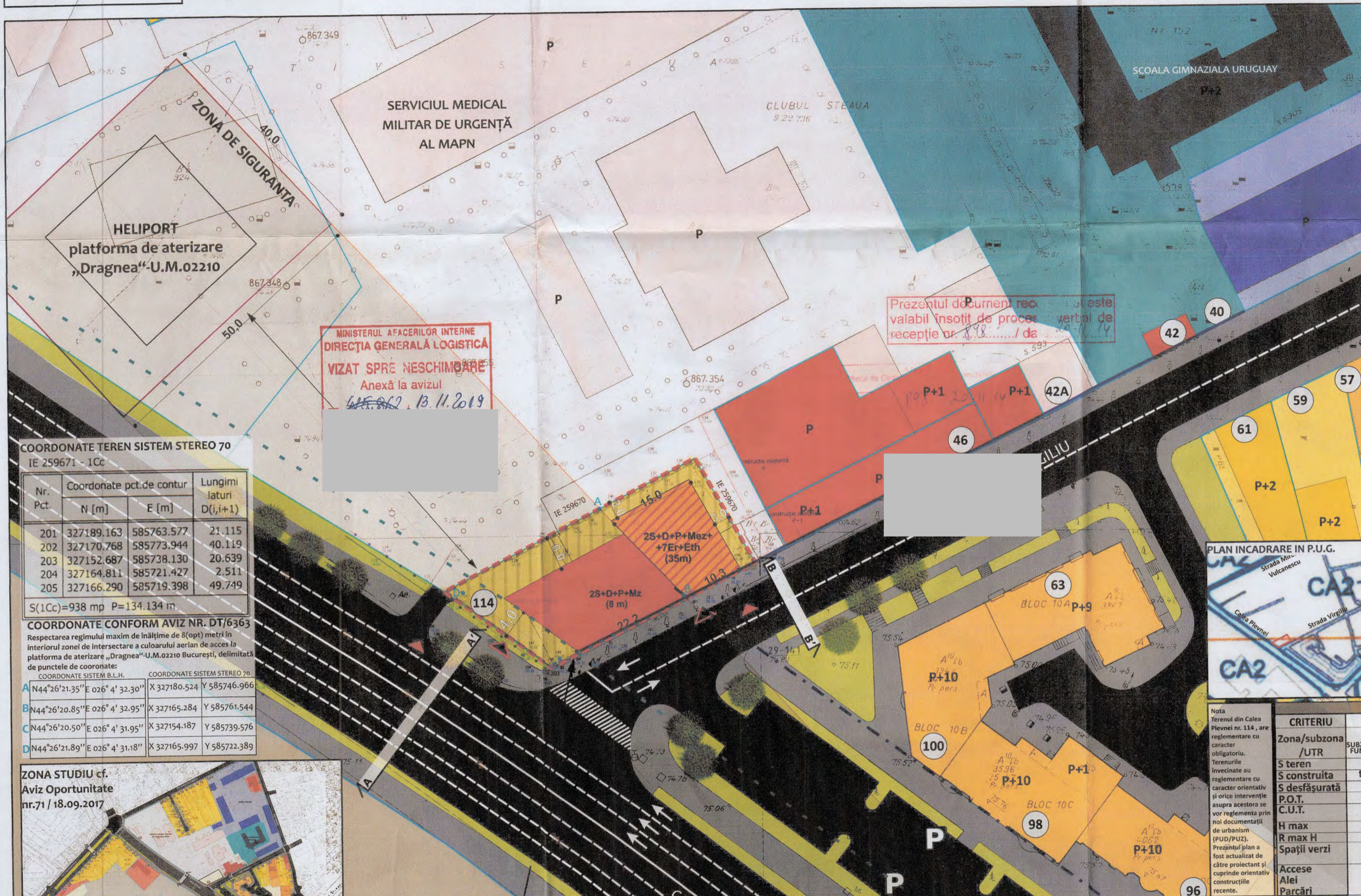
# P.U.Z.

SCARA 1/500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Calea Plevnei, nr. 114, Sector 1, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



COORDONATE TEREN SISTEM STEREO 70  
IE 259671 - 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
201	327189.163	585763.577	21.115
202	327170.768	585773.944	40.119
203	327152.687	585738.130	20.639
204	327164.811	585721.427	2.511
205	327166.290	585719.398	49.749

S(1Cc)=938 mp P=134.134 m

COORDONATE CONFORM AVIZ NR. DT/6363

Respectarea regimului maxim de înălțime de 8(opt) metri în interiorul zonei de intersectare a culoarului aerian de acces la platforma de aterizare „Dragnea”-U.M.02210 București, delimitată de punctele de coordonate:

COORDONATE SISTEM B.L.H.		COORDONATE SISTEM STEREO 70	
A	B	X	Y
N44°26'21.35" E 026° 4' 32.30"	X 327180.524	Y 585746.966	
N44°26'20.85" E 026° 4' 32.95"	X 327165.284	Y 585761.544	
N44°26'20.50" E 026° 4' 31.95"	X 327154.187	Y 585739.576	
N44°26'21.89" E 026° 4' 31.18"	X 327165.997	Y 585722.389	

ZONA STUDIULUI cf. Aviz Oportunitate nr.71 / 18.09.2017

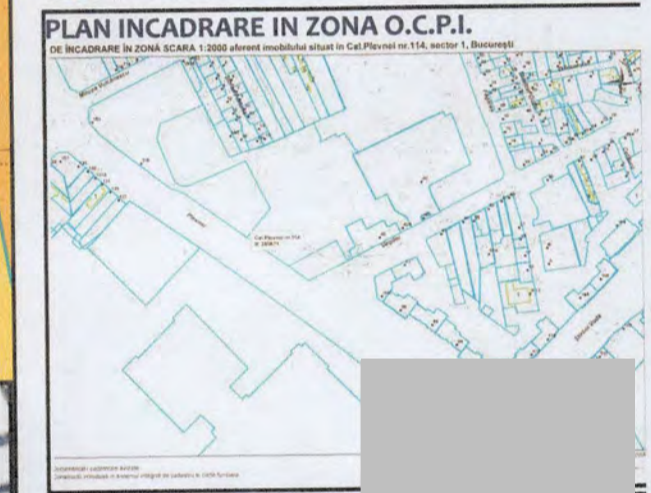


MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la avizul nr. 13.11.2019

Prezentul document este valabil însoțit de proces verbal de recepție nr. 13.11.2019 da...

### Legenda

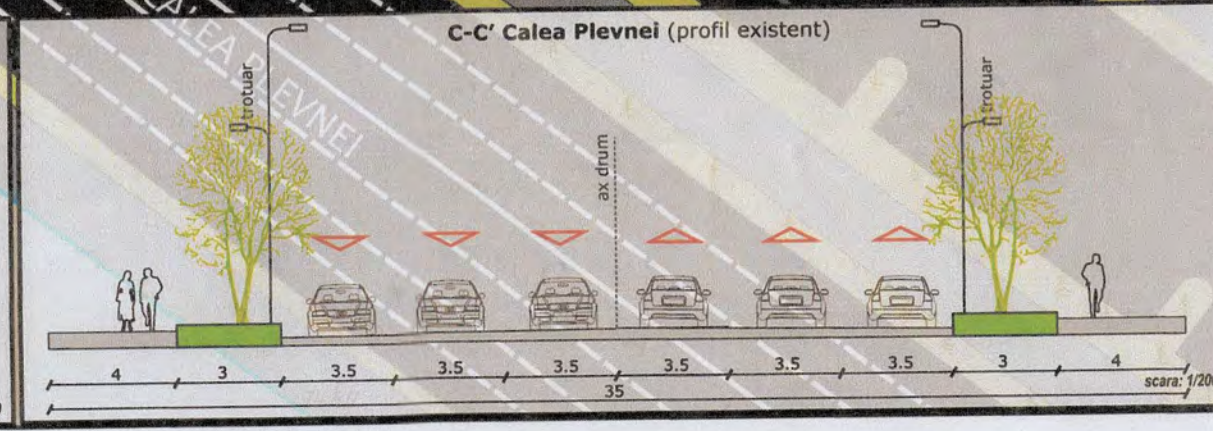
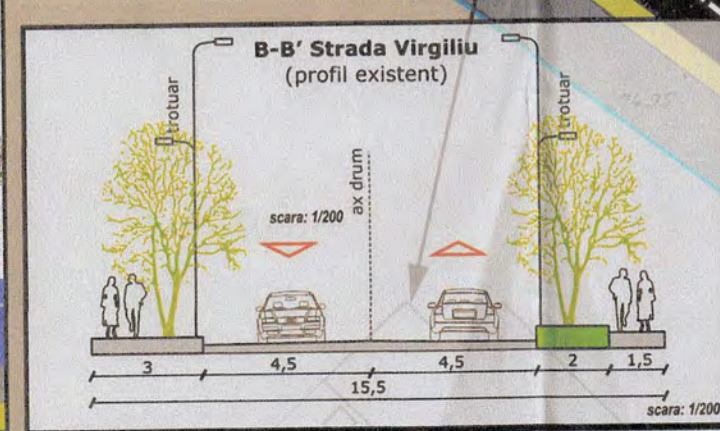
- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA DE COMERT/SERVICII
  - SANTIER ABANDONAT
  - ZONA CULTURA
  - ZONA SANATATE
  - ZONA EDUCATIE
  - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
  - SPATIU VERDE
- CIRCULATIE**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - CULOAR DE ZBOR HELIPIORT
- PROPUNERE- REGLEMENTARE**
- COMERT/SERVICII
  - COMERT/SERVICII; LOC.COLECTIVE
  - SPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL/ PLACA S CIRCULATII DE INCINTA
  - ACCES AUTO
  - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
  - RETRAGERI
  - ALINIERE STRADA VIRGILIU
  - ALINIERE CALEA PLEVNEI REGISTRUL 1
  - ALINIERE CALEA PLEVNEI REGISTRUL 2
  - COORDONATE CF.AVIZ MAPN NR. DT/6363



**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, SERVICII, CIRCULATII, PARCARI, ALEI, SPATII VERZI  
P.O.T. max. propus = 70%  
C.U.T. max. propus = 3.6 mp.ADC/mp.teren  
Rh max. propus = 2S+D+P+Mez+7Er+etj.teh.  
H max = 35 m  
Suprafata teren = 938 mp

Nota  
Terenul din Calea Plevnei nr. 114, are reglementare cu caracter obligatoriu. Tinerile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (P.U.D./P.U.Z.). Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.

CRITERIU	BILANT TERITORIAL		PROPUS	
	P.U.G. UTR CA2 SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE	EXISTENT Cf. P.U.G.	UTR CA2 ANSAMBLU DE LOCUIT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
S teren	938 mp	938 mp	938 mp	100%
S construita	teren liber de ct.	teren liber de ct.	584.0 mp	63 %
S desfășurată	-	-	~ 3 489 mp	-
P.O.T.	70 %	70 %	70%	-
C.U.T.	3.0 mp ADC/mp teren	3.0 mp ADC/mp teren	3.6 mp A.D.C. / mp teren	
H max	CONF. PROFIL STR.	CONF. PROFIL STR.	8 m	35m(h max.atic)
R max H	-	-	2S+D+P+Mz	2S+D+P+Mez+7E+Eth
Spații verzi	-	-	pe SOL 187.6 mp	20%
Accese Alei Parcări	-	-	pe PLACA 93.8 mp	10%
	-	-	CIRCULATII, carosabile și pietonale, etc	72.6 mp 7%



**MIA**  
METROPOLITAN INTERNATIONAL  
BUCURESTI, Sector 5, ...  
SEF PROIECT:  
VERIFICAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:

PLAN URBANISTIC ZONAL  
ANSAMBLU DE LOCUIT CU FUNCTIUNI COMPLEXE  
FAZA: P.U.Z.  
REVIZIA: 5  
PROIECT nr.:05 2017

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. 913014  
București, 27.06.2018

CĂTRE,  
SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL  
Str.Vasile Topliceanu nr.14, bl.P39, et.3,ap.39, sector 5, București

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 913014/21.06.2018, vă precizăm faptul că, pentru faza de proiect P.U.Z. „ Construire imobil funcțiune mixtă (locuințe și spații comerciale), având regimul de înălțime 2S+D+P+M+7E+Eth” – în Calea Plevnei nr.114, sector 1, București, nu este necesar obținerea avizului de securitate la incendiu.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcții și amenajari care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016 și H.G.R. nr.862/2016*, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, respectiv art.20 din Legea nr.481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.

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

A/

ÎN SPECTOR SEF  
Colonel  
Dr.ing. Orlando Cătălin SCHIOPU



**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 29659/ 1679 din: 26 NOV 2019

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația PUZ "construire imobil funcțiune mixtă - locuințe și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+D+P+M+7E+Etehnic și continuarea procedurii de avizare/ aprobare PUZ", pe terenul situat în București, calea Plevnei nr. 114, sectorul 1. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 6238,80 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2623,40 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 75,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°26'21,49" latitudine N; 26°04'33,00" longitudine E.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2241/ 230/ P/45868 din 28.12.2017 și Avizul preliminar al PMB nr. 56/31.05.2018. Deoarece amplasamentul este situat în proximitatea unui heliport MAPN, este necesar să se solicite avizul MAPN;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 35,00 m, respectiv cota absolută maximă de 110,12 m (75,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

**AACR CONTACT**

Sos. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
8. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română este exonerată de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate pe heliportul care deservește Spitalul Militar Central.**

**DIRECTOR GENERAL**  
*Armand PETRESCU*  
**Armand PETRESCU**



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 323305 din 07.11.2019

NESECRET  
Ex nr. /

*Către*

**S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L**  
*- București, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, sector 3 -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 308.526 din 22.10.2019, privind "**Planul Urbanistic Zonal**", în vederea realizării investiției "Imobil cu funcțiune mixtă - locuințe și spații comerciale 2S + D + P + M + 7E + E tehnic" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Calea Plevnei nr. 114, sector 1, beneficiar \_\_\_\_\_ vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

**ȘEFUL UNITĂȚII**



40



Către,

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL  
ARHITECTS S.R.L.  
AVIZ NR. DT/6363

La Certificatul de Urbanism nr. 2241/230/P/45868 din 28.12.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil** PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, str. Calea Plevnei, nr. 114, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire imobil funcțiune mixtă – locuință și spații comerciale 2S+D+P+M+7M+E tehnic și continuare procedură de avizare/aprobare PUZ”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar:

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- marcarea de zi și balizarea luminoasă diurnă/nocturnă cu lămpi cu incandescență a obiectivului și respectarea prevederilor legislației în vigoare în acest domeniu (Norme Tehnice nr. M-34 din 04.06.1980 și Decretul nr. 452/1973 privind avizarea documentațiilor tehnico-economice pentru investiții);
- respectarea regimului maxim de înălțime de 8 (opt) metri în interiorul zonei de intersecție a culoarului aerian de acces la platforma de aterizare "Dragnea" - U.M. 02210 București, delimitată de punctele de coordonate:
  - N 44° 26' 21.35" / E 026° 4' 32.30"
  - N 44° 26' 20.85" / E 026° 4' 32.95"
  - N 44° 26' 20.50" / E 026° 4' 31.95"
  - N 44° 26' 20.89" / E 026° 4' 31.18"
- obținerea acordului Autorității Aeronautice Militare Naționale pentru poziționarea, staționarea sau utilizarea, în interiorul zonei de intersecție a culoarului aerian de acces, a oricăror echipamente, construcții provizorii, utilaje etc. care prin natura lor sau a folosirii acestora determină depășirea regimului maxim de înălțime (8 metri), temporare sau permanente;
- înștiințarea tuturor proprietarilor, chiriașilor și beneficiarilor proiectului, actuali sau viitori, despre proximitatea față de culoarul aerian de acces și disconfortul generat de nivelul de zgomot specific zonelor de aterizare/decolare ale aeronavelor;
- obținerea unui aviz similar de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1663226/28.09.2018

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 34/28.09.2018 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 9. SC METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS SRL** cu sediul în str. Nerva Traian nr. 3 pentru cu sediul/domiciliul în București, str. Italiană, prezintă spre avizare documentația de preordonare a **P.U.Z. – ului „CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;
- debitul mediu menajer de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 16.50 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- vor respecta distanțele normate față de rețelele electrice existente pe amplasament – conform aviz SC E – Distribuție nr. 218806054/04.06.2018
- în vederea realizării viitorului acces de intrare/ieșire din Calea Plevnei, acces ce va afecta fundația și stabilitatea stâlpului STB SA (RATB) existent pe trotuarul Căii Plevnei, relocarea stâlpului și a rețelelor STB SA (RATB) ce susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuz se va face, pe cheltulala beneficiarului, în baza unui proiect tehnic care va fi avizat de către RATB – conform aviz RATB nr. 9134//19.06.2018
- la faza DTAC se va reveni cu o nouă solicitare de aviz STB SA (fost RATB);
- organizarea de șantier, gararea și parcarea utilajelor, se vor realiza în incinta proprie, fără afectarea circulației mijloacelor de transport în comun ale RATB - conform aviz STB SA (RATB) nr. 9134//19.06.2018



\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „ansamblul de locuit cu funcțiuni complementare: Calea Plevnei nr. 114 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu 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;

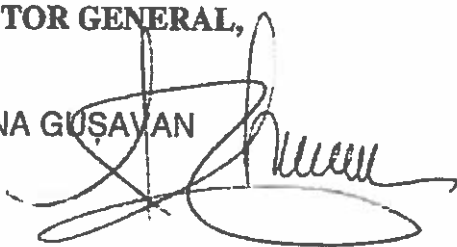
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- 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 GUȘAYAN

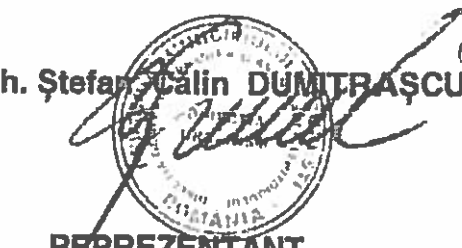


**SECRETAR – COMISIE,**

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU



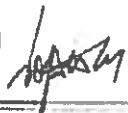
**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



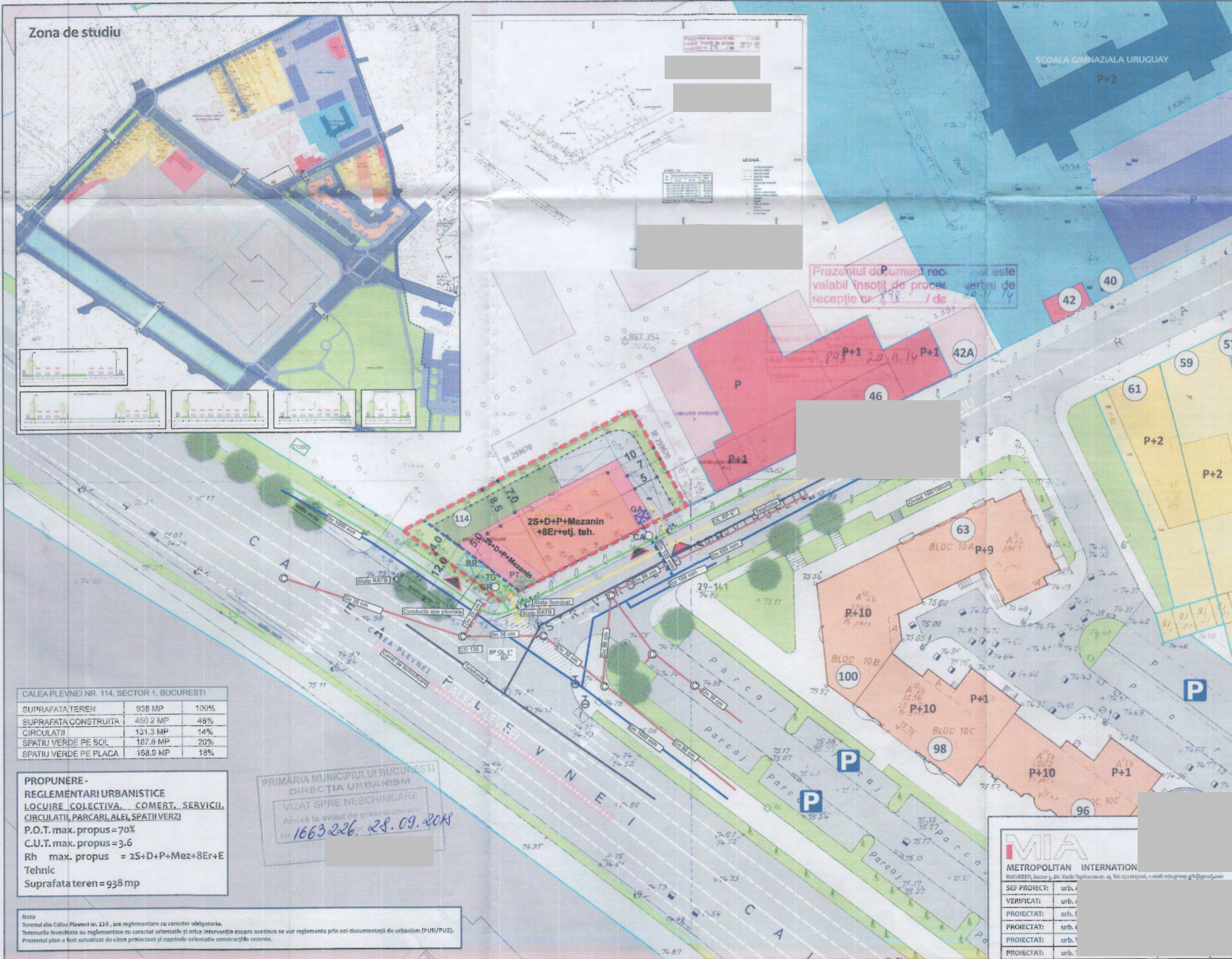
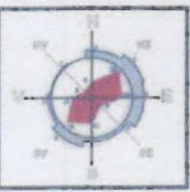
# P.U.Z.

SCARA 1/500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Calea Plevnei, nr. 114, Sector 1, Bucuresti

U.04.01. RELETE EDILITARE



### Legenda

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA DE COMERT/SERVICII
  - SANTIER ABANDONAT
  - ZONA CULTURA
  - ZONA SANATATE
  - ZONA EDUCATIE
  - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
  - SPATIU VERDE
- CIRCULATIE**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA
- PROPUNERE - REGLEMENTARE**
- COMERT/SERVICII - PARTER+MEZANIN
  - LOCUINTE COLECTIVE - E1-E8
  - SPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL
  - SPATIU VERDE AMENAJAT PE PLACA
  - ALINIERE CONSTRUCTIE
  - ACCES PARCAI SUBTERAN
  - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
  - RETRAGERI
- RELETE EXISTENTE**
- ALIMENTARE CU APA
  - CANALIZARE
  - GAZE NATURALE
  - CABLURI ELECTRICE SUBTERANE
  - TELEFONIE
  - CANAL DE TERMIFICA
  - CAMIN CANALIZARE
  - HIDRANT SUBTERAN
  - STALP RATB/ ILLUMINATIA
  - FIRIDA DE GAZE
  - CD - CASETA DISTRIBUTIE
- RACORDURI PROPUSE**
- BRANSAMENT DE APA
  - RACORD CANALIZARE
  - RACORD GAZE NATURALE
  - RACORD ELECTRIC TG
  - CAMIN RACORD
  - CAMIN APOMETRU
  - GOSPODARIA APA - IN SUBSOLUL BLOCULUI
  - POST TRAFU - IN SUBSOLUL BLOCULUI
  - BAZIN DE RETENTIE
  - CONDUCTA APE PLUVIALE

CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCURESTI		
SUPRAFATA TEREN	938 MP	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	450.2 MP	48%
CIRCULATII	131.3 MP	14%
SPATIU VERDE PE SOL	187.8 MP	20%
SPATIU VERDE PE PLACA	168.9 MP	18%

**PROPUNERE - REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, SERVICII,  
 CIRCULATII, PARCARI, ALEI, SPATII VERZI  
 P.O.T. max. propus = 70%  
 C.U.T. max. propus = 3.6  
 Rh max. propus = 2S+D+P+Mez+8Er+E  
 Tehnic  
 Suprafata teren = 938 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexă la avizul de preordonanță  
 Nr. 1663/226, 28.09.2018

**Nota**  
 Terenul din Calea Plevnei nr. 114, are reglementare cu caracter obligatoriu.  
 Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se va reglementa prin noi documentații de urbanism (PUD/PUZ).  
 Prezentul plan a fost actualizat de către proiectanți și cuprinde orientativ construcțiile recente.

**MIA**  
 METROPOLITAN INTERNATIONAL  
 BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topoliceanu nr. 44, Tel: 0722613206, e-mail: mia.group-gh@pui.ro

SEF PROIECT:	urb.
VERIFICAT:	urb.
PROIECTAT:	arb.
PROIECTAT:	urb.
PROIECTAT:	urb.
PROIECTAT:	urb.

PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUIT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA: P.U.Z.
	REVIZIA: -
	PROIECT nr:105 2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 8805/...06.08.2018

Mai 3175

1625276

Către

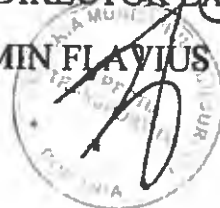
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

Str. Serg. maj. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Et. 3, Ap. 39, Sectorul 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Calea Plevnei nr.114, sectorul 1, București”, conform Avizului de Inițiere nr.71/18.09.2017, Certificatului de Urbanism nr.224/230/P/45868/28.12.2017 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație 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, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: B. M. – 2 exemplare – 12.07.2018

*mbacau*



# P.U.Z.

SCARA 1/500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Calea Plevnei, nr. 114, Sector 1, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



Prezentul document este valabil însoțit de proces verbal de recepție nr. 898 / din 2017

### COORDONATE TEREN SISTEM STEREO 70

IE 259671 - 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
201	327189.163	585763.577	21.115
202	327170.768	585773.944	40.119
203	327152.687	585738.130	20.639
204	327164.811	585721.427	2.511
205	327166.290	585719.398	49.749

S(1Cc)=938 mp P=134.134 m

### COORDONATE CONFORM AVIZ NR. DT/6363

Respectarea regimului maxim de înălțime de 8(opt) metri în interiorul zonei de intersectare a culoarului aerian de acces la platforma de aterizare „Dragnea“-U.M.02210 București, delimitată de punctele de coordonate:

COORDONATE SISTEM B.L.H.		COORDONATE SISTEM STEREO 70	
A	N44°26'21.35" E 026° 4' 32.30"	X 327180.524	Y 585746.966
B	N44°26'20.85" E 026° 4' 32.95"	X 327165.284	Y 585761.544
C	N44°26'20.50" E 026° 4' 31.95"	X 327154.187	Y 585739.576
D	N44°26'21.89" E 026° 4' 31.18"	X 327165.997	Y 585722.389

### ZONA STUDIU cf. Aviz Oportunitate nr.71 / 18.09.2017



### Legenda

**LIMITE**

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA PARCELE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- SANTIER ABANDONAT
- ZONA CULTURA
- ZONA SANATATE
- ZONA EDUCATIE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- SPATIU VERDE

**CIRCULATIE**

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- CULOAR DE ZBOR HELIPORT

**PROPUNERE- REGLEMENTARE**

- COMERT/SERVICII
- COMERT/SERVICII; LOC.COLECTIVE
- SPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL/ PLACA S
- CIRCULATII DE INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- RETRAGERI
- ALINIIE STRADA VIRGILIU
- ALINIIE CALEA PLEVNEI REGISTRUL 1
- ALINIIE CALEA PLEVNEI REGISTRUL 2
- COORDONATE CF.AVIZ MAPN NR. DT/6363

### PLAN INCADRARE IN ZONA O.C.P.I.

Planul este însoțit de proces verbal de recepție nr. 898 / din 2017

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre înlocuirea conform aviz nr. 1625 / din 21.05.2018

Modificat noiembrie 2019

### REGLEMENTARI URBANISTICE

**LOCUIRE COLECTIVA**

**CIRCULATII, PARCARI**

P.O.T. max. propus = 70%

C.U.T. max. propus = 3.0 mp ADC/mp teren

Rh max. propus = 25%

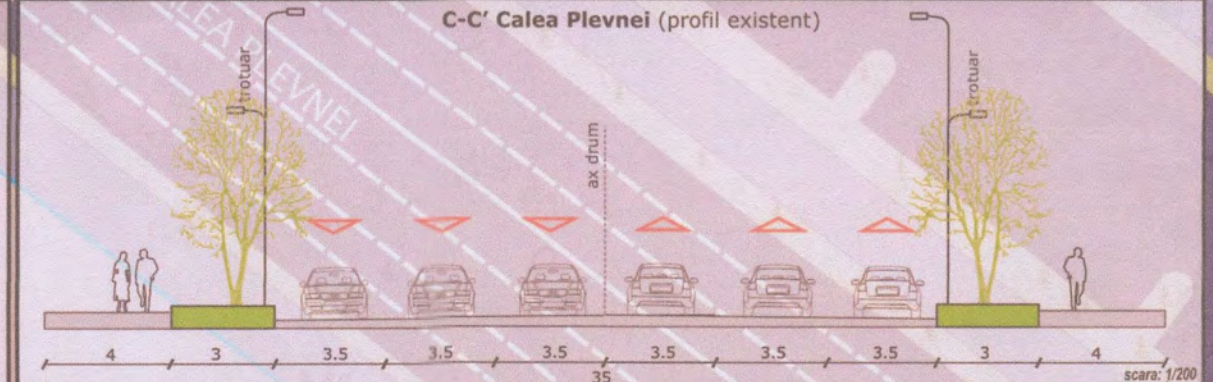
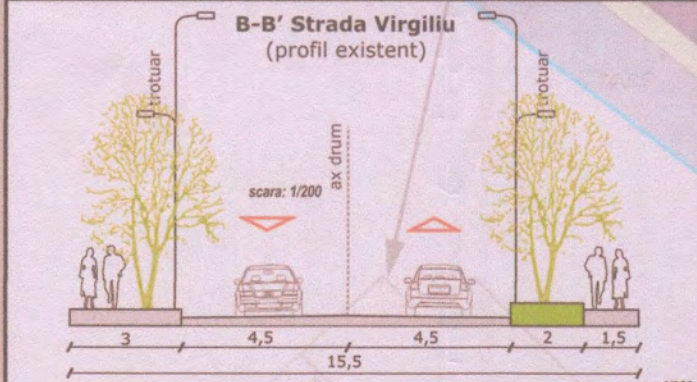
H max = 35 m

Suprafata teren = 938 mp



### BILANT TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G. UTR CA2 SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE	EXISTENT Cf. P.U.G.	PROPOS UTR CA2 ANSAMBLU DE LOCUIT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
S teren	938 mp	938 mp	938 mp 100%
S construita	teren liber de ct.	teren liber de ct.	584.0 mp 63%
S desfășurată	-	-	~ 3 489 mp
P.O.T.	70 %	70 %	70%
C.U.T.	3.0 mp ADC/mp teren	3.0 mp ADC/mp teren	3.6 mp A.D.C. / mp teren
H max	8 m	8 m	35m(h max.atic)
R max H	-	-	25+D+P+Mz
Spații verzi	-	-	pe SOL 187.6 mp 20%
Accese Alei Parcări	-	-	pe PLACA 93.8 mp 10%
			CIRCULATII carosabile și pietonale, etc 72.6 mp 7%



MIA METROPOLITAN INTERNA BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel. 0211 300 00 00

PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUIT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA: P.U.Z.

REVIZIA: 5

PROIECT nr:105 2017



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

#### PUZ – Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București

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

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

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

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

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

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

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

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

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei ;
- etapa de elaborare – idem ( se va realiza după prezentarea soluției de urbanism propuse în cadrul CTATU);
- 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](http://www.pmb.ro).

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

ELABORATOR : S.C. Zamfirescu Arhitectura și Urbanism SRL – urb.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

*Camelia Garcușa*

Redactat, ing. Camelia Garcușa/2ex./14.02.2017



48



Sef Serv. Municip  
Sef Serv. Urbanism  
03.02.2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 1079/03.02.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CĂTRE  
CABINET SECRETAR GENERAL  
03.FEB.2020  
R. 338  
LUNA.....ZIUA.....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ  
ȘI RELĂȚII PUBLICE  
03.FEB.2020  
INTRARE NR. 723  
IEȘIRE

## 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 – Calea Plevnei nr. 114, sector 1, București”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 53 piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- Referat de aprobare a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 219/13.01.2020 – 1EX ÎN ORIGINAL
- Avizul Arhitectului Șef nr. 02/13.01.2020 – 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. 2241/230/ P/45868 din 28.12.2017 ( termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii, prelungit 12 luni, până în data de 29.12.2020 ) de Primăria Sectorului 1, București;
- Aviz de inițiere ( actual Aviz oportunitate) nr. 71 din 18.09.2017 emis de Primăria Municipiului București;
- Acordului de principiu nr. 8805/06.08.2018, împreună cu planșa nr. 1625276/21.05.2018, modificată noiembrie 2019, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB;

*Jua Sava Luca*

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

109 Procedura  
de Legu  
2002



04.02.2020

49

- Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1663226/28.09.2018, împreună cu planșa nr. 1663226/28.09.2018, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT - Direcția Urbanism *tepu*
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 59 din 06.08.2018 ;
- Adresa nr. 913014/27.06.2018, București, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- Adresa nr. 29659/1679/26.11.2019 emisă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română ;
- Avizul nr. 790/ZP/09.05.2019 și adresa nr. 5798/21.11.2019 emise de Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București ;
- Adresa nr. 323305/07.11.2019 emisă de Serviciul Român de Informații;
- Adresa nr. DT 7616/01.10.2019, București ( aviz nr. DT/6363) emisă de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării;
- Adresa nr. 425862/13.11.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare 425862/13.11.2019, emisă de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică;.
- Declarația coproprietarului, încheiere de autentificare nr. 796/15 februarie 2019; *ceful*
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 112722/13.11.2019 ;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 9006/19.11.2018.

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 OLTEANU



Șef serviciu,  
arh. Cristina Topîrceanu

*Comis*  
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. 723/1/02.2020

## 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 CALEA PLEVNEI NR. 114, SECTOR 1, 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: **19 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](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/instituti/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 **09.03.2020**, 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](http://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 Dana Duca