

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL  
PROIECT DE HOTĂRÂRE  
NR. 202  
DATA: 04.05.2020

Pct. 49



*Aviz*  
- *Comisia de Urbanism*  
- *Comisia Juridica*

*[Signature]*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
SECRETAR GENERAL  
\*1\*

## Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

### HOTĂRÂRE

Nr. .... din .....

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1**

**FOST STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR.DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1**

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București,  
Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Văzând documentele emise:

- Avizul Preliminar nr. 29 / 16.07.2020 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.21 / 29.04.2020 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020 / PS1
- Avizul Ministerului Mediului - APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 39 / 25.08.2020
- Avizul ministerului Culturii / DCMB nr.813 / ZP / 22.07.2020
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 15364 / 10.08.2020
- Aviz de consultanță preliminară de circulație / SPU - nr. 263 / 29.05.2020
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1865842 / 17.08.2020
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10826 / 703 din 04.06.2020
- Avizul Mai – Logistică nr.613.086 / 26.05.2020
- Avizul MAI / ISU nr. 510802 / 08.05.2020
- Avizul SRI nr.127697 / 15.05.2020
- Avizul STS nr.13741 / 12.06.2020
- Avizul MApN nr. DT 3368 / 19.05.2020

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

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

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 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 a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă PUZ –, PUZ – STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1 (FOST STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR.DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1), în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 60 / 30.09. 2020** 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 fiind 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 aprobată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **KXL STUDIO SRL / arh.** în calitate de elaborator al documentației de urbanism. cu sediul în București Sector 2. Strada Viitorului nr.115, parter /camera P 02, reprezentant al inițiatorilor – **iu și prin Central View SRL**, cu sediul în Voluntari, Strada Pipera nr.198, înregistrată cu nr.1827/240 din 20.02.2020 / Registratura PMB și nr.2130 / 21.02.2020 – DGUAT-DU, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 60 / 30.09.2020

PENTRU

**PUZ – STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1**  
FOST STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR.DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1

**GENERAT DE IMOBILUL** situat în București, **Strada Dr. Dumitru Sergiu nr. 2-10 / Sector 1** (conform alocării de număr poștal propriu în urma alipirii terenurilor nr. 1867288 / 9532 / 1856985 / 7713 / 10.09.2020 – Direcția Patrimoniu / Serviciul Cadastru / PMB), teren în suprafață totală de **3.543,00mp**, proprietate privată – conform **extrasului de Carte Funciară de informare nr. 91902 / 22.09.2020**. Pentru amplasament a fost emis **Certificatul de Urbanism nr.145 / 16 / B / 56291 din 12.02.2020 / Primăria Sectorului 1 / Municipiul București**.

Amplasamentul a fost unificat prin Actul de Alipire autentificat sub nr. imobil rezultat în urma unor alipiri succesive stipulate în actul menționat.

### INIȚIATOR:

**PROIECTANT GENERAL:** **KXL STUDIO SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh.

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

### PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

• **Conform PUG-MB și RLU aferent / HCGMB nr. 269 / 2000**, cu modificările și completările ulterioare:  
**CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe și accente volumetrice peste 45.00m.**

### Indicatori urbanistici reglementați / CA2

- **POT max – 70% / spor 75% pe terenul liber - maxim 2 niveluri (8,00m) pentru activități cu acces public**
- **CUT max – 2,5 mp ADC /mp teren (sub 6 niveluri) / 3,0mpADC/mp teren (peste 6 niveluri)**
- **H max – în acord cu prospectul căii principale de acces / egal cu distanța între aliniamente**

### Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / conform PUG-MB - CA2:

- **Regim de construire:** continuu / discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** mixt / funcțiuni reprezentative
- **Înălțimea maximă admisă :** în acord cu prospectul căii principale de acces – Strada Buzești
- **Retrageri minime față de aliniament:** conform caracterului local / recomandat – 4,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** construire la perete comun / retrageri minime 4,00m
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** ½ din înălțimea la cornișă – minim 5,00m

• **AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 21 / 29.04.2020**

• **AVIZ PRELIMINAR nr. 29 / 16.07.2020**

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**  
**FUNCTIUNE:** IMOBIL BIROURI, COMERȚ, SERVICII

**INDICATORI URBANISTICI:**

- POT max = 60%
- CUT max = 3,6 mp ADC/mp teren
- RH max - 4S+P+11E / 12E retras
- H max - 50,00m

**Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.**

- **Retragere minimă față de aliniament – Strada Buzești /Strada Dr. Dumitru Sergiu: 5,00m**
- **Retrageri minime față de limitele laterale / limita posterioară:** la Strada Buzești – construire la perete comun ( preluare prin articulație a calcanului imobilului existent la limita amplasamentului) / la Strada Dr. Dimitrie Sergiu – retragere minimă **5,00m** (edificabilul propus se descrie cu geometrie clară față de limitele laterale dezordonate ale amplasamentului).

**CIRCULAȚII / ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor / profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Vor fi respectate prevederile din Avizul de circulație / PMB nr.15364 / 10.08.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Clădirile propuse vor fi racordate la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului. Conform condițiilor din Avizul Precoordonare Rețele Edilitare /PMB nr.1865842 / 17.08.2020.

**SPAȚII VERZI:** Propunerea va fi în acord cu norma de 26.00mp spațiu verde amenajat /locuitor – conform OUG 114 /2007, art.2, aliniat (1). Vor fi respectate prevederile din Avizul de mediu / etapa de încadrare nr.39 / 25.08.2020.

- Propunerea **PUZ – STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR. 2-10 / SECTOR 1** este în acord cu **PUZ COORDONATOR SECTOR 1 / BUCUREȘTI**, obiectiv de interes public promovat de Primăria Sectorului 1, documentație în curs de avizare / **Aviz Preliminar nr. 24 / 27.03.2019.**

**Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR. 2-10 / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile /avizele specifice ale organismelor centrale și /sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ.**

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr.145 /16 /B /56291 din 12.02.2020, emis de Primăria Sectorului 1 / București.**

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**



Șef Serviciu  
Arh. Căstina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser  
4 exemplare / 01.10.2020

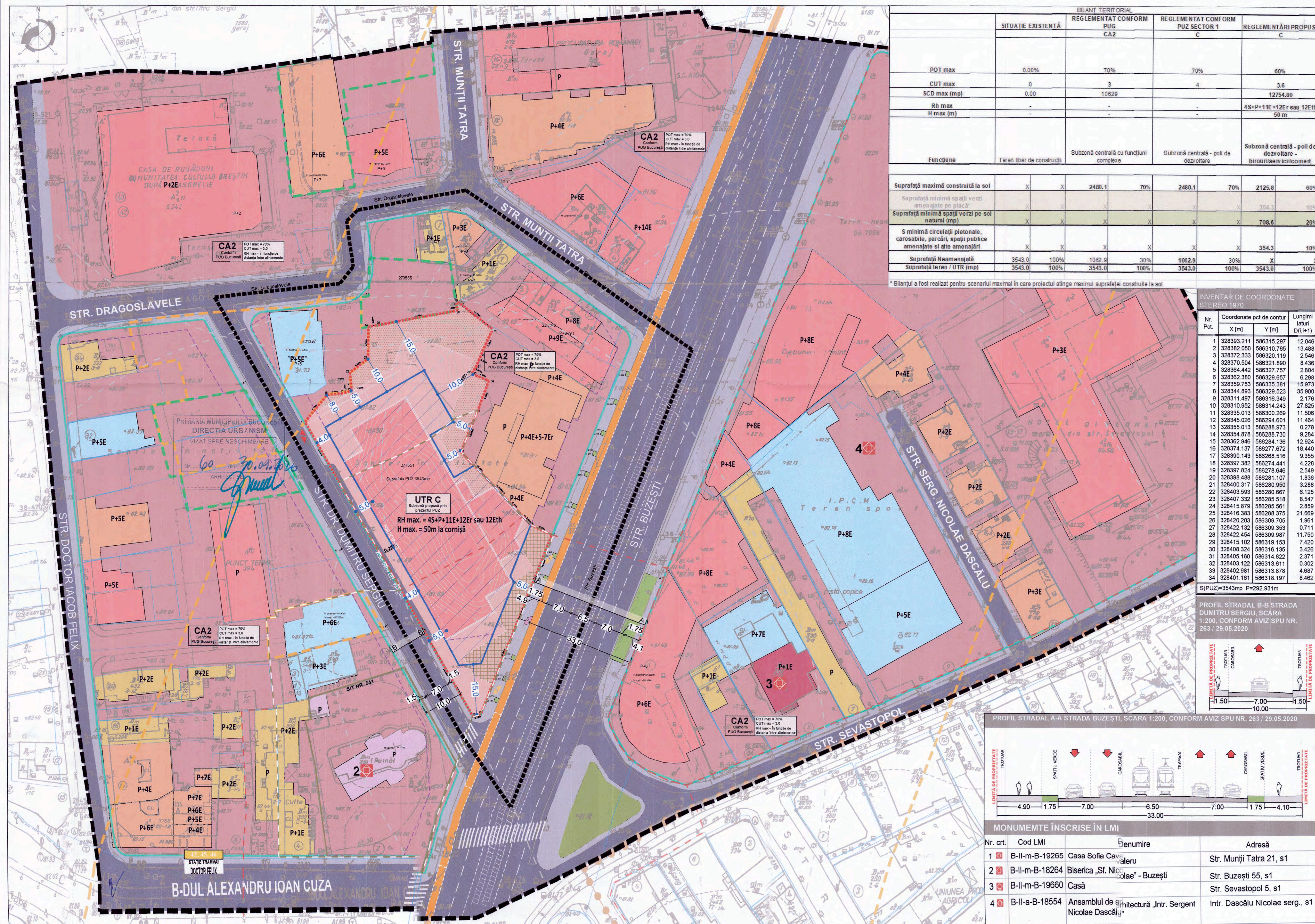
# P.U.Z. STR. DR. DUMITRU SERGIU NR. 2-10 (FOST STR. BUZEȘTI NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12-18 ȘI 20), SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

## U.04.01. REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1 LA 500



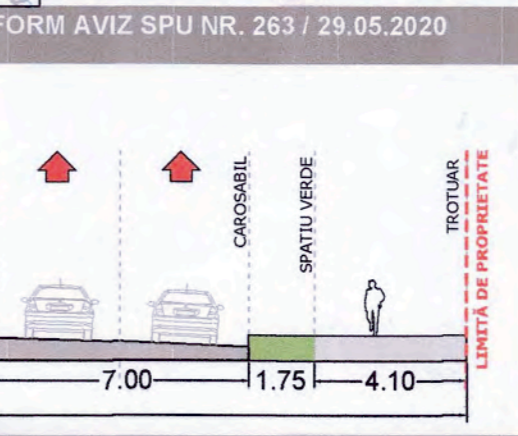
	BILANT TERITORIAL			
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUG CA2	REGLEMENTAT CONFORM PUG SECTOR 1 C	REGLEMENTĂRI PROPUSE C
POT max	0,00%	70%	70%	60%
CUT max	0	3	4	3,6
SCD max (mp)	0,00	10629	-	12754,80
Rh max	-	-	-	4S+P+11E+12Er sau 12Eth
H max (m)	-	-	-	50 m
Funcțiune	Teren liber de construcții	Subzonă centrală cu funcțiuni complexe	Subzonă centrală - poli de dezvoltare	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț

Suprafață maximă construită la sol	X	X	2480,1	70%	2480,1	70%	2125,8	60%
Suprafață minimă spațiu verde amenajat pe placă	X	X	X	X	X	X	354,3	10%
Suprafață minimă spațiu verde pe sol natural (mp)	X	X	X	X	X	X	708,6	20%
Ș minimă circulații pietonale, carosabile, parcuri, spații publice amenajate și alte amenajări	X	X	X	X	X	X	354,3	10%
Suprafață Neamenajată	3543,0	100%	1082,9	30%	1062,9	30%	X	X
Suprafață teren / UTR (mp)	3543,0	100%	3543,0	100%	3543,0	100%	3543,0	100%

\* Bilantul a fost realizat pentru scenariul maximal în care proiectul atinge maximul suprafeței construite la sol

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1	328393.211	586315.297	12.048
2	328382.050	586310.765	13.488
3	328372.333	586320.119	2.546
4	328370.504	586321.890	8.436
5	328364.442	586327.757	2.804
6	328362.380	586329.657	6.296
7	328359.753	586335.381	15.973
8	328344.893	586329.523	35.900
9	328311.497	586316.349	2.176
10	328310.952	586314.243	27.825
11	328335.013	586300.269	11.509
12	328345.028	586294.601	11.464
13	328355.013	586288.973	0.278
14	328354.878	586288.730	9.284
15	328362.946	586284.136	12.924
16	328374.137	586277.672	18.440
17	328390.143	586268.516	9.355
18	328397.382	586274.441	4.228
19	328397.824	586276.646	2.549
20	328398.488	586281.107	1.836
21	328400.317	586280.950	3.288
22	328403.593	586280.667	6.125
23	328407.332	586285.518	8.547
24	328415.879	586285.561	2.859
25	328416.383	586283.375	21.859
26	328420.203	586309.705	1.961
27	328422.132	586309.353	0.711
28	328422.454	586309.987	11.750
29	328415.102	586319.153	7.420
30	328408.324	586316.135	3.426
31	328405.160	586314.822	2.371
32	328403.122	586313.611	0.302
33	328402.981	586313.878	4.687
34	328401.161	586318.197	8.462

Si(PUZ)=3543mp P=292.931m



Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-19265	Casa Sofia Cavaleru	Str. Munții Tatra 21, s1
2	B-II-m-B-18264	Biserica „Sf. Nicolae” - Buzești	Str. Buzești 55, s1
3	B-II-m-B-19660	Casă	Str. Sevastopol 5, s1
4	B-II-a-B-18554	Ansamblul de arhitectură „Intr. Sergent Nicolae Dascălu”	Intr. Dascălu Nicolae serg., s1

LEGENDĂ	
	Limita zonei studiate
	Limita zonei de studiu conform Aviz de Oportunitate 21/2020
	Limita de proprietate
	Limita terenului care a generat PUZ
	Limita UTR-urii
	Limita PUZ Zona protejată
	Limită documentații de urbanism aprobate și în curs de valabilitate
	Limită documentații de urbanism expirate

UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ALE TERENURILOR	
	Locuințe individuale
	Locuințe colective
	Servicii și comerț
	Instituții
	Sănătate
	Culte

CIRCULAȚII	
	Circulații carosabile publice
	Circulații pietonale publice
	Marcaje rutiere
	Piste de biciclete
	Spații verzi de aliniament
<b>Transport public</b>	
	Stații transport în comun suprateran (tramvai)

REGLEMENTĂRI	
	Limită edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
	Acces carosabil / Acces pietonal
	Aliniere propusă

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE	
	Construcții propuse orientativ pe teren - ilustrare mobilare edificabil cu funcțiuni birouri/servicii/comerț
	Zonă de implantare a spațiilor verzi propusă orientativ pe teren - conform ilustrare mobilare edificabil (primește parcaje și alei pietonale)
	Acces carosabil existent și menținut

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI, APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUNGIT PRIN HCGMB NR. 224 / 2015					
UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
CA2	Subzona centrală cu funcțiuni complexe	70%	3,0	peste P+6	P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUG					
UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max.
c	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț	60%	3,6	4S+P+11E+12Er sau 12Eth	50,00 m la cornișă*

\*cota se consideră calculată de la cota 81,60 MNM

ELEMENTE DE PATRIMONIU	
	Monument înscris în LMI 2015
	Limită protecție monumente având codurile LMI B-II-m-B-18264 și LMI B-II-m-B-19660 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN
	Situri arheologice
	Limită protecție sit 541 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN
	Limită protecție monumente conform Legii 422 / 2001 (100 m)

P.U.Z. - IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII	
Amplasament: Str. Dr. Dumitru Sergiu Nr. 2-10 (fost Str. Buzești Nr. 55-57 - Str. Dumitru Sergiu Nr. 12-18 și 20), Sector 1	
Faza:	P.U.Z.
Data:	2020
Număr proiect:	3/U/2020
Planșa U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională	Scara 1 / 500

Șef proiect	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	

**P.U.Z. – Imobil de birouri, comerț și servicii –**

**Amplasament:** Strada Dr. Dumitru Sergiu nr. 2-10 (fost Str. Buzești nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20), Sector 1, Municipiul București

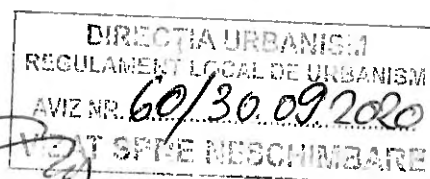
**VOLUMUL II**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**Proiect Nr.:** 3U / 2020  
**Cod proiect:** BUZ5557  
**Faza de proiectare:** P.U.Z.

**Proiectant**  
S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
Str. Viitorului, Nr. 115, Sector 2, Mun. București

2020



## CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM .....	1
CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM .....	2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM .....	4
CAPITOLUL 1 - DISPOZIȚII GENERALE.....	4
1.1. Rolul RLU.....	4
1.2. Baza legală a documentației .....	4
1.3. Documentații aprobate anterior elaborării PUZ și în curs de avizare/aprobare: .....	5
1.4. Domeniu de aplicare .....	5
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR .....	5
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit .....	6
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public .....	6
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	7
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale: .....	7
2.3.2. Amplasarea față de aliniament:.....	7
2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei .....	7
2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă .....	8
2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii.....	8
2.4.1. Accesuri carosabile .....	8
2.4.2. Accesuri pietonale.....	9
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară .....	9
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții .....	9
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi .....	9
2.7.1. Spații verzi .....	9
2.7.2. Împrejurimi.....	10
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.....	10
CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	11
4.1. <input checked="" type="checkbox"/> - Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț .....	11
4.1.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	11
4.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	11
4.1.2.1. Utilizări admise.....	11
4.1.2.2. Utilizări admise cu condiționări.....	12
4.1.2.3. Utilizări interzise.....	12
4.1.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI .....	12
4.1.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni).....	12

4.1.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	13
4.1.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.....	13
4.1.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceluiași edificabil.....	13
4.1.3.5. Circulații și accesuri.....	13
4.1.3.6. Staționarea autovehiculelor.....	13
4.1.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.....	14
4.1.3.8. Aspectul exterior al clădirilor.....	14
4.1.3.9. Condiții de echipare edilitară.....	14
4.1.3.10. Spații libere și spații plantate.....	14
4.1.3.11. Împrejmuiri.....	14
4.1.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	15
4.1.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului.....	15
4.1.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului.....	15

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### CAPITOLUL 1 - DISPOZIȚII GENERALE

#### 1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) pentru imobilul din Strada Dr. Dumitru Sergiu Nr. 2 - 10 (fost Strada Buzești Nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20), Sector 1, Mun. București, respectiv numărul cadastral 277551 (rezultat în urma alipirii NC 213143, NC 243551, NC 243806 prin încheiere Nr. 39478), Sectorul 1, Municipiul București și de amplasare a viitorului imobil de birouri, comerț și servicii.

Astfel, RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

#### 1.2. Baza legală a documentației

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin **HGR 525/1996**, completat ulterior prin **HGR 490/2011** și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu **«Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal»** aprobat cu **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000**.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- Legea 350/2001 (completată, modificată și republicată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- HCGMB nr. 113/2016 - Anexa nr. 1 - Programul Integrat de Dezvoltare a Calității Aerului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;

- HCGMB nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Anexa Normelor 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. 66/06.04.2006.
- Codul Civil;

### 1.3. Documentații aprobate anterior elaborării PUZ și în curs de avizare/aprobare:

- PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotararile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018 – **Prelungit Valabil**
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană – **aprobat prin HCGMB nr. 103 / 29.08.2012;**
- P.U.Z. Diametrala Nord – Sud – Buzești – Berzei – Calea Rahovei, aprobat prin HCGMB nr. 151 / 26.06.2006 – **Aprobat expirat.**
- P.U.Z. Strada Sergiu Dumitru Nr. 22 – aprobat prin HCGMB nr. 714 / 18.10.2018 - **Valabil;**
- PUZ Coordonator al Sectorului 1 – **în curs de avizare** prin Aviz Preliminar nr. 24 / 27.03.2019

### 1.4. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea și realizarea viitoarelor construcții ce vor fi amplasate pe terenul delimitat și reglementat în PUZ-ul Strada Dr. Dumitru Sergiu Nr. 2-10 (fost Strada Buzești Nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20), Sector 1, Mun. București, respectiv numărul cadastral 277551, Sectorul 1, Municipiul București. Pentru acesta sunt enunțate reglementări imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului imobil de birouri, comerț și servicii.

Modificarea RLU-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

## CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Viitoarea investiție se va realiza în intravilanul aprobat al Municipiului București, mai exact al sectorului 1, **direct în baza autorizației de construire** ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Investiția propusă este parte integrantă din zona de birouri și servicii din arealul străzii Buzești dezvoltată în ultimii ani după modernizarea diametralei, din care deja s-au realizat o parte din construcții, în baza **planurilor urbanistice din zonă și care sunt propuse a fi realizate prin documentațiile aflate în curs de avizare.**

## 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

### *Zone construite protejate*

Terenul reglementat nu face parte din *zone construite protejate*, nu este înscris în *Lista Monumentelor Istorice 2015* și nu face parte din *situri naturale protejate*.

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020, terenul se află la mai puțin de 100 metri de următoarele imobile înscrise pe Lista Monumentelor Istorice 2015: cod B-II-m-B-18264, Biserica „Sf. Nicolae” - Buzești - situat pe Strada Buzești la nr. 55, cod B-II-m-B-19265, Casa Sofia Cavaleru – situat pe Strada Munții Tatra nr. 21 și cod B-II-m-B-19266 – situat pe Strada Munții Tatra nr 6.

Conform studiului arheologic pentru Sectorul 1, avizat de Direcția de pentru Cultură a Municipiului București cu avizul nr. 5880 din 17.09.2019 și de Ministerul Culturii și Identității Naționale cu avizul nr. 333/U din 2019, situl arheologic cu codul B-II-m-B-18264 – Biserica „Sf. Nicolae” – Buzești, sit 541, se instituie zonă de protecție pe limite de proprietate, în jurul monumentului, intersectând parțial și terenul reglementat.

Conform fișei sitului arheologic – Biserica „Sf. Nicolae” – Buzești – Sit nr. 541, se instituie obligativitatea efectuării de supraveghere arheologică după cum urmează:

În zona de protecție a siturilor arheologice și/sau monumentelor istorice, care este și cazul terenului reglementat prin prezenta documentație, este obligatorie efectuarea de Supraveghere Arheologică.

Astfel trebuie să fie instituit regim moderat de protecție și în eventualitatea realizării unor lucrări de investiție care implică afectarea solului (ex: construirea unor clădiri, anexe; lucrări de împrejmuire; efectuarea de lucrări pentru rețele de apă, canal, gaze naturale, cabluri electrice, cabluri de internet; subzidiri la clădiri în vederea consolidării; hidroizolații atât la interiorul cât și la exteriorul construcțiilor; săparea de gropi, scoaterea rădăcinilor de copac etc.), autorizația de construire să fie condiționată de încheierea și derularea unui contract de Supraveghere Arheologică cu una dintre instituțiile abilitate, conform legislației în vigoare. Recepția lucrărilor trebuie condiționată de prezentarea unui raport de supraveghere arheologică întocmit de un arheolog specialist/expert, conform normelor în vigoare.

Prin prezentul regulament se instituie obligativitatea încheierii și derulării unui contract de Supraveghere Arheologică cu una dintre instituțiile abilitate, la faza de autorizație de construire.

Conform studiului istoric elaborat pentru Primăria Sectorului 1, avizat de Direcția de pentru Cultură a Municipiului București cu avizul nr. 5880 din 17.09.2019 și de Ministerul Culturii și Identității Naționale cu avizul nr. 333/U din 2019, pentru monumentul cu codul LMI B-II-m-B-18264, Biserica „Sf. Nicolae” se instituie zonă de protecție pe limite de proprietate, în jurul monumentului, intersectând parțial și terenul reglementat.

Pentru favorizarea vizibilității monumentului cu codul LMI cod B-II-m-B-18264, noul volum a fost reglementat pe baza unui studiu de vizibilitate și percepție urbană.

## 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Amplasamentul nu este expus la riscuri naturale: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.

Funcțiunile propuse nu generează conflicte cu cele învecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei este asigurată.

Viitorul imobil va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului<sup>1</sup> (**POT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coefficientul de utilizare a terenului<sup>2</sup> (**CUT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planseelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

### 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### 2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea executării viitoarei construcții se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice.

Recomandări de orientare față de punctele cardinale:

- pentru construcțiile comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și birouri;
- se recomandă orientarea spre Nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare;
- construcțiile de cultură vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate spre Nord, Nord-Est, Nord-Vest.

#### 2.3.2. Amplasarea față de aliniament:

Imobilul va fi amplasat retras față de aliniament<sup>3</sup>, conform prevederilor din planșa "U.04.01. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională". Retragerile au fost reglementate în funcție de tipologia fiecărei străzi în parte.

#### 2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Edificabilul viitoarei construcții este conturat prin prezenta documentație de urbanism, ținându-se cont de:

- distanțele minime față de limitele laterale și cea posterioară;

<sup>1</sup> Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea 190/2013, Anexa 2.

<sup>2</sup> Idem 2.

<sup>3</sup> Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat (conform RGU, Art. 23);

- distanțele minime față de construcțiile vecine, care sunt amplasate fie pe limita de proprietate (calcan), fie retrase față de aceasta.

Retragerile sunt în conformitate cu RGU, Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

Viitoarea construcție se va înscrie în edificabilul propus (a se vedea planșa *U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*).

Dacă în interiorul UTR-ului vor avea loc dezmembrări cadastrale, viitoarele construcții se vor încadra în edificabilul propus prin prezenta documentație iar retragerile față de limitele de proprietate nou rezultate se vor definitiva la faza DTAC în baza unui studiu de însorire și cu următoarele condiții:

- asigurării confortului urban,
- oferirii unui potențial echivalent de dezvoltare pentru vecini,
- respectării distanțelor de siguranță la foc prevăzute în legislația în vigoare.

#### 2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Retragerile impuse vor urmări asigurarea confortului în vederea obținerii unei dezvoltări coerente a țesutului urban.

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

## **2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii**

### 2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice<sup>4</sup>, direct, sau prin drept de trecere printr-una din proprietățile învecinate, constituit conform legislației în vigoare, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor. Parcela este construibilă doar dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 4,00 m lățime dintr-o circulație publică.

Asigurarea accesurilor carosabile pentru viitorul imobil la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestuia.

Accesurile carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

Prezentul PUZ preia și se coordonează cu întregul sistem complex de circulații propus prin documentațiile din zonă.

Accesul carosabil se va realiza din Str. Dumitru Sergiu pentru a păstra circulația velo de pe Str. Buzești neobturată și sigură.

Dacă va mai fi cazul, în baza unui studiu de trafic, la faza DTAC mai pot fi propuse și alte accesuri din drumul public sau modificarea celor propuse în prezenta documentație.

<sup>4</sup>Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (conform RGU, Art. 24)

#### 2.4.2. Accesuri pietonale

Viitoarea investiție va asigura și accesuri pietonale<sup>5</sup>.

Sunt asigurate accesuri pietonale atât din strada Dumitru Sergiu în zona sudică-vestică a terenului, cât și din Str. Buzești.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace speciale de deplasare.

Adiacent terenului reglementat vor fi amenajate trotuare pentru circulația curentă, dispuse în paralel cu carosabilul străzilor propuse.

#### **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform RGU. Pot exista derogări de la aceste prevederi cu obținerea avizului organelor administrației publice competente.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform RGU.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică vor respecta legislația în vigoare.

#### **2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

Pe parcursul elaborării PUZ au fost aduse modificări asupra formei inițiale a terenurilor. Intervențiile au constat în rectificarea suprapunerilor cadastrale și alipirea terenurilor inițiale (NC 243551, NC 213143 și NC 243806, fapt menționat și în CU Nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020. Trebuie menționat faptul că suprafața totală a terenului este cea avizată prin avizul OCPIB.

În momentul întocmirii prezentului RLU, terenurile se prezintă din punct de vedere cadastral astfel:

Nr. crt.	Nr. Cadastral	Suprafața	Amplasament
1	277551	3.543,00 mp	Str. Dr. Dumitru Sergiu Nr. 2-10 (fost Str. Buzești Nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20)
<b>TOTAL</b>		<b>3.543,00 mp</b>	

#### **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri**

##### 2.7.1. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, grădini de flori, etc.

<sup>5</sup>Accesurile pietonale reprezintă căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public și pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice altă cale de acces public pe terenurile proprietate privată (conform RGU, Art. 24).

Au fost reglementate următoarele categorii de spații: spații comune destinate pietonilor, spații verzi aferente imobilului de birouri.

Suprafața spațiilor verzi și plantate este stabilită în corelare cu normele de igienă și protecția mediului, precum și cu principiile de confort urban. Corelarea s-a realizat ținând cont de funcțiunile propuse și densitățile generate estimate, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

Pentru prezenta documentație de urbanism s-a ținut cont de prevederile HCGMB nr. 113/2016 privind aprobarea raportului aferent anului 2015 privind stadiul realizării măsurilor din Programul Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București - Anexa nr. 1.

### 2.7.2. Împrejmuiri

Pentru terenul reglementat se pot realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioară, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism.

Spre Str. Buzești și Dumitru Sergiu nu se vor realiza împrejmuiri pentru a asigura accesul facil la viitoarele construcții și extinderea zonei pietonale sau se vor realiza împrejmuirile parțiale din vegetație, întrucât în zona de parter vor exista funcțiuni deschise publicului.

## **CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

Pe parcela reglementată prin prezentul PUZ, în suprafață de 3.543 mp, amplasată în Strada Dr. Dumitru Sergiu Nr. 2-10 (fost Str. Buzești Nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20), Sectorul 1, se propune un imobil de **birouri, comerț și servicii**. Astfel, a fost delimitată și reglementată următoarea subzonă funcțională:

**C – subzonă centrală – poli de dezvoltare – birouri/servicii/comerț.**

cu  $R_h \max = 4S+P+11E+12Er$  sau  $12Eth$  (respectiv  $H \max = 50,00$  m);

*\*cota se consideră calculată de la cota 81.60 m NMN*

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea unui procent de spații verzi de 30% din suprafața terenului (20% pe sol și 10% pe placa subsolului conform bilanț teritorial). Menționăm că procentele propuse se pot modifica în condițiile în care, la faza de autorizare de construire se reușește atingerea unui procent mai mare decât cel stabilit.

Spațiul verde va fi repartizat conform următorului bilanț teritorial:

BILANT TERITORIAL									
	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG CA2		REGLEMENTAT CONFORM PUZ SECTOR 1 C		REGLEMENTĂRI PROPUSE C		
	POT max	0.00%		70%		70%		60%	
CUT max	0		3		4		3.6		
SCD max (m p)	0.00		10629				12754.80		
Rh max	-		-		-		4S+P+11E+12Er sau 12Eth		
H max (m)	-		-		-		50 m		
Funcțiune	Teren liber de construcții		Subzonă centrală cu funcțiuni complexe		Subzonă centrală - poli de dezvoltare		Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț		
Suprafață maximă construită la sol	X	X	2480.1	70%	2480.1	70%	2125.8	60%	
Suprafață minimă spații verzi amenajate pe placă*	X	X					354.3	10%	
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural (m p)	X	X	X	X	X	X	708.6	20%	
Minimă circulații pietonale, carosabile, parcuri, spații publice amenajate și alte amenajări	X	X	X	X	X	X	354.3	10%	
Suprafață Neamenajată	3543.0	100%	1062.9	30%	1062.9	30%	X	X	
Suprafață teren / UTR (m p)	3543.0	100%	3543.0	100%	3543.0	100%	3543.0	100%	

\* Bilanțul a fost realizat pentru scenariul maximal în care proiectul atinge maximul suprafeței construite la sol

### Bilanț teritorial - existent și propus

## CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

### 4.1. C - Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț

#### 4.1.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona reglementată, care face obiectul PUZ propune integrarea funcțională în zona din estul și vestul terenului reprezentând axa de dezvoltare urbană Str. Buzești (parte din diametrala N-S Berzei-Buzești).

Se propune o subzonă de birouri, servicii și comerț cu acces din Str. Dumitru Sergiu și Str. Buzești, denumită în prezenta documentație "C".

#### 4.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### 4.1.2.1. Utilizări admise

- birouri
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, etc.);
- incubator de afaceri;
- servicii sociale, colective și personale;
- funcțiuni financiar-bancare;
- funcțiuni din domeniul cultural;

- funcțiuni de educație și cercetare (ex: grădiniță, after-school, etc);
- funcțiuni de sănătate și asistență socială (clinici medicale, etc);
- funcțiuni de loisir;
- funcțiuni terțiare – firme luminoase, reclame, bannere, panouri publicitate,
- funcțiuni terțiare – construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică
- funcțiuni terțiare – mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate (ex. restaurant, bistro, etc.)
- parcuri multiestrate subterane și/sau supraterane inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate;
- parcări pentru autovehicule la sol, acoperite sau descoperite;
- parcări pentru biciclete acoperite sau descoperite;
- spații plantate – scuaruri;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- construcții pentru echiparea tehnică (ex. instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.).

#### 4.1.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- se va ține cont de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- pentru antenele TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă și radio care depășesc înălțimea maximă admisă se necesită obținerea de avize și acorduri din partea instituțiilor competente în funcție de importanța intervențiilor (Telekom, MAI, AACR, MAPN, SRI etc.)

#### 4.1.2.3. Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane, cu excepția incintelor de colectare a deșeurilor menajere, care deservesc funcțiunile imobilului;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### **4.1.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI**

#### 4.1.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Subzona are o suprafață totală de 3.543,00 mp și este de formă neregulată.

În cazul în care va fi necesar, la faza CU/DTAC se pot realiza dezmembrări sau alipiri în condițiile legii, fără necesitatea de a se întocmi o altă documentație de urbanism de tip PUZ.

#### 4.1.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- minim 5,00 m față de aliniamentul străzii Buzești (profil A-A), conform planșei de reglementări;
- minim 4,00 m față de aliniamentul străzii Dumitru Sergiu (profil B-B) pentru etajele peste parter și etaj 1, conform planșei de reglementări;
- minim 5,00 m față de aliniamentul străzii Dumitru Sergiu (profil B-B) pentru parter și etaj 1, conform planșei de reglementări.

#### 4.1.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- minim 5,00 m față de limita laterală nord-estică – variabilă între 5,00 m și 10,00 m conform planșei de reglementări;
- minim 5,00 m față de limita laterală nord-vestică – variabilă între 5,00 și 15,00 m, conform planșei de reglementări;
- alipire la calcan existent pe toată adâncimea acestuia față de limita laterală estică, conform planșei de reglementări;

#### 4.1.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceluiași edificabil

Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în edificabilul propus, care să respecte principiile de confort și normele de însorire și de iluminat natural. Limitele conturilor clădirilor propuse, au caracter orientativ în planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională, detaliile urmând a fi stabilite la faza DTAC.

În cazul realizării mai multor construcții pe aceeași parcelă acestea vor respecta o distanță de minim 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte.

În cazul în care 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte >20,00 m, distanță între clădiri poate fi de 20,00 m dacă prin concluziile studiului de însorire pentru conformarea volumelor se respectă prevederile legislației în vigoare, la faza de autorizație de construire.

#### 4.1.3.5. Circulații și accesuri

Terenul este delimitat de următoarele circulații publice:

- la Sud: Strada Buzești (Profil A-A) din care sunt propuse accesuri pietonale
- la Vest: Strada Dumitru Sergiu (Profil B-B) din care sunt propuse accesuri carosabile și pietonale

Soluția urbanistică a fost avizată și este conformă din punct de vedere al circulațiilor și traficului prin avizul PMB – Comisia Tehnică de Circulații Nr. 15364 / 10.08.2020 pe baza studiului de circulații și trafic.

#### 4.1.3.6. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite doar în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se admit locuri de parcare doar pentru vizitatori către aliniamentul străzii Dumitru Sergiu – conform Aviz de Oportunitate Nr. 21/29.04.2020.

Locurile de parcare se vor asigura în subsoluri, demisoluri, parterul clădirii, construcții special amenajate sau la sol.

Numărul minim al acestora va fi în raport cu funcțiunile propuse, în conformitate cu legislația în vigoare la momentul autorizării construcțiilor, respectiv *Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul*

Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006 cu modificările și completările ulterioare, sau orice alt document care îl înlocuiește pe acesta.

#### 4.1.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul maxim de înălțime este de 4S+P+11E+12Er sau 12Eth, iar înălțimea maximă este de 50 m\*.

\*cota se consideră calculată de la cota 81.60 m NMN

Reglementarea urbanistică se încadrează în înălțimea maximă stabilită prin avizul Autorității Aeronautice Române nr. 10826 / 703, pe baza măsurătorilor WGS și prin avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13741 / 12.06.2020.

Dacă este necesară depășirea cotei maxime absolute pentru realizarea de echipamente aferente, acestea se pot realiza prin obținerea unui nou aviz AACR la faza DTAC.

Se permite realizarea mai multor subsoluri în cazul în care este necesar pentru asigurarea locurilor pe parcare.

#### 4.1.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne, sporirea nivelului calitativ al imaginii urbane, corelarea funcțională între clădiri.

Materialele folosite vor fi specifice funcțiunii.

#### 4.1.3.9. Condiții de echipare edilitară

Viitoarele construcții vor fi racordate la utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telecomunicații.

Soluția urbanistică a fost avizată și este conformă din punct de vedere al echipării edilitare prin avizul PMB – Comisia de Coordonare Nr. 1865842 / 17.08.2020 pe baza studiului de fundamentare și preordonare rețele edilitare.

#### 4.1.3.10. Spații libere și spații plantate

Se va asigura un procent cumulativ de minim 30% de spații verzi din suprafața totală terenului de 3.543,00 mp, din care 20% va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate<sup>6</sup>.

#### 4.1.3.11. Împrejmuiri

Spre limita sudică, sud-estică și sud-vestică vor realiza împrejmuiri parțiale sau nu se vor realiza împrejmuiri, întrucât la nivelul parterului vor exista funcțiuni deschise publicului. Se vor realiza împrejmuiri amplasate pe limitele de proprietate ce se învecinează cu alte proprietăți aflate în domeniul privat, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Acestea vor fi de preferință opace, cu înălțime maximă de 2,00 m.

<sup>6</sup>Conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 4/2010

#### 4.1.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

POT max = 60 %

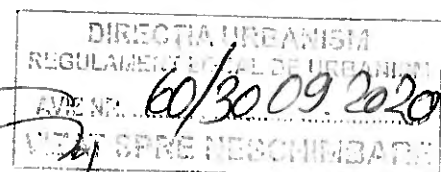
4.1.4.2. C.U.T. - Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT max = 3,6

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Întocmit,  
urb.

Verificat,  
Arh. /





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11490 / 13.10.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1

FOST STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR.DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție**  
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 14.05.2020 - 29.05.2020
- **etapa de elaborare a propunerilor**  
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 02.06.2020 - 17.06.2020
- **etapa de avizare a proiectului**  
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 21.07.2020 - 05.08.2020
- **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.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenziile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

\* Proiectul nu a primit sesizări.

**5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.**

\* Nefiind înregistrate sesizări, publicul nu a fost implicat.

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

\*Nu este cazul

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

\* Nu este cazul

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

\* Nu este cazul.

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

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Preliminar nr. 29 / 16.07.2020 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.21 / 29.04.2020 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020 / PS1
- Avizul Ministerului Mediului - APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 39 / 25.08.2020
- Avizul ministerului Culturii / DCMB nr.813 / ZP / 22.07.2020
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 15364 / 10.08.2020
- Aviz de consultanță preliminară de circulație / SPU - nr. 263 / 29.05.2020
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1865842 / 17.08.2020
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10826 / 703 din 04.06.2020
- Avizul Mai – Logistică nr.613.086 / 26.05.2020
- Avizul MAI / ISU nr. 510802 / 08.05.2020
- Avizul SRI nr.127697 / 15.05.2020
- Avizul STS nr.13741 / 12.06.2020
- Avizul MAPN nr. DT 3368 / 19.05.2020

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la documentația PUZ în discuție, aceasta fiind redactată cu respectarea normelor în vigoare privind aspectele urbanistice, configurarea elementelor de infrastructură / circulație și rețele edilitare, spațiile verzi amenajate, precum și condițiile de bună vecinătate: însorire, ventilație, scurgerea apelor meteorice.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – **STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1**

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Întocmit: Arh. C.Ciser  
2 exemplare / 12.10.2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

76597 / 07.05.2026

## REFERAT DE APROBARE

**Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea PUZ str. Dumitru Sergiu nr. 2-10 fost Str. Buzești nr. 55-57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12-18, nr. 20, Sector 1**

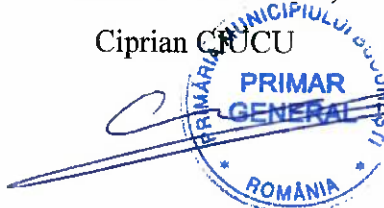
Prin Sentința civilă nr. 6784/09.10.2024 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 17054/3/2022\*, instanța a obligat pârâtul Primarul General al Municipiului București să introducă pe ordinea de zi a CGMB proiectul de hotărâre pentru aprobarea PUZ Str. Dumitru Sergiu nr. 2-10 fost Str. Buzești nr. 55-57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12-18, nr. 20, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii sau în ședința imediat următoare acestui termen, dacă nu are loc o ședință în interiorul termenului. De asemenea, instanța a admis excepția de nelegalitate a adresei nr. 167116/07.11.2022 prin care a fost revocat Referatul de aprobare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 2-10 sector 1 emis anterior de Primarul Municipiului București.

Obligația de punere pe ordinea de zi a CGMB a proiectului de hotărâre stabilită prin Sentința civilă nr. 6784/09.10.2024 a rămas definitivă ca urmare a pronunțării la data de 12.03.2026 a Deciziei civile nr.1007 însă instanța a casat în parte sentința și a respins excepția de nelegalitate a adresei nr. 167116/07.11.2022 ca inadmisibilă.

Având în vedere obligația definitivă stabilită de instanță în dosarul 17054/3/2022\*, propun Consiliului General al Municipiului București spre dezbatere proiectul de hotărâre privind PUZ str. Dumitru Sergiu nr. 2-10 fost Str. Buzești nr. 55-57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12-18, nr. 20 , Sector 1.

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU



Avizat,

DIRECȚIA JURIDICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Adrian JORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11483 / 15.10.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1

FOST STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR.DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1

Prezentul Raport de Specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, 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 ce face obiectul documentației de urbanism PUZ – STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1 (fost Strada Buzești nr.55-57 și Strada Dr. Dimitrie Sergiu nr.12-18 și nr.20), se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

#### Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și RLU aferent / HCGMB nr. 269 / 2000, cu modificările și completările ulterioare: CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe și accente volumetrice peste 45.00m.**

#### Indicatori urbanistici reglementați / CA2

- **POT max – 70% / spor 75% pe terenul liber - maxim 2 niveluri (8,00m) pentru activități cu acces public**
- **CUT max – 2,5 mp ADC /mp teren (sub 6 niveluri) / 3,0mpADC/mp teren (peste 6 niveluri)**
- **H max – în acord cu prospectul căii principale de acces / egal cu distanța între aliniamente**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 145 / 16 / B / 56291 din 12.02.2020 emis de Primăria Sectorului 1/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar 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 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 al Municipiului București.

**Planul Urbanistic Zonal STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / SECTOR 1** se structurează pe următoarele obiective:

- **Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană generate prin deschiderea axei Berzei-Buzești și susținerea prestigiului Pieței Victoriei, arie cu un potențial major de atractivitate urbană.**
- **Respectarea condițiilor generate de proiectele de infrastructură din proximitatea amplasamentului și modernizarea rețelelor edilitare în scopul preluării obiectivului propus.**
- **Implementarea unui reper arhitectural de calitate într-o zonă reprezentativă a capitalei.**

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**FUNCTIUNE:** IMOBIL BIROURI, COMERT, SERVICII

**INDICATORI URBANISTICI:**

- POT max = 60%
- CUT max = 3,6 mp ADC/mp teren
- RH max - 4S+P+11E / 12E retras
- H max - 50,00m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 29 / 16.07.2020 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.21 / 29.04.2020 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020 / PS1
- Avizul Ministerului Mediului - APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 39 / 25.08.2020
- Avizul ministerului Culturii / DCMB nr.813 / ZP / 22.07.2020
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 15364 / 10.08.2020
- Aviz de consultanță preliminară de circulație / SPU - nr. 263 / 29.05.2020
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1865842 / 17.08.2020
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10826 / 703 din 04.06.2020
- Avizul Mai – Logistică nr.613.086 / 26.05.2020
- Avizul MAI / ISU nr. 510802 / 08.05.2020
- Avizul SRI nr.127697 / 15.05.2020
- Avizul STS nr.13741 / 12.06.2020
- Avizul MAPN nr. DT 3368 / 19.05.2020

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 – STRADA DR. DUMITRU SERGIU NR.2-10 / 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 CĂLIN DUMITRAȘCU**



Întocmit: arh.C.Ciser  
1 exemplar / 12.10.2020



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020

**ÎN SCOPUL:** „construire imobil birouri, comerț și servicii”

Ca urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> *[nume]* și *[nume]*, prin Central View S.R.L. reprezentată de *[nume]*, cu domiciliul/ sediul<sup>(2)</sup> în județul Ilfov, municipiul/ orașul/ comuna Voluntari, satul -, sectorul -, cod poștal-, str. Pipera nr.198. bl.-, sc.-, et.-, ap./cam.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.56291 din 20.12.2019 și completată personal la 20.01.2020, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, str. Buzești nr.55-57 și str. Sergiu Dumitru nr.12-18, 20, sau identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 (cu valabilitatea prelungită), în conformitate cu prevederile Legii nr.50/ 1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și a Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ambele cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 3.482.00mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.213143, emis de către B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.127769 din 17.12.2019 pentru- teren intravilan situat în str. Sergiu Dumitru, Dr., nr.12-18, suprafața măsurată este de 971,00mp., proprietar este *[nume]* sunt înscrieri privitoare la sarcini- ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank și interdicții convenționale de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire în favoarea lui *[nume]* iar categoria de folosință este- curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.243806, emis de către B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.127770 din 17.12.2019 pentru- teren intravilan situat în str. Sergiu Dumitru, Dr., nr.20, suprafața măsurată este de 288.00mp., proprietar este *[nume]* și nu sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este- curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.243551, emis de către B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.127768 din 17.12.2019 pentru- teren intravilan situat în str. Buzești nr.55-57, suprafața măsurată este de 2.189,00mp., proprietari sunt *[nume]* sunt înscrieri privitoare la sarcini- interdicții convenționale de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire în favoarea lui *[nume]* iar categoria de folosință este- curți construcții.

Situația juridică se va clarifica la taxa A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice (anexă la Ordinul ministrului culturii nr.2.828/ 2015, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/ 2004), dar se află la mai puțin de 100 metri de imobile înscrise pe listă (nr.541, nr.1563, nr.1564), și nu se află în zonă cu servituți aeronautice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent pe terenuri nu se află construcții (conform Extrase C.F.).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București 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: 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 plaja 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 descoperire a circulației în zona centrală protejată. Utilizări admise cu condiționări: clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc. ; locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri ; conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfundate. Utilizări interzise: activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, depozitare en-gros, spălătorii chimice, stații întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini, orice lucrări de tarasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice, etc.

Imobilul se află în zona fiscală A.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului urbanistic general al municipiului București 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 construcție continuu sau discontinuu și următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max. (pentru clădiri sub 6 niveluri)=60% și P.O.T.max. (pentru clădiri cu 6 niveluri și peste)=70% [cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.] ; C.U.T.max. (pentru clădirile sub 6 niveluri)=2,5 și C.U.T.max. (pentru clădirile cu 6 niveluri și peste)=3,0 ; H.max.=distanța dintre aliniamente.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea promovării unui Plan urbanistic zonal pentru construirea unui imobil de birouri, comerț și servicii. Indicatori urbanistici propuși : P.O.T.max.=70% ; C.U.T.max.=4,0.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care prin cererea de emitere a 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 o impun, autoritatea publicălocală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism : ...c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către aitoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

**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 litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

**2)** Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 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.

**3)** Sectorul 1 al municipiului București a inițiat Planul urbanistic zonal al sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria municipiului București a emis Avizul preliminar nr.27/ 27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

operațiuni notariale (alipire terenuri) și  
obținerea Avizului de oportunitate și promovare Plan urbanistic zonal, în condițiile respectării legislației în vigoare

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

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

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

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

alipire terenuri și promovare P.U.Z.

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

- ~~a) Certificatul de urbanism ;  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conformă cu originalul - Legea nr.193/2019, pct.10 b), întabulat, Extras de Carte funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală ;~~

~~e) Documentația tehnică - D.T.~~

~~[X]D.T.A.C., [X]D.T.A.D., [X]D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/2018, Legii nr.249/2015 și a O.U.G. nr.196/2005) în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert, luate în evidența O.A.R. și însoțită de evaluare/deviz 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 ;~~

~~d.2. Avize și acorduri privind ;~~

~~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) conform Legii nr.193/2019, pct.1, alin.(2<sup>2</sup>);~~

~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. PRIMAR

Daniela Popa  
I.S.

ÎNTOCMIT

Alexander Ioan Francisc

p. SECRETAR GENERAL,  
consilier juridic, clasa I, grad profesional superior  
Ovidia Ileana Lupașcu

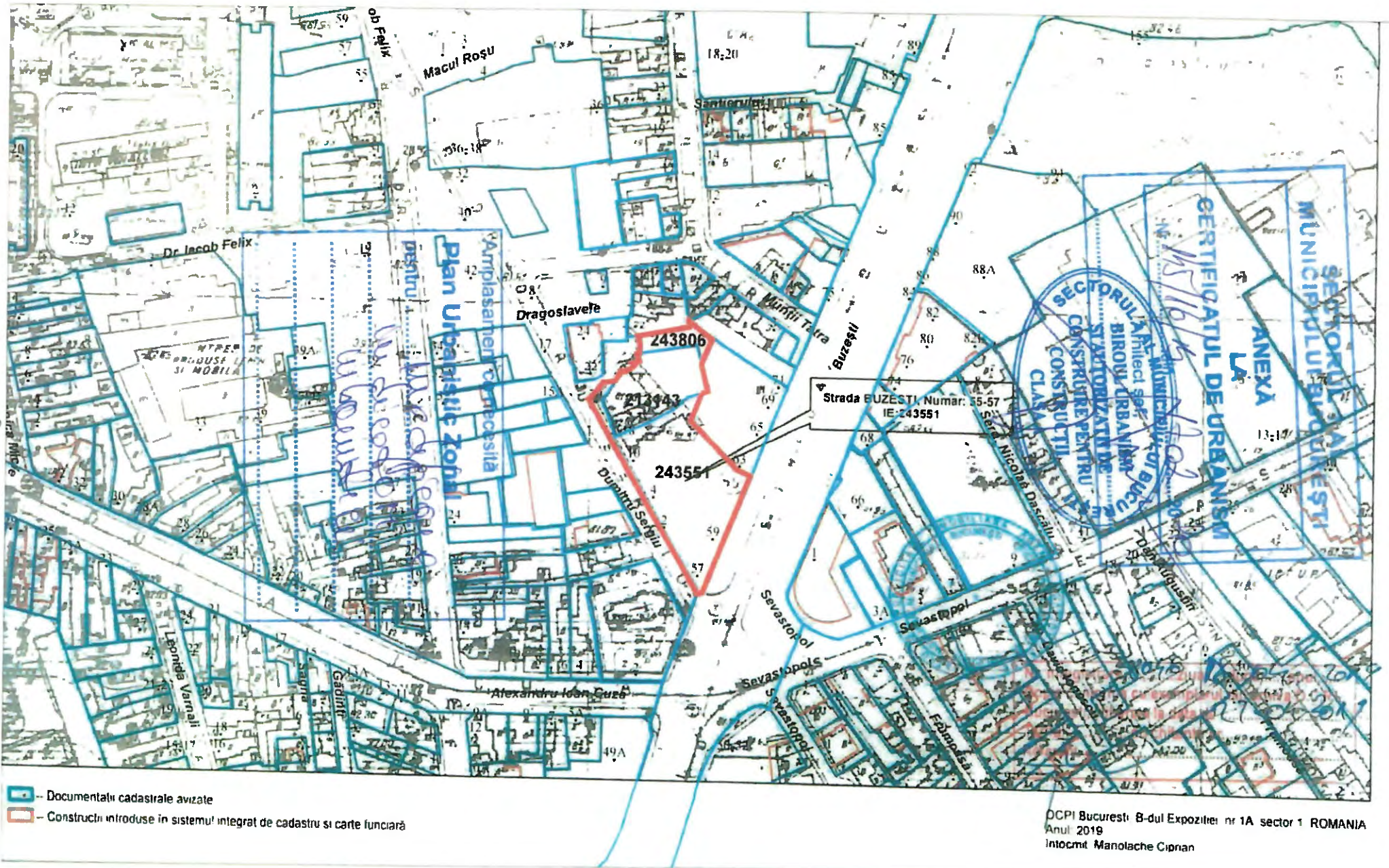
ARHITECT ȘEF,  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

ȘEF BIROU,  
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 39 lei, conform chitanței nr.208651 din 20.12.2019.

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

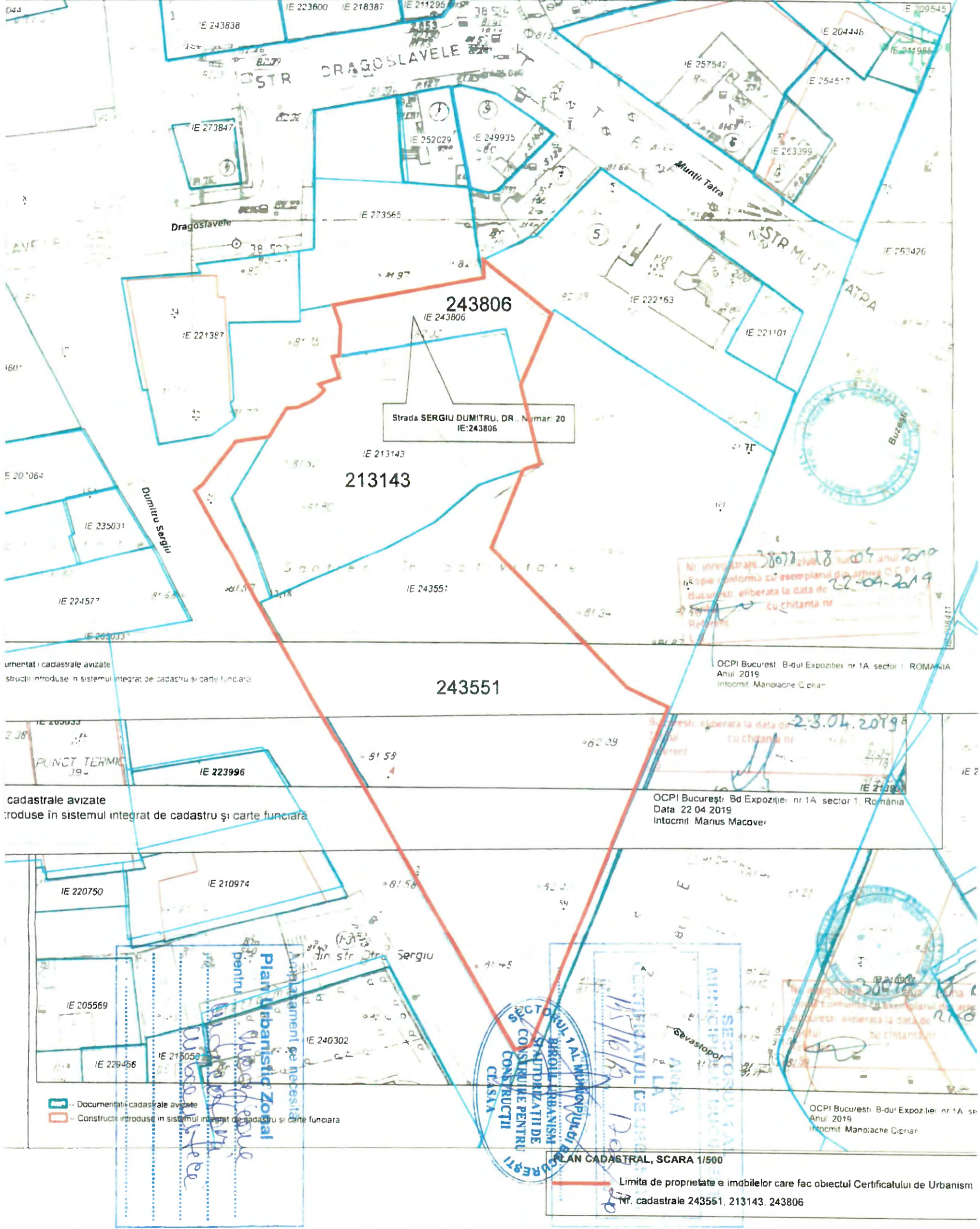
- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism



31

47

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada SERGIU DUMITRU, DR., Numar: 20, sector 1, Bucuresti



32

48



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

**APROBAT,  
PRIMAR GENERAL  
Gabriela FIREA**



Ca urmare a cererii adresate de **KXL STUDIO SRL / arh.** în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București Sector 1, Strada Viitorului nr.115, parter /camera P 02, reprezentant al inițiatorilor – I prin **Central View SRL**, cu sediul în Voluntari, Strada Pipera nr.198, înregistrată cu nr.1827246 din 20.02.2020 / Registratura PMB și nr.2130 / 21.02.2020 – DGUAT-DU, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 21 .....din data de 29.04.2020

PENTRU ELABORAREA

### PUZ – STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR. DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1

Pentru **IMOBIL BIROURI, COMERȚ, SERVICII**, generat de amplasamentul situat în **București, Strada Buzești nr.55-57 și Strada Dimitrie Sergiu nr.12-18 și nr.20 / Sector 1**, teren în suprafață totală de **3.482,00mp**, proprietate privată -

conform regimului juridic înscris în **Certificatul de Urbanism nr.145 / 16 / B / 56291 din 12.02.2020**, emis de Primăria Sectorului 1 / Municipiul București.

Amplasamentul este format din următoarele imobile:

- Imobil Strada Buzești / IE nr.243551 – suprafața teren 2.189,00mp
- Imobil Strada Dr. Dimitrie Sergiu nr.12-18 / IE nr.213143 – suprafața teren 971,00mp
- Imobil Strada Dr. Dimitrie Sergiu nr.20 / IE nr.243806 – suprafața teren 288,00mp

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

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată astfel:  
**nord** – Strada Dragoslavele - Strada Munții Tatra / **sud-vest** – Strada Dr. Dimitrie Sergiu / **sud-est** – Strada Buzești.

#### Încadrare funcțională

##### • Conform PUG-MB și RLU aferent :

aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare

**CA2 / subzona centrală cu funcțiuni complexe și accente peste 45,00m**

### **Indici urbanistici CA2:**

- POT max – 70 %, cu posibilitatea acoperirii terenului rămas liber în proporție de 75% cu maxim 2 niveluri (8,00m) pentru activități cu acces public
- CUT max – 2,5 mp ADC /mp teren (clădiri cu maxim 6 niveluri) / 3,0mpADC/mp teren (clădiri peste 6 niveluri)
- H max – în acord cu prospectul căii principale de acces – Strada Buzești / Penetrația Berzei-Buzești – diametrală municipală majoră / H max - distanța între alinamente

### **Condiții de construibilitate conform CA2 / PUG-MB:**

- Regim de construire: continuu / discontinuu, conform specificului local
- Funcțiuni predominante: de tip central / sedii de companii, servicii bancare, hoteliere, centre de afaceri, media-cultură, etc.
- Înălțime maximă admisă: regim de înălțime mediu / mare, accente peste 45,00m
- Retragere minimă față de aliniament: conform caracterului local / recomandat – 4,00m
- Retrageri față de limitele laterale: construire la calcan / retragere minimă 4,00m
- Retragere față de limita posterioară: 1/2 din înălțimea la cornișă / minim - 5,00m
- Retragere între clădiri pe aceeași parcelă: 1/2 din înălțimea la cornișă / minim - 5,00m
- Documentația de urbanism va fi întocmită la scara 1/500, pe suport topografic Stereo '70, actualizat, vizat OCPI.
- Extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original.
- Se solicită analiza multicriterială a situației existente: încadrarea în documentațiile aprobate (PUG, PUZ), alocare funcțională a terenurilor, indici urbanistici / POT, CUT, calitatea fondului construit, altimetrie.
- Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, pentru amplasament vor fi stabilite reglementări specifice, indici și indicatori urbanistici, bilanț teritorial, etc.

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

- **Funcțiune propusă:** IMOBIL BIROURI, COMERȚ, SERVICII

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- POT min – max = 50% - 60%
- CUT min – max = 3,0 mp ADC/mp teren - 3,6 mp ADC/mp teren
- RH max - 4S+P+15E
- H max - 45,00m – 65,00m

### **Retragerile zonei edificabile față de aliniamentul căilor principale de acces și față de limitele laterale / limita posterioară se vor defini pe parcursul studiului.**

- **Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea initiatorului, pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de Urbanism.**
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de implementare PUZ.
- Retragerile față de aliniament și celelalte limitele de proprietate vor fi menționate în planșa de reglementări urbanistice și se vor stabili pe parcursul procedurii de avizare.
- Se va prezenta ilustrare de temă (volumetrie, fronturi stradale, fotomontaje)

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se vor fundamenta pe baza studiilor de specialitate: circulații / rețele edilitare.
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare cât și modernizarea rețelei existente în scopul preluării obiectivului propus se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ.

- Accesele și circulațiile carosabile precum și necesarul de locuri de parcare vor fi prevăzute conform HCGMB nr. 66/ 2006. Accesul carosabil principal spre amplasament se va realiza din Strada Dr.Dimitrie Sergiu. La Strada Dr.Dimitrie Sergiu va fi prevăzută parcare la aliniament, pentru vizitatori.
- Spații plantate – este obligatorie asigurarea unui minim de 30% spațiu verde amenajat, conform prevederilor legale

#### 5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza studiului de circulație, prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

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

##### • Pentru etapa de avizare a planului:

- extras de Carte Funciară actual
- plan cadastral vizat OCPI
- aviz de consultanță preliminară de circulație / SPU-PMB
- acordul creditorului ipotecar pentru demararea PUZ / creditor – Central View SRL

##### • Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare:

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București
  - avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare /PMB
  - avizul Comisiei Tehnice de Circulație /PMB
  - avizul ISU – MAI, pentru parcare în subsol
  - avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – amplasamentul se află în raza de protecție a unor clădiri monument
  - Alipirea terenurilor și alocare de număr poștal propriu,
- alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

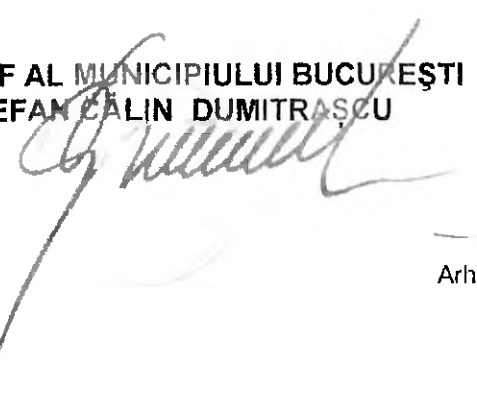
#### 7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

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. 145 / 16 / B / 56291** din 12.02.2020, emis de **Primăria Sectorului 1 / Municipiul București**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de ...29.04.2020.....

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂȘCU**



Șef Serviciu  
 Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C. Ciser  
 2 exemplare / 28.04.2020





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

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

### PUZ – STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR. DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1

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

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

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

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

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

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

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

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

- **etapa de inițiere** - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- **etapa de elaborare** - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB
- **etapa de avizare** - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB
- **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: **KXL STUDIO SRL / arh.**

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Sef Serviciu,  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh.C.Ciser  
2 exemplare / 28.04.2020

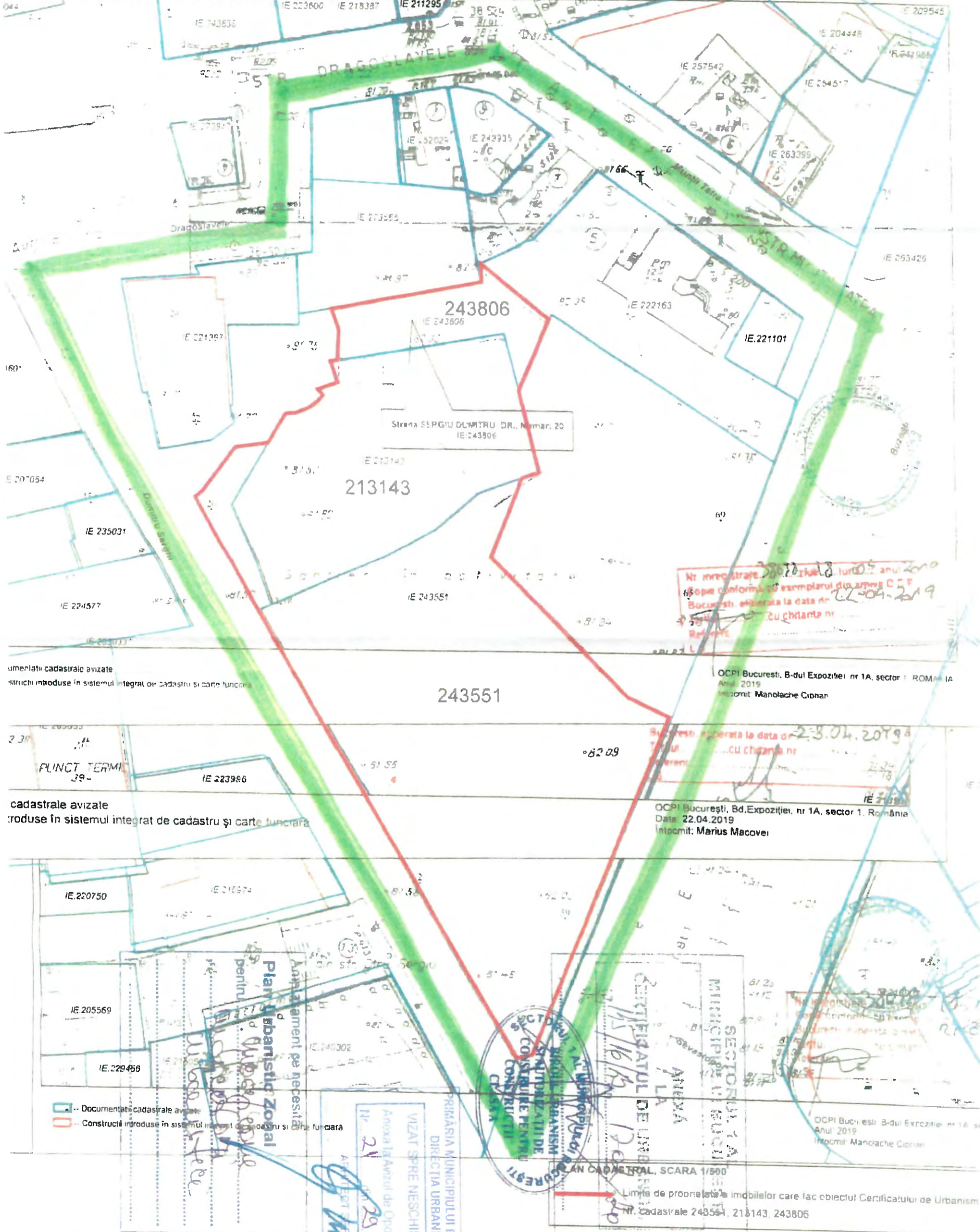
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
<http://www.pmb.ro>



36

43

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada SERGIU DUMITRU, DR., Numar: 20, sector 1, Bucuresti



Nr. înregistrare: 20702/18, lună 05, anul 2019  
 în scopul conform cu exemplarul din anexa C - F  
 Bucuresti, elaborata la data de 22-04-2019  
 cu chitanța nr. ...  
 Referință: ...

OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției nr 1A, sector 1, România  
 Anul: 2019  
 Intocmit: Manolache Ciprian

Bucuresti, elaborata la data de 22-04-2019  
 cu chitanța nr. ...

OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției nr 1A, sector 1, România  
 Data: 22.04.2019  
 Intocmit: Marius Macovei

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA DE URBANISM  
 ANEXA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 LA  
 PLAN CADASTRAL, SCARA 1/500  
 Limita de proprietate a imobilelor care fac obiectul Certificatului de Urbanism  
 Nr. cadastrale 243551, 213143, 243806

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexa la Avizul de oportunitate  
 Nr. 21  
 din 29.04.2019

37

44



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Că urmare a cererii adresate de KXL STUDIO SRL / arh

documentației de urbanism cu sediul în București, Sector 2, Strada Viitorului nr.115, parter /camera P 02, reprezentant al inițiatorilor –

în calitate de elaborator al  
prin Central View SRL, cu sediul în Voluntari,  
Strada Pipera nr. 196, înregistrată cu nr.1827246 din 20.02.2020 / registratura PMB și nr.2130 / 21.02.2020 – DGUAT-DU, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 29 / 16.07.2020

PENTRU

### PUZ – STRADA BUZEȘTI NR.55-57 ȘI STRADA DR. DIMITRIE SERGIU NR.12-18 ȘI NR.20 / SECTOR 1

**GENERAT DE IMOBILUL** situat în București, Strada Buzești nr.55-57 și Strada Dimitrie Sergiu nr.12-18 și nr.20 / Sector 1, teren în suprafață totală de 3.482,00mp, proprietate privată – conform regimului juridic înscris în Certificatul de Urbanism nr.145 / 16 / B / 56291 din 12.02.2020, emis de Primăria Sectorului 1 / Municipiul București.

Amplasamentul este format din următoarele imobile:

- Imobil Strada Buzești / IE nr.243551 – suprafața teren 2.189,00mp
- Imobil Strada Dr. Dimitrie Sergiu nr.12-18 / IE nr.213143 – suprafața teren 971,00mp
- Imobil Strada Dr. Dimitrie Sergiu nr.20 / IE nr.243806 – suprafața teren 288,00mp

INIȚIATOR:

D

PROIECTANT GENERAL: KXL STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

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

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

- **Conform PUG-MB și RLU aferent:**  
(aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000, cu modificările și completările ulterioare)  
**CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe și accente volumetrice peste 45.00m.**

**Indicatori urbanistici reglementați / CA2**

- **POT max – 70% / spor 75% pe terenul liber - maxim 2 niveluri (8,00m) pentru activități cu acces public**
- **CUT max – 2,5 mp ADC /mp teren (sub 6 niveluri) / 3,0mpADC/mp teren (peste 6 niveluri)**
- **H max – în acord cu prospectul căii principale de acces / egal cu distanța între aliniamente**

**Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / conform PUG-MB / CA2:**

- **Regim de construire:** continuu / discontinuu
- **Funcțiuni predominante:** mixt / funcțiuni reprezentative
- **Înălțimea maximă admisă :** în acord cu prospectul căii principale de acces – Strada Buzești / Penetrația Berzei-Buzești – diametrală municipală majoră / H max - distanța între aliniamente
- **Retragere minimă față de aliniament:** conform caracterului local / recomandat – 4,00m
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** construire la perete comun / retragere minimă 4,00m
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** ½ din înălțimea la cornișă – minim 5,00m
- **Retragere între clădiri pe aceeași parcelă:** distanță minimă - ½ din înălțimea la cornișă

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 21 / 29.04.2020

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**FUNCTIUNE:** IMOBIL BIROURI, COMERȚ, SERVICII

**INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:**

- POT max = 60%
- CUT max = 3,6 mp ADC/mp teren
- RH max - 4S+P+11E / 12E retras
- H max - 50,00m

• Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare: vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- Retrageră minimă față de aliniament – Strada Buzești /Strada Dr.Dimitrie Sergiu: 5,00m
- Retrageri minime față de limitele laterale / limita posterioară: la Strada Buzești – construire la perete comun ( preluare prin articulație a calcanului imobilului existent la limita amplasamentului) / la Strada Dr. Dimitrie Sergiu – retrageră minimă 5,00m (edificabilul propus se descrie cu geometrie clară față de limitele laterale dezordonate ale amplasamentului).

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta normele specifice, aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente vor fi modernizate /capacitate în scopul preluării obiectivului propus, prin grija inițiatorului.

**SPAȚII VERZI:** conform prevederilor legale – minim 30% spațiu verde amenajat

**ACORDURI / AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:**

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București
  - avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare /PMB
  - avizul Comisiei Tehnice de Circulație /PMB
  - avizul ISU – MAI, pentru parcare în subsol
  - avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – amplasamentul se află în raza de protecție a unor clădiri monument
  - Alipirea terenurilor și alocare de număr poștal propriu,
- alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Șef Serviciu  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C. Ciser  
2 exemplare / 14.07.2020

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.65.00  
http://www.pmb.ro



39

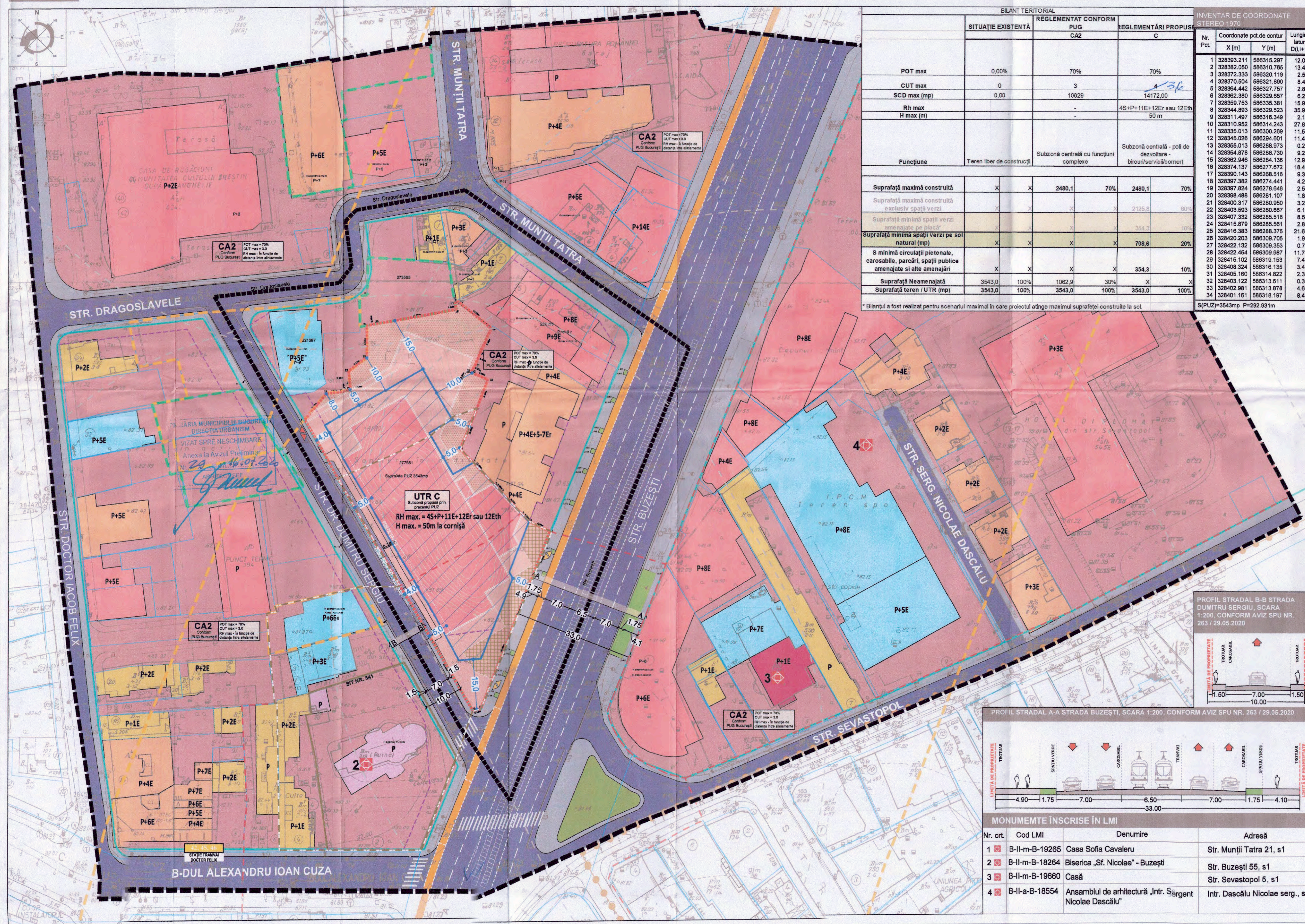
# P.U.Z. STRADA BUZEȘTI NR. 55-57 - STRADA DUMITRU SERGIU NR. 12-18 ȘI 20, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

## U.04.01. REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



SCARA 1 LA 500



SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUG		REGLEMENTĂRI PROPUSE	
	CA2	C	CA2	C
POT max	0.00%	70%	70%	70%
CUT max	0	3	4	3.6
SCD max (mp)	0.00	10829	14172.00	
Rh max			4S+P+11E+12Er sau 12Eh	
H max (m)			50 m	
Funcțiune	Teren liber de construcții	Subzonă centrală cu funcțiuni complexe	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț	
Suprafață maximă construită	X	X	2480,1	70%
Suprafață maximă construită exclusiv spații verzi	X	X	X	2125,6
Suprafață minimă spații verzi amenajate pe placă	X	X	X	354,3
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural (mp)	X	X	X	708,6
S minimă circulații pietonale, carosabile, parcuri, spații publice amenajate și alte amenajări	X	X	X	354,3
Suprafață Neamenajată	3543,0	100%	1082,9	30%
Suprafață teren / UTR (mp)	3543,0	100%	3543,0	100%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328393.211	686315.297	12.046
2	328362.050	686310.765	13.488
3	328372.333	686320.119	2.546
4	328370.504	686321.890	6.436
5	328364.442	686327.757	2.804
6	328362.380	686329.657	6.298
7	328359.753	686335.381	15.973
8	328344.893	686329.523	35.900
9	328311.497	686318.349	2.178
10	328310.952	686314.243	27.825
11	328335.013	686300.289	11.506
12	328345.026	686294.801	11.484
13	328355.013	686288.973	0.278
14	328354.978	686288.730	9.284
15	328362.946	686284.138	12.524
16	328374.137	686277.672	18.440
17	328390.143	686268.516	9.355
18	328397.382	686274.441	4.228
19	328397.824	686278.648	2.549
20	328398.488	686281.107	1.836
21	328400.317	686280.950	3.288
22	328403.593	686280.667	6.125
23	328407.332	686285.518	8.547
24	328415.879	686285.561	2.859
25	328415.385	686285.375	21.869
26	328420.203	686308.705	1.981
27	328422.132	686309.353	0.711
28	328422.454	686309.987	11.750
29	328415.102	686319.153	7.420
30	328408.324	686316.135	3.426
31	328405.180	686314.822	2.371
32	328403.122	686313.611	0.302
33	328402.981	686313.878	4.687
34	328401.161	686318.197	8.482

\* Bilanțul a fost realizat pentru scenariul maximal în care proiectul atinge maximul suprafeței construite la sol.

S(PUZ)=3543mp P=292.931m

### LEGENDĂ

#### LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita zonei de studiu conform Aviz de Oportunitate 21/2020
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUZ
- Limita UTR-uri
- Limita PUZ Zona protejată
- Limită documentații de urbanism aprobate și în curs de valabilitate
- Limită documentații de urbanism expirate

#### UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ALE TERENURILOR

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Servicii și comerț
- Instituții
- Sănătate
- Culte

#### CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Piste de biciclete
- Spații verzi de aliniament
- Transport public
- Stații transport în comun suprateran (tramvai)

### REGLEMENTĂRI

- Limită edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Aliniere propusă

### REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Construcții propuse orientativ pe teren - ilustrare mobilare edificabil cu funcțiuni birouri/servicii/comerț
- Zonă de implantare a spațiului verde propusă orientativ pe teren - conform ilustrare mobilare edificabil (primește parcaje și alei pietonale)

### ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI, APROBAT PRIN HGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUNGIT PRIN HGMB NR. 224 / 2015

UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
CA2	Subzonă centrală cu funcțiuni complexe	70%	3,0	peste P+6	P.U.Z.

### ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ

UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max.
c	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț	70%	4,00	4S+P+11E+12Er sau 12Eh	50,00 m la cornișă*

\*cota se consideră calculată de la cota 81,00 NMN

### ELEMENTE DE PATRIMONIU

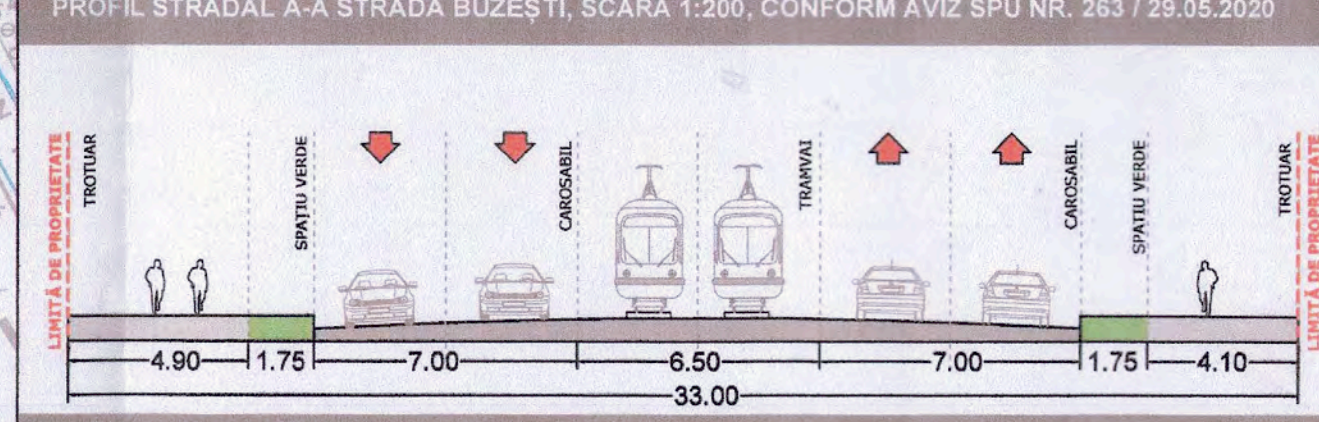
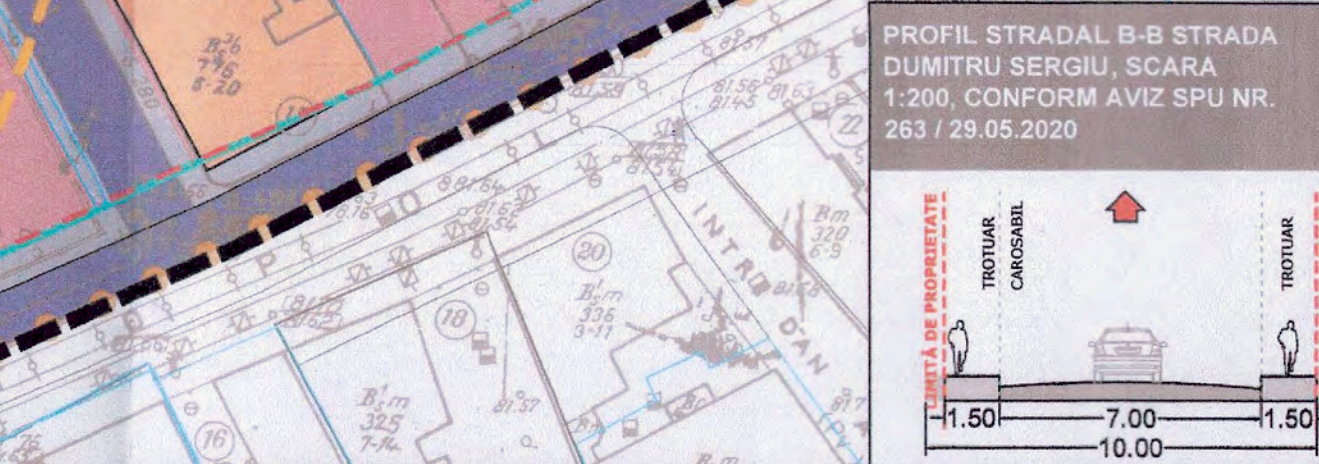
- Monument Înscrise în LMI 2015
- Limită protecție monumente având codurile LMI B-II-m-B-18264 și LMI B-II-m-B-19660 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN
- Situri arheologice
- Limită protecție sit 541 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN
- Limită protecție monumente conform Legii 422 / 2001 (100 m)

### P.U.Z. - IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: Strada Buzești Nr. 55-57 - Strada Dumitru Sergiu Nr. 12-18 și 20, Sector 1, Municipiul București

Faza: P.U.Z.  
Data: 2020  
Număr proiect: 3/U/2020

Planșa U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională Scara 1 / 500



### MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-19265	Casa Sofia Cavaleru	Str. Munții Tatra 21, s1
2	B-II-m-B-18264	Biserica „Sf. Nicolae” - Buzești	Str. Buzești 55, s1
3	B-II-m-B-19660	Casă	Str. Sevastopol 5, s1
4	B-II-a-B-18554	Ansamblul de arhitectură „Intr. Sargent Nicolae Dascălu”	Intr. Dascălu Nicolae serg., s1



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII

**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: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr. 1186/ 22.07.2020

Către:

Spre știință:

-PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism  
-MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

**AVIZ NR. 813 / ZP / 22.07.2020**

PUZ - Construire imobil birouri, comerț și servicii  
București, sectorul 1, str. Buzești nr. 55-57 și str. dr. Sergiu Dumitru nr.12-18, 20

Obiectivul: Imobil  
Amplasament: București, sectorul 1, str. Buzești nr. 55-57 și str. dr. Sergiu Dumitru nr.12-18, 20  
Proiect: Construire imobil birouri, comerț și servicii  
Faza: PUZ  
Proiectant: S.C. KXL STUDIO SRL  
Beneficiar:

Amplasamentul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise în Listă.

Documentația conține: Acte de proprietate; extras de Carte Funciară; Certificat de urbanism 145/16/B/56291 din 17.02.2020 eliberat de Primăria Sectorul 1 al Municipiului București, Aviz Preliminar 29/16.07.2020, Aviz de oportunitate nr. 21/29.04.2020, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect faza PUZ, documentar fotografic, ilustrare de temă.

Se propun următoarele intervenții: Construire imobil funcțiune mixtă/ birouri, comerț, servicii: POT=60%; CUT=3,6; Hmax=50,00 m; RHmax=4S+P+11E/12E retras;  
-retragerile minime față de aliniament, limitele laterale și amplasarea construcției, accesele, echiparea edilitară vor respecta Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și regulamentul de urbanism.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 17.06.2020, și a completărilor depuse, în conformitate cu Legea 248/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art. 34, alin. 6, „avizele prevăzute la alin. 5), lit. e, h se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice”, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

pentru lucrările solicitate.

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

Conditii: P+11 (Hmax= 49,00 m + etaj tehnic) (50,00 m cu balustradă);  
În plan secund, se va reduce înălțimea corpului de pe strada Sergiu Dumitru (dacă este posibil).

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dragos FRĂȘINEANU



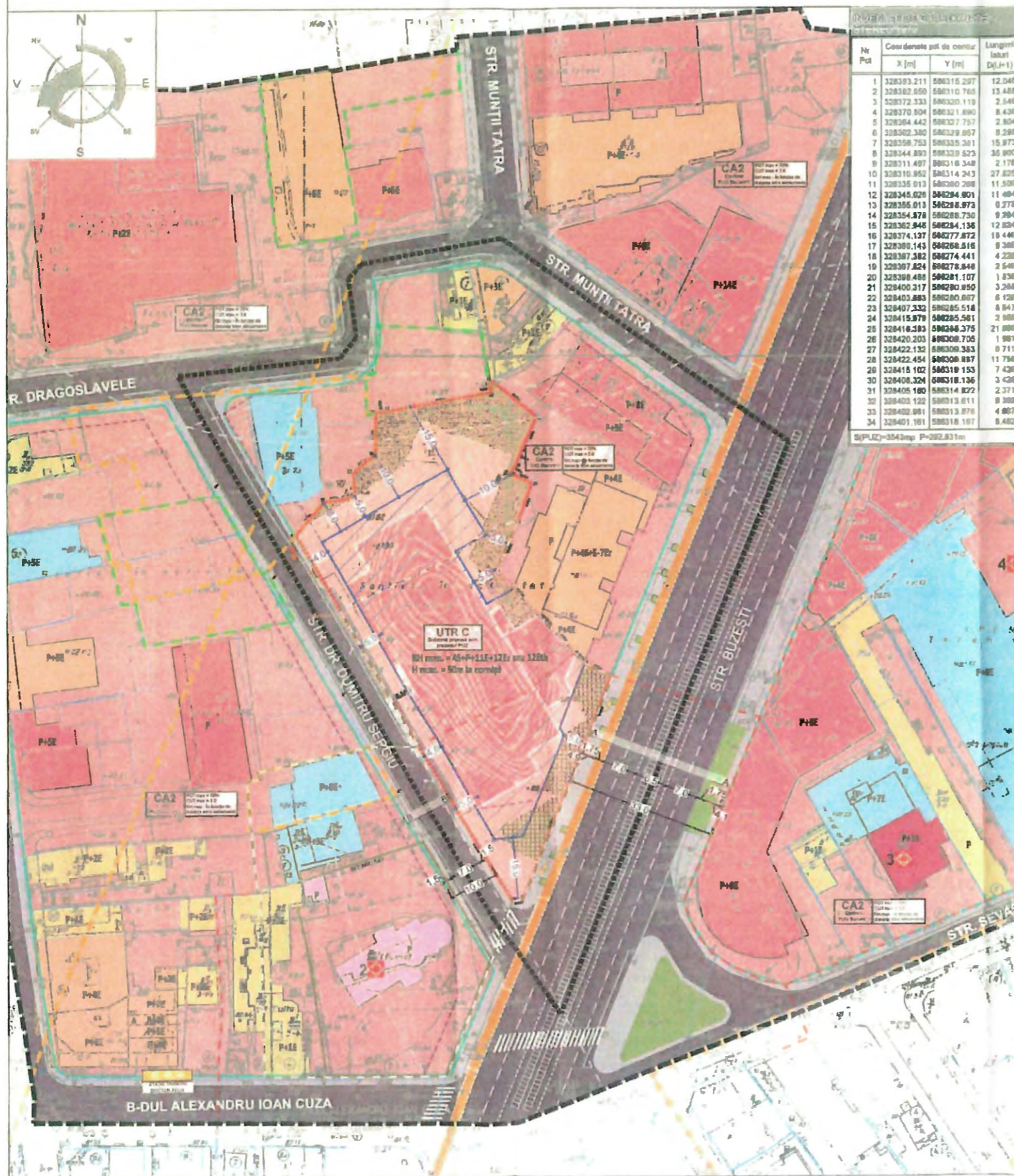
Consilier superior,  
Sidonia TEODORESCU  
DT

# P.U.Z. STRADA BUZEȘTI NR. 55-57 - STRADA DUMITRU SERGIU NR. 12-18 ȘI 20, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

N O R D  
SCARA 1:1.000

## U.04.01. REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



Nr. Pt.	Coordonate pt. de centru X [m] Y [m]	Lungimi latari D [m]
1	328393.211 586315.297	12,048
2	328382.850 586310.765	13,488
3	328372.333 586320.119	2,546
4	328370.504 586311.890	8,436
5	328364.442 586327.757	2,804
6	328362.380 586329.867	8,288
7	328358.753 586335.241	15,973
8	328344.893 586329.523	35,900
9	328311.497 586318.348	2,178
10	328310.950 586314.243	27,825
11	328335.013 586360.288	11,508
12	328345.028 586294.801	11,484
13	328355.013 586288.873	0,279
14	328354.878 586288.730	9,284
15	328362.848 586284.136	12,834
16	328374.137 586277.872	18,446
17	328380.143 586268.518	8,388
18	328387.382 586274.441	4,288
19	328397.824 586278.848	2,548
20	328398.488 586281.107	1,838
21	328400.317 586280.850	3,268
22	328403.885 586280.867	6,128
23	328407.332 586285.518	8,847
24	328415.878 586285.581	3,988
25	328416.383 586288.375	21,888
26	328420.203 586308.705	1,981
27	328422.132 586308.383	0,711
28	328422.454 586308.887	11,798
29	328415.102 586318.153	7,428
30	328408.324 586318.136	3,428
31	328405.180 586314.822	2,371
32	328403.132 586313.611	8,388
33	328402.981 586313.878	4,807
34	328401.181 586318.187	8,482

Nr. crt.	Cad. LMI	Denumire	Adresa
1	B-Im-B-18265	Casa Sf. Sofia Covelaru	Str. Muntii Tatra 21, s1
2	B-Im-B-18264	Biserica „Sf. Nicolae” - Buzesti	Str. Buzesti 55, s1
3	B-Im-B-19060	Casa	Str. Sevastopol 5, s1
4	B-Im-B-18554	Ansamblul de arhitectură „Str. Sergiu Nicolae Dascăl”	Str. Dascăl Nicolae Serg. s1

MONUMENTE INSCRISE IN LMI	LEGENDA
<b>ELEMENTE DE PATRIMONIU</b>	<b>LIMITE</b>
Monument inscrie in LMI 2015	Limita zonei studiate
Limita protecție monumente având cauze LMI B-Im-B-18264 și LMI B-Im-B-19060 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN	Limita zonei de studiu conform Aviz de Oportunitate 21/2020
Sării arheologice	Limita de proprietate
Limita protecție sit 541 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN	Limita terenului care a generat PUZ
Limita protecție monumente conform Legii 422 / 2001 (100 m)	Limita UTR-urilor
<b>STANDE TERENURI</b>	Limita PUZ Zona protejată
STANDE DE EXISTENȚĂ	Limita documentații de urbanism aprobate și în curs de valabilitate
REZERVELE DE CONFERȚ	Limita documentații de urbanism expirate
REZERVELE DE PROIECT	<b>UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ALE TERENURILOR</b>
	Locuințe individuale
	Locuințe colective
	Servicii și comerț
	Instituții
	Funcțiuni sanitare
	Zonă de culte
	<b>CIRCULAȚII</b>
	Circulații carosabile publice
	Circulații pietonale publice
	Marșe rutiere
	Spații verzi de aliniament
	<b>Transport public</b>
	Stații transport în comun suprateran (tramvai)

STANDE DE EXISTENȚĂ	REZERVELE DE CONFERȚ	REZERVELE DE PROIECT
POT max	0,00%	10%
CUT max	0	3,0
Rh max	0,00	12,00
H max	0,00	12,00

MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Valabil cu Aviz nr. 813/ZP/22.04.2020

Seemnătura: [Signature]

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
CA2	Subzonă centrală cu funcțiuni comerciale	70%	3,0	peste P+8	PUZ
C	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț	60%	3,00	peste P+8	30,00 m

P.U.Z. - IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII  
Amplasament: Strada Buzesti Nr. 55-57 - Strada Dumitru Sergiu Nr. 12-18 și 20, Sector 1, Municipiul București.

Beneficiar: [Blank]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
București, Sector 2, Str. Viitorului, Nr. 115  
J40/3816/2008 - CUI RO 23414761

Planșa U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

Șef proiect: arhitect  
Proiectat: urbanist  
Proiectat: urbanist peisagist  
Proiectat: urbanist  
Proiectat: urbanist peisagist  
Proiectat: urbanist /  
Proiectat: urbanist I

Faza: P.U.  
Data: 2020  
Număr proiect: 3/U/2020  
Scara 1 / 1000

ISO 9001 et 7.3 F04.21



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

M. BUCUREȘTI  
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bu.  
INTRARE Nr. 14062  
IEȘIRE  
Zi 25 Luna 08 An 2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 39 din 25.08.2020

Ca urmare a notificării adresate de  
prin **CENTRAL VIEW S.R.L.**, reprezentată de **KXL STUDIO S.R.L.**, cu sediul în  
Str. Pipera, nr. 198, Voluntari, Jud. Ilfov, privind planul urbanistic zonal PUZ – „Imobil  
birouri, comerț, servicii cu regim de înălțime 4S+P+11E+12Er”, amplasat în București,  
Sector 1, Str. Buzesti, nr. 55-57 și Str. Dr. Dumitrie Sergiu nr. 12-18 și nr. 20, înregistrată  
la APM București cu nr. 14062/15.07.2020, 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 13.08.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

**Decide:**

**Planul urbanistic zonal PUZ – „Imobil birouri, comerț, servicii cu regim de înălțime 4S+P+11E+12Er”, amplasat în București, Sector 1, Str. Buzesti, nr. 55-57 și Str. Dr. Dumitrie Sergiu nr. 12-18 și nr. 20, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 3482 mp, pentru care Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism a emis Aviz Preliminar nr. 29/16.07.2020.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea urbanistica în vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de birouri, comerț, servicii cu  $R_h = 4S+P+11E+12E_r$  amplasat în București, Sector 1, Str. Buzesti, nr. 55-57 și Str. Dr. Dumitrie Sergiu nr. 12-18 și nr. 20

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 29/16.07.2020 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt:

POT<sub>max.</sub> = 60%

CUT<sub>max.</sub> = 3,6 mp ADC/mp teren

Rh<sub>max.</sub> =  $4S+P+11E+12E_r$

H<sub>max.</sub> = 50 m

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

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

Suprafața de spații verzi de 1062,90 mp (30% din suprafața terenului), din care 708,60 mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 354,30 (10 % din suprafața terenului) peste placa, subsol, cu strat de pământ de min. 60 cm, va fi amenajată și întreținută.

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

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 13.08.2020;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA**

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
Ing. Elena Gârban

**Întocmit,**  
Geog. Gabriela IONESCU



**AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 10826/ 703 din: 04 JUN 2020

### **CENTRAL VIEW SRL**

București, str. A. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### **AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația PUZ - construire imobil de birouri, comerț și servicii, pe terenul situat în București. strada Buzești nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20, sector 1. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 5228,70 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1754,30 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 81,00 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°27'00,74" latitudine N; °26'04" longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 145 /16/ B / 56291 din 17.02.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 65,00 m, respectiv cota absolută maximă de 146,00 m (81,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 65,00 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;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

#### **AACR CONTACT**

Șos. 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



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 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, Compania Națională "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.**

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




*Către*

**S.C. KXL S.R.L.**

Municipiul București, str. Maior Aviator Nicolae Capșa, nr. 6, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Planul Urbanistic Zonal „**Construire imobil birouri, comerț și servicii**”, cu amplasament în intravilanul municipiului București, str. Buzești nr. 55-57 și str. Sergiu Dumitru nr. 12-18, 20, nr. cad./CF nr. 277551 (ca urmare a alipirii imobilelor cu nr. cad./CF nr. 213143, 243551, 243806), sector 1, beneficiari:

și S.C. CENTRAL VIEW S.R.L., 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, **avizul favorabil condiționat*** de:

- în zona ce face obiectul avizului, investiția propusă se află pe direcția unui link de comunicații al M.A.I., existând posibilitatea întreruperii acestuia. Pentru aceasta a fost impusă o zonă de restricție, anexată prezentului aviz, în care înălțimea maximă a elementelor necesare edificării construcțiilor (macarale, tehnică de ridicat etc.) nu va depăși 36 m sau nu vor fi amplasate în această zonă;
- obligativitatea obținerii avizului Ministerului Afacerilor Interne la faza de autorizare a investiției;
- imobilul este situat în vecinătatea unui obiectiv aflat în competența unității U.M. 0575 București, sens în care:
  - se vor asigura toate măsurile necesare astfel încât activitățile desfășurate/ efectuate în cadrul lucrărilor să nu creeze amenințări la nivelul obiectivului asigurat cu pază cu efective de jandarmi;
  - executarea lucrărilor să se facă astfel încât să nu aducă atingere asupra personalului care asigură paza obiectivului, a integrității obiectivului și a personalului acestuia;
  - se vor menține libere căile de acces spre/dinspre obiectiv în vederea realizării intervenției în situații deosebite ( inclusiv situații de urgență).
- respectarea prevederilor *Legii 61/1991 R pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice*.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Avizului de Oportunitate nr. 21 din 29.04.2020* emis de *Primăria Municipiului București* și în baza *Certificatului de Urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020* emis de *Primăria Sectorului 1* și este valabil numai însoțit

de *planșa Reglementări urbanistice – zonificare funcțională*, 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.

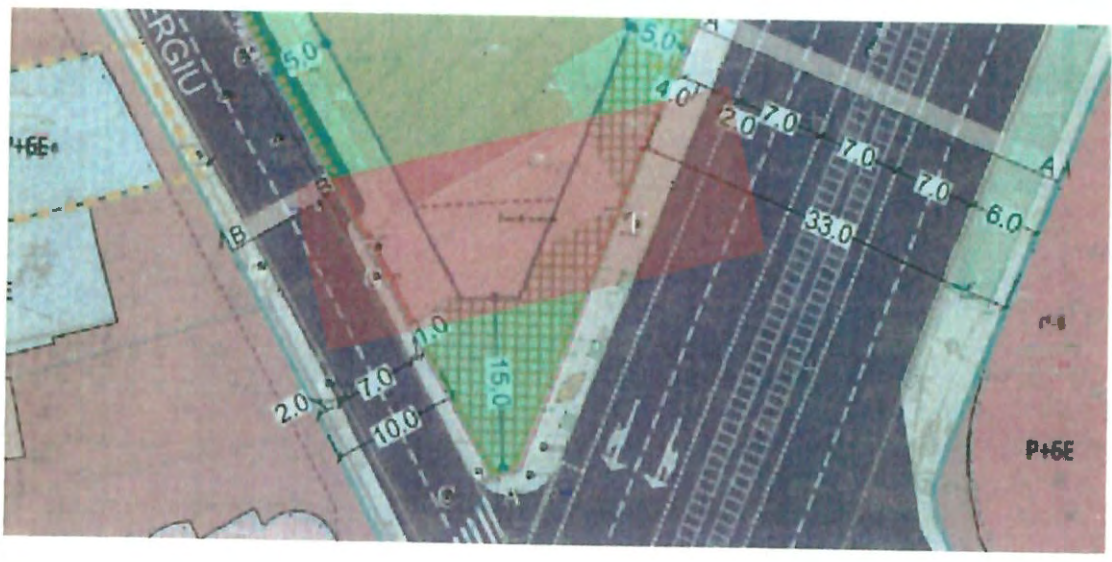
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației și a condițiilor menționate conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

**(1) DIRECTOR GENERAL**



**dr. ing. PEZIGRAD ION**

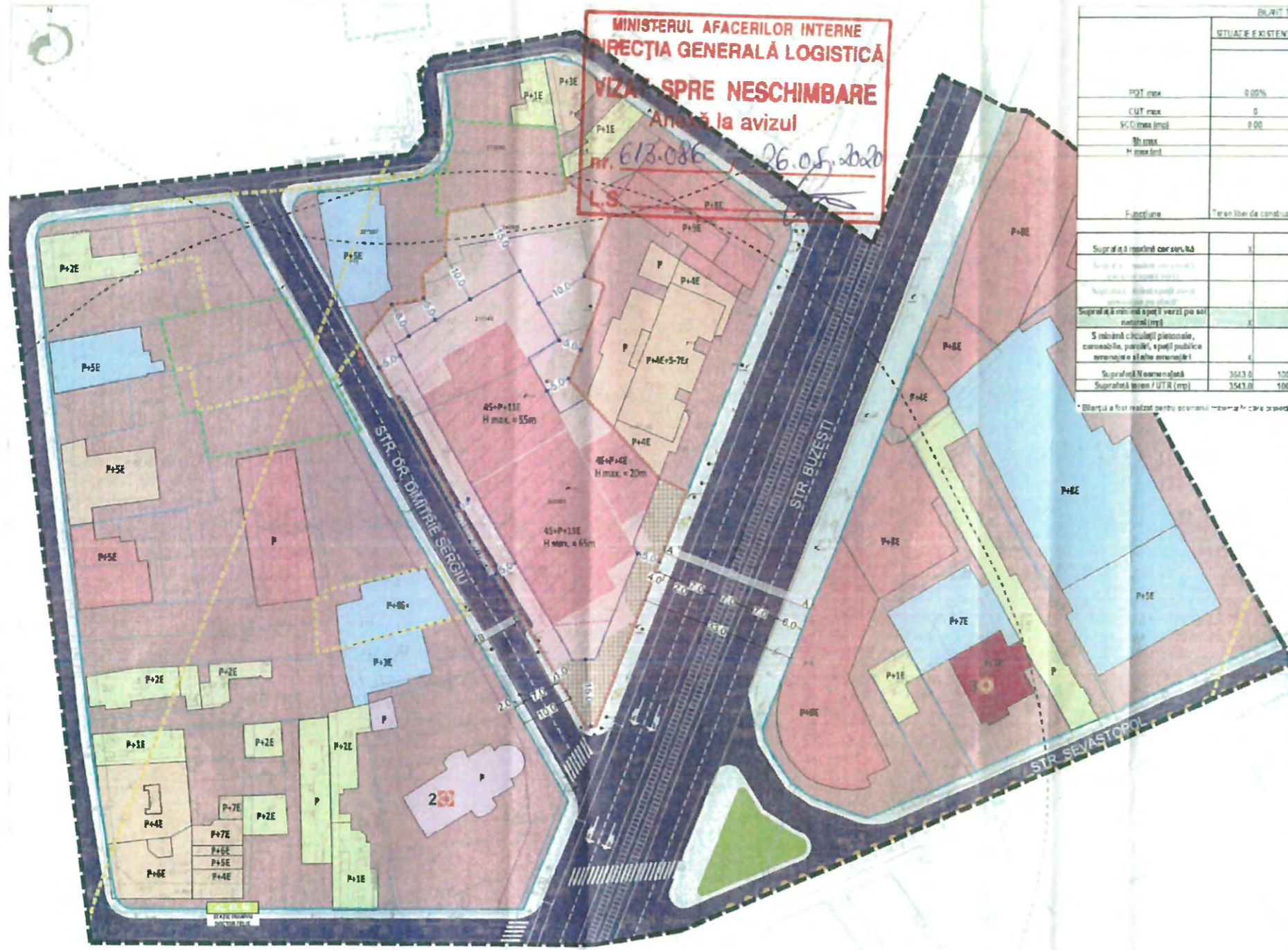


# P. U. Z. STRADA BUZEȘTI NR. 55-57 - STRADA DIMITRIE SERGIU NR. 12-18 ȘI 20, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL BIRDURI, COMERȚ ȘI SERVICII

U.04.01. REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

NR D  
SCARA 1:1.500



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**  
**VIZĂ SPRE NESCHIMBARE**  
Anexă la avizul nr. 613.086/26.05.2020  
LS

STUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUC	
	CAZ	REGLEMENTĂRI PROPUSE C
POT max	0.00%	70%
CUT max	0	3
SCC max (m)	0.00	10.00
Rt max	-	4.00
H max (m)	-	65.00
Funcțiune	Teren liber de construcții	Subzonă centrală cu funcții complexe

Suprafață maximă constructibilă	Suprafață maximă de dezvoltare	Suprafață minimă a spațiului verde pe lot	Suprafață minimă a spațiului verde pe lot natural (m <sup>2</sup> )	S m <sup>2</sup> minimă de circulație pietonală, carosabilă, parcare, spațiu public de recreere și alte amenajări
X	X	X	X	X
2400.1	70%	2400.1	70%	354.3
708.6	20%	354.3	10%	3543.0
3543.0	100%	100%	100%	3543.0

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUZ
- Limita UTR-urilor
- Limita PUZ Zona protejată
- Limita documentației de urbanism aprobate și în curs de valabilitate
- Limita documentației de urbanism expirate

**UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ALE TERENURILOR**

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Servicii și comerț
- Încalzire
- Sărături
- Cute

**CIRCULAȚII**

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Spații verzi de aliniament
- Transport public
- Stații transport în comun supraelevate (tramvai)

**REGLEMENTĂRI**

- Limita edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Balcoane, terase, console de maxim 2.00 m pe maxim o treime din fațadă
- Aliniere propusă

**REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE**

- Construcții propuse orientativ pe teren - ilustrare mobilare edificabil cu funcțiuni birouri/servicii/comerț
- Limita de subsol propusă orientativ pe teren - conform ilustrare mobilare edificabil
- Zonă de implantare a spațiilor verzi propusă orientativ pe teren - conform ilustrare mobilare edificabil (premiere parcaje și alei pietonale)

**ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUC BUCUREȘTI, APROBAT PRIN H.C.G.B. NR. 268 / 21.12.2000, PHE. LUNGHI PRIN H.C.G.B. NR. 224 / 2015**

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rt max.	H max.
CAZ	Subzonă centrală cu funcțiuni complexe	70%	3.0	P+10	33.0

**ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ**

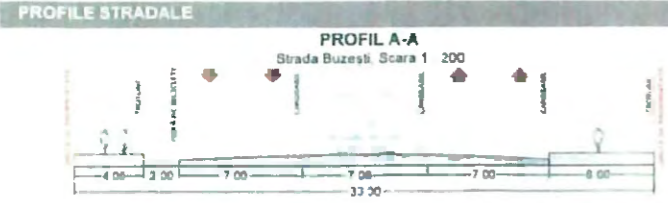
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max.
C	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț	70%	4.00	4S+P+15E	65.00 m

**ELEMENTE DE PATRIMONIU**

- Monumente înscrise în LMI 2015
- Limite protecție monumente având codurile LMI B-11 m-B-19264 și LMI B-11 m-B-19265

Nr. Pct.	Coordonate p.r. de contur		Lungimi laterale D <sub>i</sub> (i-1)
	X [m]	Y [m]	
1	328393.227	586315.344	0.037
2	328393.215	586315.309	0.044
3	328393.201	586315.267	12.012
4	328382.045	586310.815	16.005
5	328370.537	586321.938	0.040
6	328370.517	586321.903	8.437
7	328364.442	586327.757	2.828
8	328362.385	586329.698	6.267
9	328359.690	586335.156	14.905
10	328344.893	586329.523	35.881
11	328311.513	586316.362	2.150
12	328310.962	586314.284	27.839
13	328335.066	586300.356	11.503
14	328345.026	586294.601	11.475
15	328354.961	586288.859	0.128
16	328354.912	586288.741	9.260
17	328362.946	586284.136	12.923
18	328374.158	586277.709	18.612
19	328390.305	586268.453	9.197
20	328397.289	586274.417	8.759
21	328398.524	586281.082	1.800
22	328400.306	586280.825	2.166
23	328403.460	586280.545	6.114
24	328407.234	586285.355	8.671
25	328415.899	586285.677	2.741
26	328416.383	586288.375	21.669
27	328420.203	586309.705	2.484
28	328422.687	586309.696	12.123
29	328415.102	586319.153	10.887
30	328405.105	586314.841	2.360
31	328403.110	586313.580	4.880
32	328401.306	586318.114	8.511

S(1)=3543mp P=292.738m



**MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI**

Nr crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-11 m-B-19265	Casa Sofie Cavaleru	Str. Munții Tatra 21 s1
2	B-11 m-B-19264	Biserică „Sf. Nicolae” - Buzzești	Str. Buzzești 55 s1
3	B-11 m-B-19660	Casă	Str. Sevastopol 5 s1
4	B-11 m-B-19554	Ansamblul de arhitectură „Înt. Sergent Nicolae Dascăl”	Înt. Dascălu Nicolae serg. s1

P. U. Z. - IMOBIL BIRDURI, COMERȚ ȘI SERVICII  
Amplasament: Strada Buzesti Nr. 55-57 - Strada Dimitrie Sergiu Nr. 12-18 și 20, Sector 1, Municipiul București

Proiectant: **KXL**  
Data: 2020  
Număr proiect: Scara





Către,  
Domnul /

prin

**CENTRAL VIEW S.R.L.**  
**Str. Pipera nr. 198, oraș Voluntari, jud. Ilfov**

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 510802 din 05.05.2020, vă precizăm faptul că, faza de **proiect P.U.Z.** pentru **„imobil birouri, comerț și servicii”** conform Certificatului de Urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020 emis de Primăria Sectorului 1 și Avizului de Oportunitate nr. 21 din 29.04.2020 emis de Primăria Municipiului București, în str. Buzzești nr. 55-57 – str. Dr. Dimitrie Sergiu nr. 12-18 și 20, sectorul I, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu.*

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată*, respectiv art. 20 din *Legea 481/2004 privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

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

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. ȘCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN



NESECRET  
1/1



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 127097 din 15.05.2020

NESECRET

Către

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

- București, str. Viitorului nr. 115, parter, camera P02, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră nr. 139/04.05.2020, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 120.304 din 06.05.2020, privind "**Construire imobil birouri, comerț și servicii**", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Buzești nr. 55 - 57 și str. Sergiu Dumitru nr. 12 - 18, nr. 20, C.F. nr. 213143, 243806, 243551, sector 1, beneficiari vă comunicăm că în baza prevederilor art. 7 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995, **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. 145/16/B/56291 din 17.02.2020, emis de Primăria Sectorului 1.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
B-dul Libertății nr 14, Sector 5, 050706 - București - România, www.sri.ro

1/1

52

64

Nr. 13741 din 12.06.2020

**Domnului urb. '**  
**Împuternicit - S.C. KXL STUDIO S.R.L.**

**În atenția proprietarilor imobilelor: S.C. Central View S.R.L.,**

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13741 din 05.05.2020, precum și a completării ulterioare, înregistrată cu nr. 13820 din 25.05.2020, adresate de S.C. KXL Studio S.R.L., în calitate de proiectant pentru proprietarii imobilelor:

- S.C. Central View S.R.L., cu sediul în București, B-dul Corneliu Coposu, nr. 6-8, camera 4, et. 11, sector 3, identificată prin C.U.I. 41983072 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/16602/2019;

nr. \_\_\_\_\_, cu domiciliul în orașul \_\_\_\_\_, identificată cu \_\_\_\_\_, emisă de SPCLEP \_\_\_\_\_ data de \_\_\_\_\_

1. identificat cu \_\_\_\_\_, cu domiciliul în municipiul \_\_\_\_\_, emisă de \_\_\_\_\_

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. BUZ 5557/2020 elaborat de către S.C. KXL Studio S.R.L., cu sediul în București, strada Viitorului, nr. 115, camera P02, sector 2, identificată prin C.U.I. 23414761 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/3816/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și ale Avizului de oportunitate nr. 21 din 29.04.2020 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") asigură legături de radiocomunicații speciale, care vor fi afectate de obiectivul de investiții propus;

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

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea aprobării documentației de urbanism *P.U.Z. - Construire imobil birouri, comerț și servicii, pe amplasamentul situat în municipiul București, strada Buzești nr. 55-57 și strada Sergiu Dumitru nr. 12-18 și nr. 20, sector 1.*

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Proprietarii imobilelor asigură condițiile tehnice de punere la dispoziția STS, în regim de folosință gratuită și în exclusivitate:

a) a unui spațiu în suprafață de minim 16 mp pe terasa imobilului cu înălțimea cea mai mare, pe care se amplasează prin grija acestora un pilonet sau o tripodă (cu detalii tehnice la faza D.T.A.C.+D.T.O.E.);

Neclasificat

53<sup>1/2</sup>

65

Neclasificat

b) a unei camere tehnice în suprafață de minim 16 mp la ultimul nivel al imobilului cu înălțimea cea mai mare;

c) distanța dintre spațiul tehnic de pe terasa imobilului și camera tehnică de la ultimul nivel al acestuia nu trebuie să fie mai mare de 30 metri, iar între acestea se va prevedea în planul imobilului un traseu pe care STS poate instala cabluri de telecomunicații speciale;

2. Proprietarii imobilelor asigură un traseu de fibră optică, care să fie predat către STS, între spațiile tehnice menționate la pct. 1 lit. a) și lit. b) și Palatul Victoria;

3. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră pentru faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E., în vederea obținerii autorizației de construire), însoțită de documentația ce va cuprinde specificațiile de la punctele 1 și 2;

4. Încheierea unei Convenții între STS și proprietarii imobilelor, pentru eliberarea avizului favorabil al instituției noastre, în vederea obținerii autorizației de construire (faza D.T.A.C.+D.T.O.E.), care să cuprindă clauzele necesare pentru asigurarea protecției infrastructurii de telecomunicații speciale, în zona obiectivului de investiții;

5. Stabilirea unei întâlniri de lucru între reprezentanții STS, prin Șeful Unității Militare 0699 București și proprietarii imobilelor sau reprezentanții acestora, înainte de elaborarea documentației aferente fazei D.T.A.C. și prezentarea acesteia spre avizarea STS, în scopul includerii detaliilor tehnice necesare asigurării disponibilității serviciilor de radiocomunicații speciale din zona de interes.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism mai sus menționată.

**Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.**

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefoanele: nr. 021/20.22.590, nr. 021/20.22.591, fax: nr. 021/31.31.384, email: [avize.reglementari@stsnet.ro](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI**



Neclasificat

2/2

54

C ă t r e,  
**S.C. KXL STUDIO S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/3168**

La Certificatul de Urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020;

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. Buzești, nr. 55-57 și str. Sergiu Dumitru, nr. 12-18, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil birouri, comerț și servicii**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari:

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

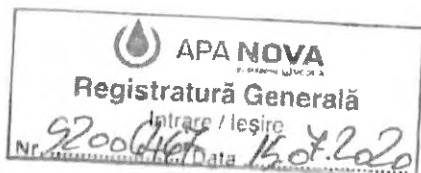
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**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 beneficiarilor 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**



și  
prin  
**CENTRAL VIEW S.R.L. reprezentată de  
KXL STUDIO /  
reprezentant :**

**Adresa de corespondență:**  
str. Mr. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, București

București, 15 iulie 2020

Ref: RG 92006467; S1-20512999 din 10.07.2020  
Obiect: AVIZ - Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S1-20512999 din 10.07.2020, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona str. Buzești nr. 55-57 și str. Sergiu Dumitru nr. 12-18, 20, IE 277551, sector 1, pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal – construire imobil birouri, comerț și servicii, conform certificatului de urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020, valabil 24 luni, emis de Primăria Sectorului 1, vă informăm că:

**Aplicabilitatea documentului se referă strict la str. Buzești nr. 55-57 și str. Sergiu Dumitru nr. 12-18, 20, IE 277551, sector 1, București.**

**Rezoluție:**

Se avizează întocmirea Planului Urbanistic Zonal, condiționat de:

- devierea rețelelor publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare, în conformitate cu prescripțiile avizului CTE- Apa Nova București S.A. pe parcursul proiectării cu nr. 84 din 01.07.2020;
- respectarea distanțelor prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR 8591/1997 și anume: minimum 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv minimum 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.
- Lucrările propuse de deviere a rețelelor publice de apă și canalizare, respectiv tronsoanele proiectate de apă-canal reamplasate prin domeniul privat aferent proprietății Buzești nr. 55-57 și str. Sergiu Dumitru nr. 12-18, 20, sector 1, înainte de aprobarea proiectului de către CTE-ANB final, trebuie să facă obiectul unui act cadastral de servitute de trecere și exploatare în favoarea P.M.B. (proprietarul patrimonial al rețelelor publice din Municipiul București) reprezentată de Apa Nova București în calitate de concesionar al serviciilor de alimentare cu apă și canalizare din Municipiul București.



**Precizări:**

**În prezent, terenul de la adresele sus menționate este traversat de:**

- rețeaua publică de apă potabilă Dn 200 mm și de zona de protecție sanitară aferentă acesteia,
- rețeaua publică de apă potabilă scoasă din funcțiune Dn 100 mm OI;
- rețeaua publică de canalizare Dn 315 mm PVC;
- zona de exploatare și intervenție aferentă rețelei publice de canalizare Dn 30 cm.

Pe planul de situație anexat s-au trasat în coordonate STEREO 1970, rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare, precum și imobilul (conform valorilor din inventarul de coordonate al punctelor de contur) existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal. Pentru asigurarea serviciului la rețelele publice de apă-canal este necesară asigurarea accesului la rețele administrare.

Apa Nova București S.A. atrage atenția asupra bransamentului de apă și racordului la canalizare și instalațiilor interioare de apă-canal aferente blocului Buzești nr. 61-69 care sunt racordate la rețelele deviate de apă-canal și trebuie preluate ca atare dacă se află în zona devierii. Instalațiile interioare de apă-canal nu sunt în exploatarea prin concesionare la Apa Nova București S.A. și nu va fi responsabilă, în nici un fel, de daunele produse terților ca urmare a afectării instalațiilor interioare de apă-canal prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat.

Conducta dezafectată se va depozita în incinta organizării de șantier aferentă lucrărilor de deviere, prin grija Investitorului/Constructorului. Aceasta se va preda către A.N.B, împreună cu vanele și alte accesorii dezafectate de pe tronsonul aflat pe proprietatea dvs., pe bază de proces-verbal, pentru a putea fi înregistrate în evidențele patrimoniale ale Operatorului și stabili destinația ulterioară a acestora.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, respectiv prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Normei speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică aprobată prin HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997, Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2006, Regulamentul cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 88/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală / Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare, al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 820/21.11.2018 și Hotărârea nr. 102/23.03.2020 privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnică- edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București".



Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum, este obligatoriu ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

Beneficiarul are obligația de a-și asigura presiunea și debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodării proprii de apă cu rezervă intangibilă de incendiu, cu acumulare totală, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.

Rețeaua interioară de distribuție trebuie să nu permită degradarea apei potabile. Echipamentele, produsele, materialele, utilizate în contact cu apa potabilă vor fi avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare (Procedura de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice / amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă din 26.03.2012 cu modificările și completările ulterioare).

Instalațiile particulare: rezervoarele de înmagazinare (stocare), instalațiile de hidrofor și rețeaua de distribuție interioară se vor spăla, curăța și dezinfecta periodic (cel puțin o dată pe an) și ori de câte ori este necesar. Produsele utilizate pentru dezinfecție trebuie să aibă aviz / autorizație emisă / emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide potrivit dispozițiilor Regulamentului nr. 528/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 22 mai 2012 privind punerea la dispoziție pe piață și utilizarea produselor biocide, cu modificările și completările ulterioare și să se utilizeze conform instrucțiunilor.

Conform Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 820/21.11.2018, în Municipiul București nu se admite racordarea directă a subsolurilor la canalizarea publică, pentru a nu se produce inundarea acestora, în cazul intrării în presiune a rețelei de canalizare.

În conformitate cu art. 66, lit. l) din regulamentul mai sus menționat, beneficiarul are obligația *“să ia toate măsurile pentru prevenirea inundării subsolurilor, prin montarea de clapete de reținere sau vane pe conductele de golire a subsolurilor.”*

Subsolurile vor fi asigurate împotriva inundațiilor (avarii la instalațiile interioare, infiltrații, pătrunderi accidentale de apă de ploaie) cu bazin de retenție și stație de pompare. Apele din bazinul de retenție vor fi pompate la canalizarea publică.

Apa Nova București S.A. recomandă stabilirea cotei de acces în imobile/subsoluri/parcări subterane, pe baza unui plan de sistematizare verticală a terenului aferent proprietății, corelat cu cotele absolute ale străzii/-lor adiacente, pentru a se evita inundarea la punerea sub presiune a canalizării publice.

Rețeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona și executa în sistem separativ (divizor).

Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale și menajere) este limitată la 10 litri/sec și hectar; apele pluviale excedentare, rezultate în urma unui breviar de calcul pentru o ploaie cu frecvența minimă de revenire 1/2 (o ploaie la doi ani), aplicată pe suprafața contributivă a proprietății se vor stoca într-un bazin de retenție și se vor evacua, numai prin pompare, în rețeaua publică de canalizare.



Apele pluviale, apele accidentale sau rezultate din spălarea pardoselilor, ce vor fi colectate de pe platformele destinate traficului auto (parcări, alei, rampe de acces, din interiorul sau exteriorul clădirilor) vor fi evacuate exclusiv prin intermediul unor instalații de preepurare locală (separatoare de hidrocarburi) ce vor fi instalate obligatoriu pe rețeaua interioară de canalizare. Apele uzate menajere încărcate cu grăsimi colectate din spațiile prevăzute pentru alimentație publică (restaurant, coffee-shop-uri, spații comerciale tip fast-food, etc.) vor fi evacuate exclusiv prin intermediul separatoarelor de grăsimi ce vor fi instalate pe rețeaua interioară de canalizare menajeră - astfel încât apele deversate la racordul de canalizare să respecte normele prevăzute în NTPA 002. Calitatea apelor uzate efectuate la canalizarea publică va fi verificată prin analize de laborator, pe baza unui contract încheiat cu Apa Nova București S.A. - D.M.C.M. - Serviciul Control Calitate Ape Uzate - Laborator Control Calitate Ape Uzate, cu sediul în str. Drumețului nr. 19, sector 3, București.

Atenționăm că nu se admite evacuarea directă la canalizarea publică a apelor provenite din epuismențe.

Apa Nova București S.A. recomandă ca apele pluviale de suprafață, apele provenite din accidente-avarii ale instalațiilor interioare de la subsoluri, apele provenite din epuismențe se vor decanta în prealabil într-un bazin decantor, iar la canalizarea publică se vor evacua apele convențional curate, prin pompare.

Pentru evacuarea apelor convențional curate (decantate în prealabil) la rețeaua publică de canalizare este necesar și avizul de preluare de la Apa Nova București S.A., pe baza căruia se va semna contractul de preluare la canalizare a apelor provenite din epuismenț.

**Valabilitate:**

Prezentul aviz a fost redactat pe 5 (cinci) pagini și este valabil pe o perioadă de 24 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014, nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Apa Nova București atrage atenția asupra obligațiilor investitorilor prevăzute în Legea 10/1995, art. 22:

- lit. b) impune obligația de obținere a acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor;
- lit. f) impune obligația ca efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.



Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg din această nerespectare.

Prezentul aviz un înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de începere a lucrărilor. Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0036252.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

📍 Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter , program de luni până vineri între orele 07:30 – 18:30

☎ telefon 021.207.77.77 sau \*7777

@ online [relatii.cienti@apanovabucuresti.ro](mailto:relatii.cienti@apanovabucuresti.ro) sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul [www.apanovabucuresti.ro](http://www.apanovabucuresti.ro)

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU  
Director Direcția Rețele Apă

IE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada SERGIU DUMITRU, DR., Numer: 20, sector 1, Bucuresti

INVENTAR DE COORDONATE PRIVIND ZPS		
IN SISTEM DE PROIECTIESTEREO 1970		
NR.CRT	X(m)	Y(m)
1	586333.348	328390.646
2	586316.694	328319.823
3	586320.669	328325.964
4	586306.524	328333.975
5	586303.489	328339.864
6	586306.174	328354.472
7	586309.972	328369.092
8	586311.828	328379.238
9	586318.562	328413.731
10	586316.084	328417.082
11	586306.960	328419.711
12	586295.999	328427.748
13	586298.402	328415.831
14	586312.288	328412.146
15	586315.804	328407.337
16	586314.611	328402.700
17	586310.512	328393.947
18	586310.667	328317.222
19	586312.578	328315.330
20	586315.280	328313.061
21	586316.914	328312.914

INVENTAR DE COORDONATE PRIVIND ZP		
IN SISTEM DE PROIECTIESTEREO 1970		
NR.CRT	X(m)	Y(m)
A	586313.832	328379.116
B	586293.980	328346.101
C	586295.966	328345.577
D	586303.819	328363.633
E	586304.080	328382.134
F	586304.817	328393.419
G	586306.344	328393.917
H	586306.987	328393.877

INVENTAR DE COORDONATE PRIVIND TERENUL	
IN SISTEM DE PROIECTIESTEREO 1970	
X(m)	Y(m)
586315.244	328392.227
586315.309	328393.215
586315.257	328393.201
586310.815	328392.045
586295.936	328370.597
586321.903	328370.517
586327.757	328364.442
586329.698	328362.385
586335.356	328359.690
586329.323	328344.893
586316.362	328311.513
586314.284	328310.962
586300.356	328335.066
586294.601	328345.026
586288.859	328354.951
586288.741	328354.912
586284.136	328362.946
586277.709	328374.159
586268.453	328390.305
586274.437	328397.289
586281.082	328398.524
586280.825	328400.306
586280.545	328403.460
586285.355	328407.234
586285.677	328415.899
586288.879	328416.588
586309.705	328420.203
586309.696	328422.687
586319.153	328415.102
586314.841	328405.105
586313.580	328403.110
586318.114	328401.306

**Legenda ANB**

- Coordonate intersecție ZP
- Coordonate intersecție ZPS
- Coordonate contur teren
- Rețea publică de apă potabilă
- Rețea publică de canalizare
- ▨ Zona de protecție sanitara (ZPS)
- ▩ Zona de protecție (ZP)
- Amplasament

cadastrele avizate introduse in sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, Bd. Expoziției nr 1A, sector 1, România  
data 22.04.2019  
Intocmit: Manuș Macovei

**APA NOVA**  
Registratură Generală  
Data: 2006/07

Linia de proprietate a imobilelor care fac obiectul Certificatului de Urbanism.  
Nr. cadastrale 243551, 213143, 243806

61

73



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1834491/10.03.2020; completare nr. 1842192/13.05.2020

Nr. ieșire PMB: 1834491/1842192/552/667/263/386/29 05.2020

## Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 263/29.05.2020

### Categoria A3 - "teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **S.C. CENTRAL VIEW S.R.L.,**  
prin **KXL STUDIO**  
București, Sector 1, Strada Aviator Nicolae Capsa nr. 6

Spre știință: **Primăria Sectorului 1 a Municipiului București**  
**Diracția Arhitect Șef**  
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: **București, Sector 1, Strada Buzești nr. 55-57 si Strada Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18 si 20**

#### 1. Situația existentă:

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este compus, conform extraselor de carte funciara depuse de dvs., din următoarele imobile:

- Str. Buzești nr. 55-57, in suprafață de 2.189,00mp, CF 243551;
- Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, in suprafață de 971,00mp, CF 213143;
- Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 20, in suprafață de 288,00mp, CF 243806.

Amplasamentul analizat este adiacent următoarelor artere de circulație:

- Străzii Dr. Dumitru Sergiu, pe latura de S-V a lotului;
- Străzii Buzești, pe latura de S-E a lotului.

Arterele de circulație la care raportăm analiza prezintă următoarele caracteristici:

- **Str. Dr. Dumitru Sergiu:** are un profil transversal de cca. 9,50-10,50m lățime între limitele de proprietate, conform planurilor cadastrale scara 1:500 anexate cererii de aviz;
- **Str. Buzești:** are un profil transversal de cca. 31,50m lățime între limitele de proprietate, conform planurilor cadastrale scara 1:500 anexate cererii de aviz. Prospectul este compus din carosabil de 15,00m lățime, zonă de tramvai de 5,00m și trotuare de câte 5,50m lățime fiecare.

## 2. Palier de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală", aprobat prin HCGMB nr. 103/30.08.2012;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Str. Sergiu Dumitru nr. 22, sector 1, București”, aprobat prin HCGMB nr. 714/18.10.2018;
- "PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București" aflat în etapa de avizare/aprobare, conform informațiilor de pe site PMB ([www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)) la rubrica Urbanism.
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

## 3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

Prin reglementările PUG/PUZ/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

Reglementările de circulație cuprinse în PUZ „PUZ Str. Sergiu Dumitru nr. 22, sector 1, București”, prevăd următoarele:

- pentru Strada Buzești (artera de circulație de categoria I) este prevăzut un profil transversal de 33,00m lățime compus din următoarele elemente:
  - carosabil de 14,00m,
  - zonă proprie de tramvai de 6,50m,
  - trotuar de 4,90m adiacent terenului situat în Str. Buzești nr. 83, separat de carosabil prin zonă verde de 1,75m
  - trotuar de 4,10m adiacent proprietăților cu numere poștale pare, separat de carosabil prin zonă verde de 1,75m
- pentru Strada Dr. Dumitru Sergiu este prevăzut un profil transversal de 10,00m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare.

În "PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București", la această etapă, nu sunt reglementate arterele de circulație.

- Având în vedere faptul că amplasamentul în discuție se află, în partea sa de sud, la intersecția Strazilor Dr. Dumitru Sergiu și Buzesti, este necesară realizarea unei raze de racordare a bordurilor părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 -tabelului nr. 8).

## 4. Concluzii și recomandări:

- **Certificatul de Urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020**, eliberat de Primăria Sectorului 1, a fost emis pentru operațiuni notariale (alipire terenuri) și obținerea

Avizului de oportunitate, promovare PUZ. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate.

- Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a "PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București".
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, **conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002**; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07 nr. 247709 din 10.03.2020, în valoare de 70,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin HUMITRAȘCU



Șef Serviciu Proiecte Urbane,  
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: ing. R. Gheorghe



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1865842/ 17. 08. 2020

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 15/06.08.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC KXL SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Nicolae Capsa nr. 6, sector 1 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a a „P.U.Z. – ului „STR. BUZEȘTI NR. 55 – 57 – STR. DR. DUMITRU SERGIU NR. 12 – 18 ȘI 20 - SECTOR 1”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 30,61 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea gospodărie de apă, separator de hidrocarburi, bazin de retenție, post trafo, calculate conform normativelor în vigoare;

- devierea rețelelor de apă potabilă, Dn 200 mm, și canalizare, Dn 315 mm, existente pe amplasament în galerie se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de SC Apa Nova București; rețeaua se reloca pe domeniul public – conform aviz CTE – Apa Nova nr. 84//01.07.2020

- relocarea rețelelor electrice existente pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E, pe cheltuiala beneficiarului;

- la faza DTAc beneficiarul va reveni cu o solicitare de aviz STB – conform aviz STB nr. 167284/04.03.2020

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „IMOBIL BIROURI, COMERT, SERVICII Rh = 4S+P+11 E, str. Buzești nr. 55 – 57 – str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

\* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare 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 menajera” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

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

- proiectantul, verficatorul 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  
Danie ISTRATE**

**VICEPREȘEDINTE COMISIE,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cătălina GUȘAVAN**

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

**SECRETAR COMISIE,  
Cătălina IORDACHE**

**REPREZENTANT COMISIE DU,  
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

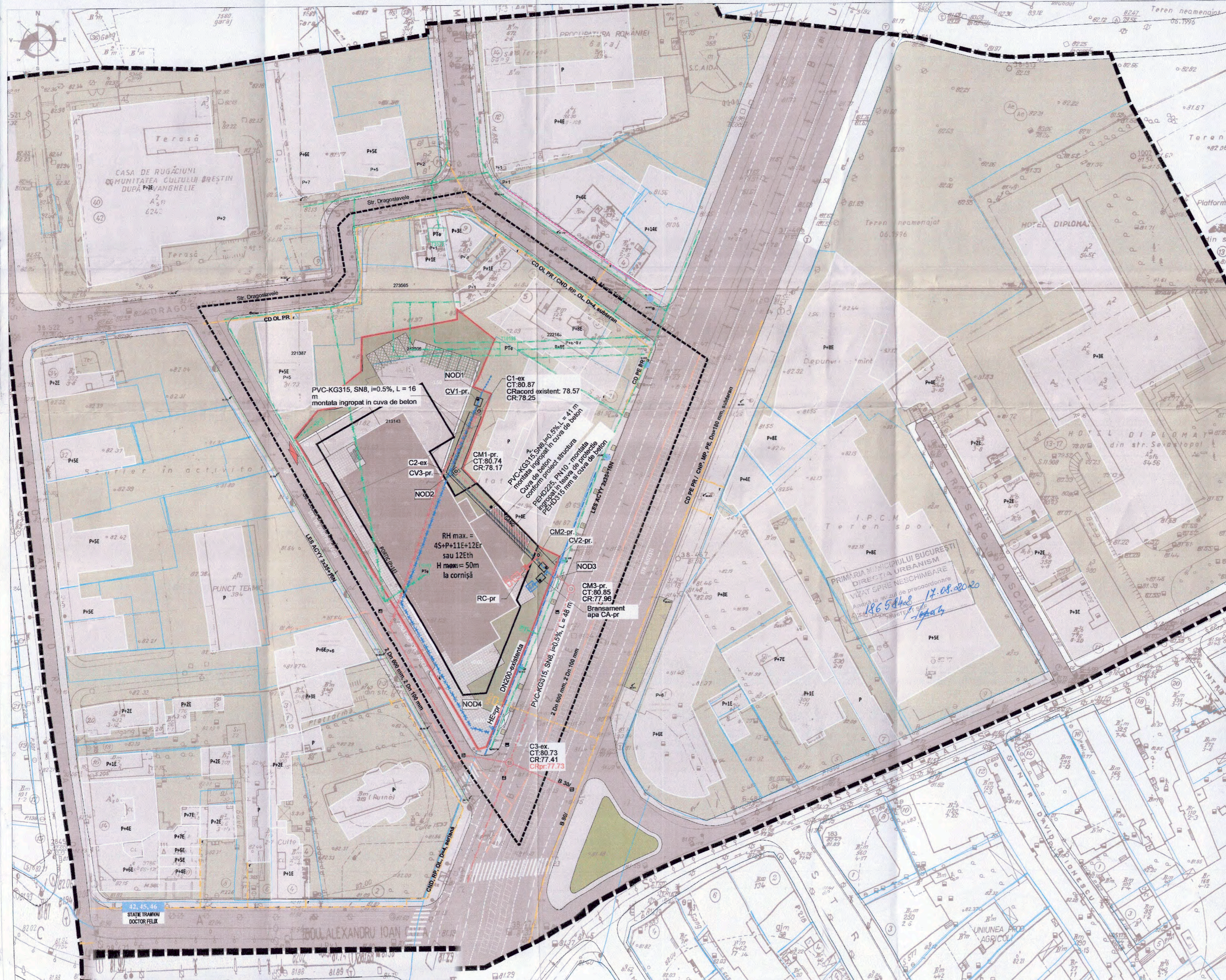
Intocmit, ing. Camelia Puiu

# P.U.Z. STRADA BUZEȘTI NR. 55-57 - STRADA DUMITRU SERGIU NR. 12-18 ȘI 20, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



SCARA 1 LA 500

## U.05. REGELEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ



LIMITE	
	Limita zonei de studiu / analiză
	Limita zonei studiate conform Aviz de Oportunitate nr. 21 / 29.04.2020
	Limite de proprietate
	Limita terenului care a generat PUZ

ILUSTRARE	
	Construcții existente
	Suprafață dalată
	Spațiu verde amenajat în incintă
	Parcele

CIRCULAȚII	
	Circulații carosabile publice
	Circulații pietonale publice
	Marcaje rutiere
	Spații verzi de aliniament

REGELEMENTĂRI	
	Limită edificabil și construcție propusă orientativ
	Acces carosabil / Acces pietonal

REȚELE EDILITARE - SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	Rețea de alimentare cu apă existentă
	Rețea de canalizare existentă
	Cămin canalizare
	Rețea electrică tip LES - Administrare CMIPB
	Rețea electrică tip LES - Administrare CMIPB
	Stâlpi metalici de iluminat public octogonali HL6 m în administrarea CMIPB
	Rețea termo - existentă Dn600/1200mm
	Rețea de alimentare cu gaze naturale existentă
	Stație transport public STB - Tramvai
	Stâlp electric tip RATB
	Rețea de telecomunicații - Rețea metropolitană Fibră Optică Netcity

REȚELE EDILITARE - SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Rețea electrică ce se va dezafecta
	Post de transformare existent ce se va reloca / dezafecta
	Rețea electrică - propusă
	Post trafu
	Bransament la rețeaua de alimentare cu gaze naturale și rețea interioară propusă
	Transformator general de distribuție energie electrică
	Rețea publică de alimentare cu apă ce se va dezafecta
	Rețea publică alimentare cu apă deviată PEHD 225 mm, PN10, SDR17, PE100
	Bransament de alimentare cu apă, DN 100 (PEHD125), L = 4 m
	Rețea publică de canalizare menajeră ce se va dezafecta
	Rețea publică de canalizare menajeră deviată, PVC-KG315 mm, SN8
	Racord de canalizare menajeră, PVC-KG160, L = 4.0 m
	Conductă goire cămin, PEHD 125
	CR-pr. Camin de racord proiectat, STAS 2448
	CA-pr. Camin de bransament din beton prefabricat (2,0x1,5x2,0m)
	CM-pr. Camin de vizitare STAS 2448 - proiectat
	CV-pr. Camin de vane din beton prefabricat (2,0x1,5x2,0m)
	Gospodărie de apă propusă
	Separator hidrocarburi ape pluviale propuse
	Bazin de retenție ape pluviale propus

VERIFICATOR / NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:
PROIECTANT:			
SPECIFICAȚIE:		SCARA:	
ȘEF PROIECT:		1:500	
PROIECTAT:		DATA:	
DEȘENAT:		2020	

TITLU PROIECT:	MOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII	Proiect nr.	4/1/2020
S.C. SET CONSTRUCT INVEST S.R.L.	Strada Buzești Nr. 55-57 - Strada Dumitru Sergiu Nr. 12-18 și 20, Sector 1, Municipiul București	Faza:	P.U.Z.
		Planșa nr.	U.05.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 15364/10.08.2020

Aug 0616

1864541

Către

Str.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.08.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Buzești nr. 55-57 și str. Sergiu Dumitru nr. 12-18 și 20, sectorul 1, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.145/16/B/56291 din 17.02.2020 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Studiul de Circulație nr. 717/2020 elaborat de

Avizul de Oportunitate nr. 21 din 29.04.2020 și planul 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 actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORZESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 07.08.2020

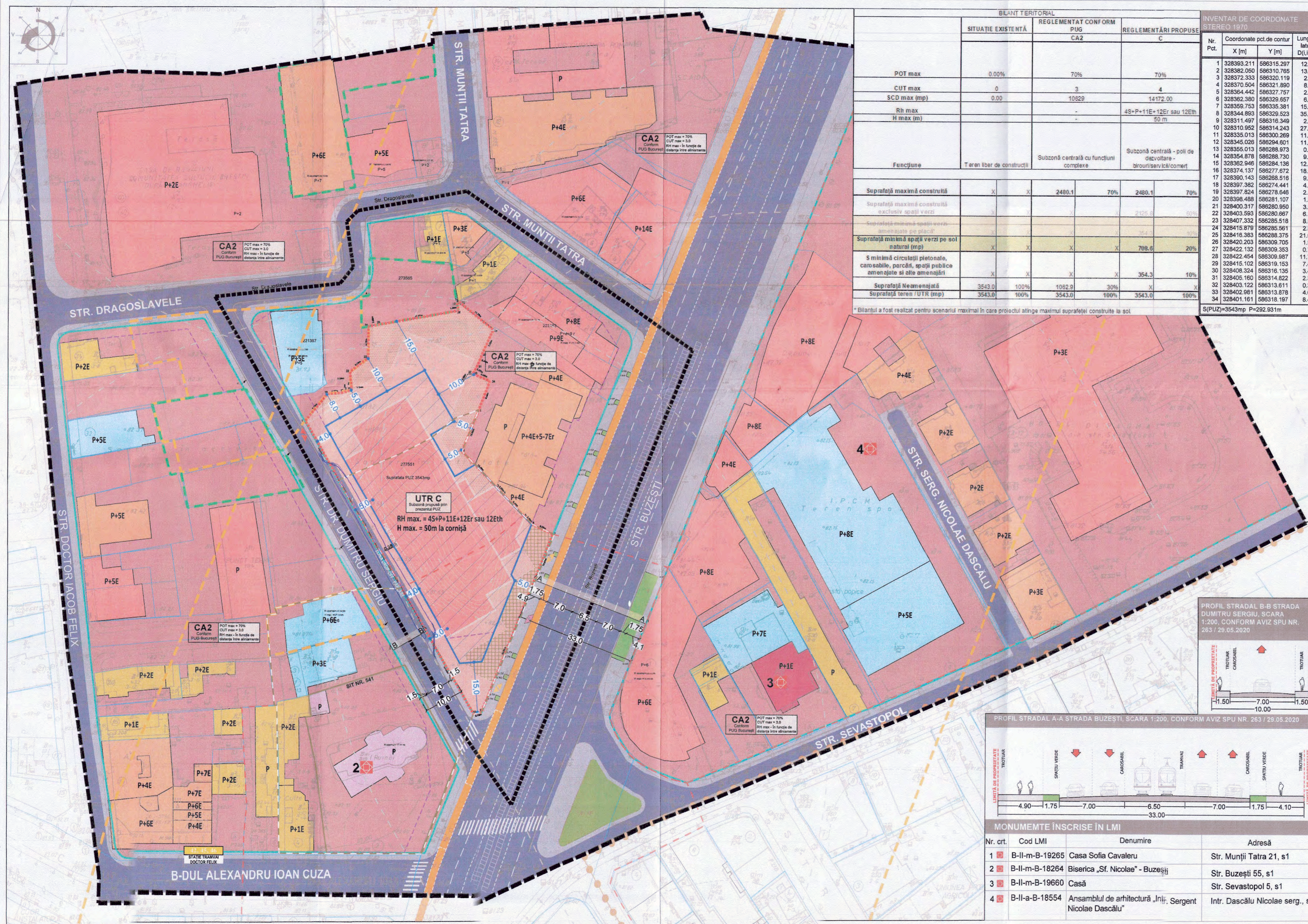


# P.U.Z. STRADA BUZEȘTI NR. 55-57 - STRADA DUMITRU SERGIU NR. 12-18 ȘI 20, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

U.04.01. REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1 LA 500

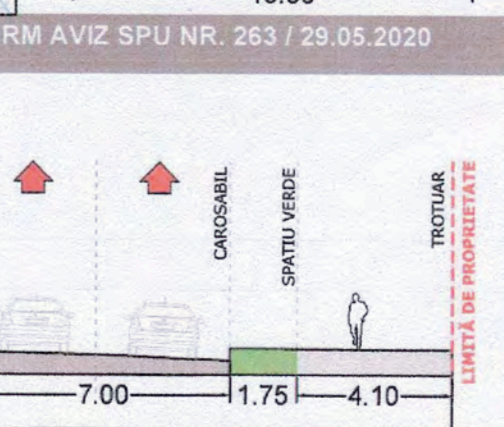
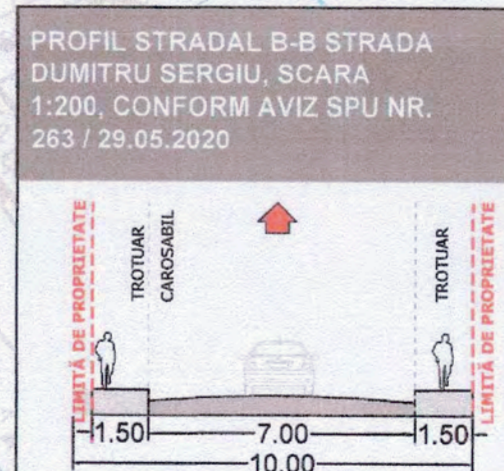


BILANT TERITORIAL			
SITUATIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUG CA2	REGLEMENTĂRI PROPUSE C	
POT max	0.00%	70%	70%
CUT max	0	3	4
SCD max (mp)	0.00	10629	14172.00
Rh max			4S+P+11E+12Er sau 12Eh
H max (m)			50 m
Funcțiune	Teren liber de construcții	Subzonă centrală cu funcțiuni complexe	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L1-L1)
1	328393.211	586315.297	12.046
2	328362.050	586310.785	13.488
3	328372.333	586320.119	2.546
4	328370.504	586321.890	8.438
5	328364.442	586327.757	2.804
6	328362.380	586329.657	6.298
7	328359.753	586335.381	15.973
8	328344.893	586329.523	35.900
9	328311.497	586318.349	2.176
10	328310.952	586314.243	27.825
11	328335.013	586300.269	11.506
12	328345.026	586294.601	11.464
13	328355.013	586288.973	0.278
14	328354.878	586288.730	9.264
15	328362.546	586284.136	12.924
16	328374.137	586277.672	18.440
17	328390.143	586288.516	9.355
18	328397.382	586274.441	4.228
19	328397.824	586278.646	2.549
20	328398.486	586281.107	1.938
21	328400.317	586280.950	3.288
22	328403.593	586280.667	6.126
23	328407.332	586285.518	8.547
24	328415.879	586285.561	2.859
25	328416.383	586286.375	21.669
26	328420.203	586309.705	1.961
27	328422.132	586309.353	0.711
28	328422.454	586309.687	11.750
29	328415.102	586319.153	7.420
30	328408.324	586316.135	3.428
31	328405.601	586314.822	2.371
32	328403.122	586313.611	0.302
33	328402.981	586313.878	4.687
34	328401.161	586318.197	8.462

\* Bilantul a fost realizat pentru scenariul maximal in care proiectul atinge maximul suprafeței construite la sol



### LEGENDĂ

#### LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita zonei de studiu conform Aviz de Oportunitate 21/2020
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUZ
- Limita UTR-uri
- Limita PUZ Zona protejată
- Limită documentații de urbanism aprobate și în curs de valabilitate
- Limită documentații de urbanism expirate

#### UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ALE TERENURILOR

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Servicii și comerț
- Instițuții
- Sănătate
- Culte

#### CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Piste de biciclete
- Spații verzi de aliniament
- Transport public
- Stații transport în comun suprateran (tramvai)

### REGLEMENTĂRI

- Limită edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Aliniere propusă

### REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Construcții propuse orientativ pe teren - ilustrare mobilare edificabil cu funcțiuni birouri/servicii/comerț
- Zonă de implantare a spațiului verde propusă orientativ pe teren - conform ilustrare mobilare edificabil (primește parcaje și alei pietonale)
- Acces carosabil existent și menținut

### ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI, APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUNGIT PRIN HCGMB NR. 224 / 2015

UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max	Rh max	H max
CA2	Subzona centrală cu funcțiuni complexe	70%	3.0	peste P+6	P.U.Z.

### ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ

UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max
c	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț	60%	4,00	4S+P+11E+12Er sau 12Eh	50,00 m la cornișă*

### ELEMENTE DE PATRIMONIU

- Monument Inscris în LMI 2015
- Limită protecție monumente având codurile LMI B-II-m-B-18264 și LMI B-II-m-B-19660 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN
- Situri arheologice
- Limită protecție sit 541 conform aviz favorabil Nr. 333/U/2019 al DPC-MCIN
- Limită protecție monumente conform Legii 422 / 2001 (100 m)

### P.U.Z. - IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: Strada Buzești Nr. 55-57 - Strada Dumitru Sergiu Nr. 12-18 și 20, Sector 1, Municipiul București

Faza:	P.U.Z.
Data:	2020
Număr proiect:	3/U/2020
Planșa U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională	Scara 1/500

### MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-19265	Casa Sofia Cavaleru	Str. Munții Tatra 21, s1
2	B-II-m-B-18264	Biserica „Sf. Nicolae” - Buzești	Str. Buzești 55, s1
3	B-II-m-B-19660	Casă	Str. Sevastopol 5, s1
4	B-II-a-B-18554	Ansamblul de arhitectură „Inț, Sergent Nicolae Dascălu”	Intr. Dascălu Nicolae serg., s1

**AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI**  
**Nr. 16 / 2020**

**Către:**

**și**

**CENTRAL VIEW S.R.L.**

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPIB cu nr. **42112** din **13.05.2020**, se emite avizul de începere a lucrării **Documentație pentru recepția suportului topografic al PUZ.**

**1. Datele principale ale lucrărilor ce se vor executa**

Obiectivul lucrării: **Elaborare documentație PUZ**

Amplasamentul pentru care se solicită avizul: Str. Dr. Dumitru Sergiu, Nr. 12-18, 20 și Str. Buzesti, Nr. 55-57, Sector 1, București (IE277551);

- Suprafața totală: 0,3543 ha;
- Termen de execuție: 21.08.2020.

**2. Documentare**

- Certificat de urbanism
- Memoriu tehnic

**3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor**

- Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral - juridice ale instituției noastre. PFA răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. PFA este obligată să execute măsurătorile la teren.

**4. Recepția lucrării**

- Conform ODG 700 / 2014 cu modificările și completările ulterioare.

Inspector,  
**Adrian Păun**

OCPI BUCUREȘTI  
PAUN ADRIAN  


**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 454 / 2020**

Întocmit astăzi, **16/06/2020**, privind cererea **44990** din **25/05/2020**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **16** din **21/05/2020**

**1. Beneficiar:** SC GRAPHEIN TOPO SRL.

**2. Executant:**

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție tehnica plan topografic suport PUZ

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
145/16/B/6291	17.02.2020	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 1
437	22.05.2020	act administrativ	banca transilvania
FN	22.05.2020	înscris sub semnatura privata	GRAPHEIN
FN	22.05.2020	înscris sub semnatura privata	GRAPHEIN
FN	22.05.2020	înscris sub semnatura privata	GRAPHEIN
FN	22.05.2020	înscris sub semnatura privata	GRAPHEIN
FN	22.05.2020	înscris sub semnatura privata	GRAPHEIN
FN	22.05.2020	înscris sub semnatura privata	GRAPHEIN
FN	22.05.2020	înscris sub semnatura privata	GRAPHEIN
FN	22.05.2020	act administrativ	OCPI B
16	21.05.2020	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 454 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Procesul Verbal de Recepție a fost acordat pentru imobilul situat în strada Dr. Dumitru Sergiu, nr. 12-18, 20 și strada Buzesti, nr. 55-57, sector 1, București, identificat cu IE 277551, conform art. 262, lit. a) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în cartea funciara aprobat prin ODG 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Mentionam ca acest aviz nu confera drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidentele cadastral-juridice ale instituției noastre.

Expertul răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației, corespondența acestora cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de către proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren.

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**CAMELIA DANCIU**



- Legenda**
- Camin de vizitare apa
  - Camin de vizitare canal
  - Camin de vizitare gaze
  - Camin de vizitare telefon
  - Camin de vizitare cablu electric
  - Cladiri vecine
  - Limita PUZ
  - Cota de nivel coama cladiri
  - Cota de nivel maxim cladiri
  - Cota de nivel teren
  - Gard lemn
  - Gard metalic
  - Gard beton+metalic
  - Gura aerisire canalizare
  - Gura aerisire / robinet apa
  - Gura de canal-geiger
  - Hidrant
  - Lampadar
  - Limita parte carosabila
  - Limita trotuar
  - Pom
  - Spatiu verde
  - Stalp de iluminat din beton
  - Stalp de iluminat din metal
  - 243551 Numar cadastral

Scara = 1:200  
 1 cm pe plan = 2 m pe teren

0 10 20 30 40 50m

X (Nord)  
 Y (EST)

Sistem de referinta cote  
 Marea Neagra 1975

A.N.C.P.I  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
 Prezentul document recepționat este valabil  
 însoțit de procesul verbal de recepție  
 nr. 4871 / data 16.06.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
**DANCIU MARIA-CAMELIA**  
 Ingeger  
 4/10/2020

Inventar coordonate limita PUZ

No. Pkt.	Coordonate pt de coordonare	Lungime
	X [m] Y [m]	(D=0,1)
1	520393,211 580115,207	12,048
2	520392,050 580110,795	13,489
3	520373,320 580320,119	2,848
4	520370,300 580321,990	8,439
5	520364,442 580327,787	2,804
6	520362,290 580329,697	6,208
7	520369,753 580335,381	15,973
8	520364,880 580330,521	30,800
9	520311,497 580116,349	2,178
10	520310,920 580114,241	27,428
11	520310,070 580300,269	11,506
12	520305,020 580304,801	11,466
13	520300,070 580309,373	13,978
14	520304,678 580285,730	9,204
15	520300,000 580280,190	12,841
16	520314,137 580277,872	18,400
17	520300,000 580280,190	8,850
18	520307,330 580274,441	4,208
19	520300,000 580270,640	2,549
20	520306,498 580281,107	1,338
21	520302,371 580280,921	1,208
22	520303,540 580280,697	6,120
23	520307,320 580280,576	8,647
24	520315,878 580280,591	2,899
25	520307,320 580280,576	21,699
26	520320,220 580209,705	1,991
27	520320,220 580209,705	0,711
28	520322,454 580209,687	11,730
29	520310,700 580118,150	7,420
30	520308,324 580116,130	3,428
31	520306,900 580114,822	2,311
32	520305,120 580113,011	6,322
33	520301,000 580118,107	8,852
34	520301,000 580118,107	8,852

Suprafata PUZ=3543mp P=252,93m

Societate:		Beneficiar proiect:	
S.C. GRAPHEN TOPO S.R.L.		DRAGOTIANU MARIA DANIELA, DRAGOTIANU DRAGOL, CENTRAL TOWER S.R.L.	
Scara:		Anexa proiect:	
1:200		Dr. Dragotianu Maria Daniela	
Metod:		"Controlare imobiliară, comerț și servicii"	
Data:		Nr. Proiect:	
2.05.2020		GRF Nr. 25/2020	
Beneficiar planșă:		Planșă nr.:	
S.C. GRAPHEN TOPO S.R.L.		1	
Data:		Revizor:	
2.05.2020		1	
Beneficiar planșă:		Planșă nr.:	
S.C. GRAPHEN TOPO S.R.L.		1	

# FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1023973**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: **17244352**  
 Sediul : **BUCURESTI**  
 Judetul : **Bd.N.Balcescu nr.17A**  
 Contul : **RO12TREZ70020F305000XXXX**  
 Banca : **TREZORERIE MUN.BUCURESTI**

Cumparator : **KXL STUDIO SRL**  
 Nr.ord.reg.com./an: **J40/3816/2008**  
 Codul fiscal : **RO23414761**  
 Sediul : **BUCURESTI**  
**STR.VIITORULUI 115, SECTOR 2**  
 Judetul : **BUCURESTI**  
 Contul :  
 Banca :

Nr. facturii : **1023973**  
 Data(ziua,luna ,anul): **20.07.2020**  
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -	
0	1	2	3	4	5	6	
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.NISTOR ANDREI LUCIAN	LEI		532.7200	532.72		
Mod de plata Ord.Plt: 532.72 Document: 1023973/20.07.2020							
Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: / CNP:				Eliberat:			
Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 20.07.2020 ora 15:35:16 Semnaturile			Total din care :	532.72	Total de plata: (col.5+col.6) <b>532.72</b>	
				accize			

*24*

**P.U.Z. – Imobil de birouri, comerț și servicii -**  
Amplasament: Strada Dr. Dumitru Sergiu Nr. 2 - 10 (fost Str. Buzești nr. 55 – 57 – Str.  
Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20), Sector 1, Municipiul București

## VOLUMUL I

### MEMORIU DE PREZENTARE

**Proiect Nr.:** 3U / 2020  
**Cod proiect:** BUZ5557  
**Faza de proiectare:** P.U.Z.

**Proiectant**  
**S.C. KXL Studio S.R.L.**  
**Str. Viitorului, Nr. 115, Sector 2, Mun. București**

2020

**COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI**

Partea din proiect	Titlatură / Specialitate / responsabil	Echipa, numele și prenumele	Semnătură
Urbanism		<b>S.C. KXL STUDIO S.R.L.</b>	
	Arh. - Șef proiect	[Redacted]	[Redacted]
	Urb.	[Redacted]	[Redacted]
	Urb. peis.	[Redacted]	[Redacted]
	Urb.	[Redacted]	[Redacted]
	Urb. peis.	[Redacted]	[Redacted]
Urb.	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]



## BORDEROU GENERAL

- **Piese scrise:**

- Volumul I – Memoriu de prezentare;
- Volumul II – Regulament local de urbanism.

- **Piese desenate:**

- 01.01. Încadrare în P.U.G. București – Zonificare funcțională;
- 01.02. Încadrare în relație cu PUG București - UTR;
- 01.03.01. Încadrare în raport cu documentații de urbanism aprobate - "PUZ Strada Sergiu Dumitru nr. 22";
- 01.03.02. Încadrare în raport cu documentații de urbanism în curs de avizare - "PUZ Coordonator Sector 1";
- 01.04. Încadrare în Geoportal ANCPİ;
- 01.05.01. Încadrare în raport cu spațiile verzi publice din Mun. București;
- 01.05.02. Încadrare în Registrul spațiilor verzi;
- 01.06. Studiu evoluție istorică;
  
- 02.01. Accesibilitate la nivelul Mun. București;
- 02.02. Accesibilitate la nivel zonal;
- 02.03. Repere funcționale la nivel zonal;
- 02.04. Repere funcționale la nivel local;
- 02.05. Vedere planimetrică din satelit;
- 02.06.01. Analiza modului de percepere de pe principalele trasee de circulație – studiu foto;
- 02.06.02. Analiza modului de percepere de pe principalele trasee de circulație – studiu foto;
- 02.06.03. Analiza modului de percepere de pe principalele trasee de circulație – studiu foto;
- 02.07. Analiza morfo – tipologică;
  
- 03. Situația existentă – Disfuncționalități;
- 04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, Scara 1:500;
- 04.02. Plan de situație – Ilustrarea propunerii;
- 04.03. – 04. Studiu de soluție – Ilustrare volumetrică;
  
- 06.01. Proprietatea asupra terenurilor, Scara 1:500;

## CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE .....	1
COLECTIV DE ELABORARE / FIȘĂ DE SEMNĂTURI .....	2
BORDEROU GENERAL.....	3
CUPRINS .....	4
CAPITOLUL I – INTRODUCERE.....	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	5
1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal .....	5
1.3. Surse documentare .....	6
CAPITOLUL II - STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	7
2.1. Încadrarea în localitate .....	7
2.2. Elemente de cadru natural.....	7
2.3. Circulația .....	8
2.4. Ocuparea terenurilor.....	8
2.5. Echipare edilitară.....	10
2.6. Probleme de mediu .....	10
2.7. Opțiuni ale populației.....	10
CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	10
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare .....	10
3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior .....	12
3.2.1. P.U.G. București .....	12
3.2.2. P.U.Z. Coordonator al Sectorului 1 – În curs de avizare – Avizarea proiectului – Aviz Preliminar nr. 24 / 27.03.2019.....	14
3.2.3. P.U.Z. Strada Sergiu Dumitru Nr. 22 – Aviz Arhitect Șef nr. 44 / 16.07.2019 - valabil...14	
3.3. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici .....	14
3.4. Dezvoltarea echipării edilitare.....	16
3.5. Consecințe economice ale viitorului imobil .....	17
3.5.1. Descrierea investiției.....	17
3.5.2. Categoriile de costuri și beneficii ale investiției.....	17
CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	18

## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAPITOLUL I – INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Imobil de birouri, comerț și servicii
Amplasament:	Str. Dr. Dumitru Sergiu Nr. 2-10 (fost Str. Buzești nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20), Sector 1, Mun. București;
Beneficiar:	
Proiectant:	S.C. KXL STUDIO S.R.L.
Data elaborării:	2020

#### 1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

Prezentul Plan Urbanistic Zonal este elaborat pentru amplasamentul situat la Nr. Cad. 277551, Str. Dumitru Sergiu nr. 2 – 10 (fost Strada Buzești nr. 55 – 57 – Str. Dumitru Sergiu nr. 12 – 18 și 20), având o suprafață totală de **3.543 mp** (din măsurători).

Conform extrasului de Carte Funciară în prezent, categoriile de folosință ale terenurilor sunt:

- N.C. 277551 - curți construcții, amplasat în intravilanul Mun. București.

Prezentul P.U.Z. este elaborat în vederea reglementării condițiilor de construire a viitorului imobil de birouri, comerț și servicii, investiția fiind inițiată de proprietarii terenurilor. Acesta se află amplasat în zona centrală a capitalei, în Sectorul 1 al Municipiului București.

Scopul elaborării prezentului PUZ constă în reglementarea urbanistică a terenului studiat, respectiv stabilirea regulilor de construire, indicatorilor urbanistici, retragerile față de limitele de proprietate și zonele funcționale și circulațiile.

Pentru prezentul P.U.Z. a fost obținut Certificat de Urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020.

Prin urmare, prin prezentul P.U.Z. sunt stabilite:

- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii maximali;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- circulații;
- spații verzi.

Analizele sunt realizate pe diverse paliere, rezultând în final concluziile și principiile care stau la baza soluției urbanistice (funcțiune, mod de amplasare pe parcelă, circulații, accese, indicatori urbanistici, spații verzi, etc).

### 1.3. Surse documentare

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent P.U.Z.:*

- Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, 566/24.10.2019 și modificat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 567/24.10.2019

- *Documentații de urbanism din interiorul zonei de studiu:*

- P.U.Z. Coordonator al Sectorului 1 – În curs de avizare – Avizarea proiectului – Aviz Preliminar nr. 59 / 03.06.2019;
- P.U.Z. Strada Sergiu Dumitru Nr. 22 – aprobat prin HCGMB nr. 714 / 18.10.2018;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană – aprobat prin HCGMB nr. 103 / 29.08.2012;
- P.U.Z. Diametrala Nord – Sud – Buzești – Berzei – Calea Rahovei, aprobat prin HCGMB nr. 151 / 26.06.2006 – expirat.

- *Surse de informații utilizate, date statistice:*

- Documentațiile cadastrale ale terenului reglementat;
- Informații obținute de proiectant de la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București - site-ul P.M.B.: <http://urbanism.pmb.ro/>;
- Date culese de proiectant din teren;
- Date obținute de la beneficiar.

- *Baza topografică:*

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo '70 nivelment Marea Neagră 75.

- *Metodologia utilizată și legislația aplicată:*

Metodologia utilizată este în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și continutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

La baza elaborării PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Documentația are la bază următoarele legi modificate și completate ulterior:

- Legea nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;

7 P

83

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G.R. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- HCGMB nr. 113/2016 privind aprobarea raportului aferent anului 2015 privind stadiul realizării măsurilor din Programul Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București - Anexa nr. 1;
- HCGMB 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 CGMB - Anexa nr. 1;
- HCGMB nr. 66/06.04.2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Codul Civil;

## CAPITOLUL II - STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află în Zona Centrală a Municipiului București, în Sectorul 1, la o distanță de 9,4 km față de centura capitalei și la aproximativ 300 m față de inelul principal de circulație. Amplasamentul are o suprafață totală de 3.543 mp (din măsurători).

Accesibilitatea în zonă este asigurată de artere precum Strada Buzești și Șoseaua Nicolae Titulescu care asigură legătura în restul teritoriului. Accesul către terenul reglementat se realizează din Strada Buzești și Strada Dumitru Sergiu.

Zona amplasamentului studiat este deservită de transport în comun prin Strada Buzești (stații de tramvai) și se află la 250 m - aproximativ 3 minute de mers pe jos de cele mai apropiate stații de autobuz și tramvai (intersecție Strada Buzești cu Șoseaua Nicolae Titulescu – Piața Victoriei și intersecție Strada Buzești cu Strada Occidentului). Cea mai apropiată stație de transport public subteran (metrou) se află la o distanță de 500 m – aproximativ 5 minute de mers pe jos (M1 – Piața Victoriei).

### 2.2. Elemente de cadru natural

Unitatea de relief din care face parte zona studiată este reprezentată de Câmpia Bucureștilui, care face parte la rândul său din Câmpia Vlăsiei, subunitate a Câmpiei Române.

Din punct de vedere geotehnic, terenurile se încadrează în categoria asociată unui risc geotehnic redus.

Adâncimea maximă de îngheț este de 70-80 cm. Din punct de vedere seismic, zona se încadrează în macrozona de intensitate 8, pe o perioadă de revenire de 50 de ani. Clima este continentală. Temperatura medie anuală este de 11,5° C. În luna iulie media termică depășește 23°

C iar în ianuarie oscilează între 1,5° C și -5,4° C. Temperaturile extreme pot depăși 40° C vara, iar iarna pot coborâ sub -30° C. Primele înghețuri se produc după data de 1 noiembrie, iar ultimele zile de îngheț sunt la 1 aprilie, cu un decalaj de aproximativ o săptămână față de zona preorășenească. Cea mai friguroasă lună este ianuarie, cu o medie de -2,9° C, iar cea mai călduroasă este iulie, cu o medie de 22,8° C.

Cantitățile medii ale precipitațiilor depășesc 600 mm.

Vânturile bat predominant din direcțiile:

- Nord-Est - cu o frecvență de 23,2% și o viteză medie de 3,5 m/s;
- Est - cu o frecvență de 12% și viteză medie de 3,2 m/s;
- Sud-Vest - cu o frecvență de 8,1% și o viteză medie de 1,8 m/s.

Adâncimea maximă de îngheț este de 70-80 cm.

Suprafața terenurilor este aproximativ plană și orizontală.

Amplasamentul zonei de studiu se află în proximitatea Parcului Kiseleff, aproximativ 1,2 km și 15 de minute de mers pe jos. Aceste elemente de cadru natural favorizează investiția dorită de beneficiari – imobil de birouri, comerț și servicii.

### 2.3. Circulația

Trama stradală a arealului studiat este neregulată, tradițională, principala arteră de circulație care preia fluxurile de trafic fiind Strada Buzești.

*Serviciul de transport public prestat de STB:*

- liniile de tramvai 24, 42, 45, 46 prin cea mai apropiată stație ("Piața Victoriei"), aflată la o distanță de circa 250 m (3 minute mers pe jos) față de terenurile studiate;
- linia de autobuz 205, prin cea mai apropiată stație ("Piața Victoriei"), aflată la o distanță de circa 250 m (3 minute mers pe jos) față de terenurile studiate;

*Raportat la transportul subteran, terenul se află la următoarele distanțe:*

- Magistrala 1 de metrou, prin stația cea mai apropiată - "Piața Victoriei" - circa 500 m sau 5 minute mers pe jos față de terenurile studiate.

*Notă: Distanțele până la cele mai apropiate stații de transport public au fost estimate pe baza drumului real și nu reprezintă distanțele virtuale (în linie dreaptă).*

*Accesul rutier*

Accesul către terenul studiat se poate realiza prin Strada Buzești și Strada Dumitru Sergiu.

### 2.4. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul se află în intravilanul Municipiului București, în Sectorul 1 și este identificat cu numărul cadastral 277551 (rezultat în urma alipirii NC 213143, NC 243551, NC 243806 prin încheiere Nr. 39478). Conform adresei Nr. 1867288/9532/1856985/7713/ 10.09.2020 din partea Direcției de Patrimoniu, Serviciul Cadastru, pentru imobilul cu numărul cadastral 277551 a fost atribuit provizoriu numărul 2-10 pe Strada Dr. Dumitru Sergiu. Acesta are o suprafață totală de **3.543 mp** (din măsurători).

Terenurile sunt libere de construcții și sunt delimitate la nord și est de proprietăți private, la sud de Str. Buzești și la vest și sud-vest de Strada Dumitru Sergiu.

Din punct de vedere funcțional, în zonă se dezvoltă în mare parte servicii și birouri în proximitatea Străzii Buzești și a Șoselei Nicolae Titulescu (Piața Victoriei).

Reperetele funcționale din zona studiată sunt:

- Piața Victoriei;
- Piața Buzești;
- Biserica Sfântul Nicolae Buzești;
- Policlinica Sanador Victoriei;
- Institutul Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului Dr. Alfred Rusescu - Polizu;
- Certinvest Societate de Administrare a Investițiilor;
- Premium Plaza;
- Guvernul României;
- Muzeul Antipa;
- America House Offices.

Terenul reglementat nu face parte din *zone construite protejate*, nu este înscris în *Lista Monumentelor Istorice 2015* și nu face parte din *situri naturale protejate*.

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020, terenul se află la mai puțin de 100 metri de următoarele imobile înscrise pe Lista Monumentelor Istorice 2015: cod B-II-m-B-18264, Biserica „Sf. Nicolae” - Buzești - situat pe Strada Buzești la nr. 55, cod B-II-m-B-19265, Casa Sofia Cavaleru – situat pe Strada Munții Trata nr. 21 și cod B-II-m-B-19266 – situat pe Strada Munții Trata nr 6.

Conform studiului arheologic pentru Sectorul 1, avizat de Direcția de Cultură a Municipiului București cu avizul nr. 5880 din 17.09.2019 și de Ministerul Culturii și Identității Naționale cu avizul nr. 333/U din 2019, situl arheologic cu codul B-II-m-B-18264 – Biserica „Sf. Nicolae” – Buzești, sit 541, se instituie zonă de protecție pe limite de proprietate, în jurul monumentului, intersectând parțial și terenul reglementat.

Conform fișei situi arheologic – Biserica „Sf. Nicolae” – Buzești – Sit nr. 541, se instituie obligativitatea efectuării de supraveghere arheologică după cum urmează:

În zona de protecție a siturilor arheologice și/sau monumentelor istorice, care este și cazul terenului reglementat prin prezenta documentație, este obligatorie efectuarea de Supraveghere Arheologică.

Astfel trebuie să fie instituit regim moderat de protecție și în eventualitatea realizării unor lucrări de investiție care implică afectarea solului (ex: construirea unor clădiri, anexe; lucrări de împrejmuire; efectuarea de lucrări pentru rețele de apă, canal, gaze naturale, cabluri electrice, cabluri de internet; subzidiri la clădiri în vederea consolidării; hidroizolații atât la interiorul cât și la exteriorul construcțiilor; săparea de gropi, scoaterea rădăcinilor de copac etc.), autorizația de construire să fie condiționată de încheierea și derularea unui contract de Supraveghere Arheologică cu una dintre instituțiile abilitate, conform legislației în vigoare. Recepția lucrărilor trebuie condiționată de prezentarea unui raport de supraveghere arheologică întocmit de un arheolog specialist/expert, conform normelor în vigoare.

Prin prezentul regulament se instituie obligativitatea încheierii și derulării unui contract de Supraveghere Arheologică cu una dintre instituțiile abilitate, la faza de autorizație de construire.

Conform studiului istoric elaborat pentru Primăria Sectorului 1, avizat de Direcția pentru Cultură a Municipiului București cu avizul nr. 5880 din 17.09.2019 și de Ministerul Culturii și Identității Naționale cu avizul nr. 333/U din 2019, pentru monumentul cu codul LMI B-II-m-B-18264, Biserica



„Sf. Nicolae” se instituie zonă de protecție pe limite de proprietate, în jurul monumentului, intersectând parțial și terenul reglementat.

Pentru favorizarea vizibilității monumentului cu codul LMI cod B-II-m-B-18264, noul volum a fost reglementat pe baza unui studiu de vizibilitate și percepție urbană.

## 2.5. Echipare edilitară

Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților vor fi solicitate instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea rezultând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care noile construcții trebuie să le respecte raportat la rețelele edilitare existente.

În intravilanul Municipiului București, furnizorii de rețele tehnico-edilitare sunt:

- S.C. Apa Nova București S.A., care exploatează rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare;
- S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., care operează rețele de gaze naturale;
- ENEL Distribuție Muntenia, care furnizează energia electrică;
- Compania de Termoenergetică, care furnizează energia termică pentru apă caldă și încălzire;
- Telekom, care asigură servicii de telefonie, internet și cablu;
- Compania de Iluminat Public, care administrează iluminatul public;
- STB, care administrează serviciul de transport public.

## 2.6. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat nu ridică probleme de mediu.

## 2.7. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea P.U.Z.-ului. Regulamentul prin care se va desfășura această procedură a fost aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 136/2012.

Până în prezent au fost parcurse următoarele etape de informare a populației:

- Etapa Anunț de Intenție, ce s-a desfășurat în perioada 14.05.2020 - 29.05.2020, ca urmare a obținerii Avizului de Oportunitate Nr. 21 / 29.04.2020. În această perioadă nu au fost primite comentarii și observații din partea populației.
- Etapa Elaborarea Propunerilor, ce s-a desfășurat în perioada 02.06.2020 - 17.06.2020. În această perioadă nu au fost primite comentarii și observații din partea populației.

## CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În cadrul procedurii PUZ se va realiza o serie de studii de fundamentare în vederea conturării propunerii finale care va sta la baza reglementării urbanistice:

- **Ridicare topografică;**

Pentru întreaga zonă reglementată prin P.U.Z. a fost realizată ridicarea topografică de către o persoană autorizată în domeniul geodeziei, cadastrului, cartografiei și topografiei.

Planul urbanistic zonal se elaborează pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Ridicarea topografică a fost avizată de către OCPIB cu PV Recepție lucrări Nr. 454 / 16.06.2020.

**- Studiu de soluție;**

Pentru viitorul imobil a fost elaborat în paralel cu P.U.Z.-ul un studiu de arhitectură, care ilustrează intenția investitorului.

**- Studiu WGS;**

Pentru viitoarea investiție a fost elaborat în paralel cu P.U.Z.-ul și cu avizarea la AACR un studiu WGS, care ilustrează propunerea în coordonate WGS.

**- Studiu de fundamentare și preordonare rețele edilitare;**

Studiul a fost realizat luând în considerare parametri maximali propuși de proiectantul PUZ-ului.

Conținutul acestuia este reglementat prin:

- Norma metodologică de aplicare a Legii 350/2001, Cap. III;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Dispoziția Primarului nr. 812/2014, coroborată cu Dispoziția Primarului nr. 304/2016.

**- Studiu de circulații.**

Pentru investiția propusă s-a realizat în paralel cu PUZ-ul un studiu privind circulația și transportul prin care sunt definitive scenarii de dezvoltare pentru trama stradală în concordanță cu dezvoltarea propusă.

Obiectivul studiului a fost determinarea impactului traficului specific funcțiunilor propuse și prezentarea propunerilor pentru dezvoltarea rețelei stradale, organizarea spațiilor de parcare și accesurilor auto/pietonale. Rezultatele studiului fundamentează realizarea deciziilor optime evitând investițiile nejustificate sau performanțele reduse ale rețelei stradale.

**- Studiu Geotehnic și Georadar**

Pentru investiția propusă s-a realizat în paralel cu PUZ-ul un studiu geotehnic pentru determinarea structurii solului din perimetru terenului prin realizarea de foraje. În urma studiului s-a concluzionat faptul că terenul este bun de fundare.

**- Studiu de Precepere**

Pentru întreaga zonă studiată prin P.U.Z. a fost realizat un studiu de Precepere al propunerii realizate prin studiu de soluție.

**- Studiu de Însorire**

Studiul de însorire realizat a avut scopul de a prezenta variația umbrelor în imediata vecinătate, cât și în interiorul terenului propus spre construire conform reglementărilor propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal.

23

8.5

După analiza situației pentru data de 21 iunie și a situației pentru data de 21 decembrie se realizează atât însorirea construcției propuse cât și însorirea construcțiilor învecinate de minim 1 1/2 ore deci putem afirma că soluția propusă respectă Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

### 3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior

#### 3.2.1. P.U.G. București

Terenurile anterior menționate sunt reglementate, conform **PUG Mun. București**, aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 și prelungit prin HCGMB nr. 232 / 2012, **în zona CA2, zonă centrală cu funcțiuni complexe**, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu

Pentru aceste subzonă sunt următoarele prevederi:

#### 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.
  
- se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme internaționale și zonal – europene, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

#### 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;

- pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe Splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei.

Lățimea străzii întrealiniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 metri =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4 = 22 m. (categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6 = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6 = 33 m. (categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
33,01 – 36,00	36	P+11	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
36,01 – 39,00	39	P+12	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
39,01 – 42,00	42	P+13	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
42,01- 45,00 și peste Carosabil – 28 m. + trotuare 2x8 metri = 44 m.	45	P+14	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

#### **Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT)**

- pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - **P.O.T. 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 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.;
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

#### **Coficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT)**

- 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;
- în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

### **3.2.2. P.U.Z. Coordonator al Sectorului 1 – În curs de avizare – Avizarea proiectului – Aviz Preliminar nr. 24 / 27.03.2019**

Terenurile anterior menționate sunt reglementate, conform **PUZ Coordonator Sector 1**, în zona C, zonă poli de dezvoltare urbană – centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale, spații publice, centre culturale.

#### **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- Nu se limitează înălțimea construcțiilor.

#### **Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT)**

- P.O.T. maxim = 60%;

#### **Coficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT)**

- CUT maxim = 4,0 mp. ADC / mp. teren

### **3.2.3. P.U.Z. Strada Sergiu Dumitru Nr. 22 – Aviz Arhitect Șef nr. 44 / 16.07.2019 - valabil**

Terenurile anterior menționate sunt reglementate, conform **P.U.Z. Strada Sergiu Dumitru Nr. 22**, în U.T.R. 2, zona studiată cu caracter director (informativ). Conform subzonei CA2 – reglementarea indicatorilor urbanistici și a volumetriei noilor edificabile se va face pe baza unei documentații de urbanism P.U.Z. aprobată conform legii.

### **3.3. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici**

Municipiul București trece printr-un proces de expansiune continuă, întreaga zonă urmând a trece printr-un proces complex de restructurare urbană.

86

88

Reglementările viitorului P.U.Z. se vor încadra în prevederile bazei legale.

Acestea sunt următoarele:

**Funcțiune: Imobil de birouri, comerț și servicii**

**POT max = 60%;**

**CUT max. = 3.60;**

**RH max = 4S+P+11E+12Er sau 12Eth;**

**H max = 50,00 m la cornișă\***

**\*cota se consideră calculată de la cota 81.60 m NMN**

**Bilanț teritorial existent și propus:**

BILANȚ TERITORIAL									
	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAȚI CONFORM PUG CA2		REGLEMENTAȚI CONFORM PUZ SECTOR 1 C		REGLEMENTĂRI PROPUSE C		
	POT max	0.00%		70%		70%		60%	
CUT max	0		3		4		3.6		
SCD max (m p)	0.00		10629				12754.80		
Rh max	-		-		-		4S+P+11E+12Er sau 12Eth		
H max (m)	-		-		-		50 m		
Funcțiune	Teren liber de construcții		Subzonă centrală cu funcțiuni complexe		Subzonă centrală - poli de dezvoltare		Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț		
Suprafață maximă construită la sol	X	X	2480.1	70%	2480.1	70%	2125.8	60%	
Suprafață minimă spații verzi amenajate pe placă*							354.3	10%	
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural (m p)	X	X	X	X	X	X	708.6	20%	
S minimă circulații pietonale, carosabile, parcuri, spații publice amenajate și alte amenajări	X	X	X	X	X	X	354.3	10%	
Suprafață Neamenajată	3543.0	100%	1062.9	30%	1062.9	30%	X	X	
Suprafață teren / UTR (m p)	3543.0	100%	3543.0	100%	3543.0	100%	3543.0	100%	

\* Bilanțul a fost realizat pentru scenariul maximal în care proiectul atinge maximul suprafeței construite la sol

**Retragerile minime față de limitele de proprietate**

Acestea sunt conform cu planșa de reglementări urbanistice – zonificare funcțională, respectiv, pe amplasamentul studiat se vor prezenta următoarele retrageri față de limitele de proprietate / alimentul nou generat de apariția sau supralărgirea arterelor de circulație:

- față de limita sud - vestică:
  - o min. 4,00 m față de aliniament pentru etajele peste parter și etaj 1;
  - o min. 5,00 m față de aliniament pentru parter și etaj 1;
- față de limita sud - estică:
  - o min. 5,00 m față de aliniament;
- față de limita nordică (laterală):
  - o între min. 5,00 - 15,00 m față de limita laterală;

57

89

- față de limita nord - estică (laterală):

- o între min. 5,00 - 10,00 m față de limita laterală și lipire la calcan existent;

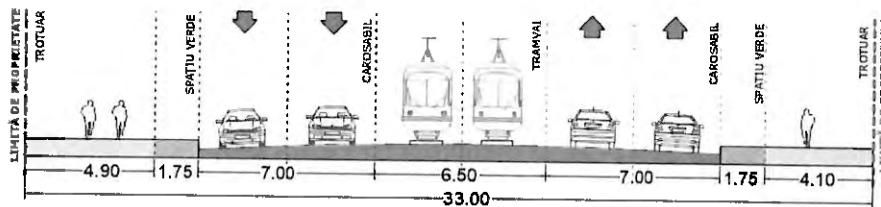
**Circulații propuse:**

Trama stradală a zonei studiate, în care este cuprins amplasamentul, este formată din străzi aflate în domeniul public sau privat. O parte din ele sunt subdimensionate sau nu sunt amenajate conform normelor în vigoare.

În cadrul zonei de studiu au fost preluate prevederile referitoare la circulații conform avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație din partea SPU Nr. 263/29.05.2020 și din documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. din zonă, după cum urmează:

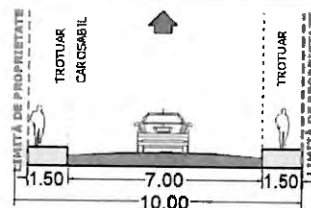
**Profil A-A – Pentru Str. Buzești** (arteră de categoria I de circulații) conform un profil actual, un prospect de 33,00 m compus din carosabil 14,00m, zonă proprie de tramvai de 6,50m, trotuar de 4,90m adiacent terenului, separat de carosabil prin zonă verde de 1,75m, trotuar de 4,10 adiacent proprietăților cu numere poștale pare, separat de carosabil prin zonă verde de 1,75m.

PROFIL STRADAL A-A STRADA BUZEȘTI, SCARA 1:200, CONFORM AVIZ SPU NR. 263 / 29.05.2020



**Profil B-B – Pentru Str. Dr. Dumitru Sergiu** conform un profil actual este prevăzut un profil transversal de 10,00m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50 fiecare.

PROFIL STRADAL B-B STRADA DUMITRU SERGIU, SCARA 1:200, CONFORM AVIZ SPU NR. 263 / 29.05.2020



Viitorul ansamblu va fi accesat din Strada Buzești (pietonal) și Str. Dumitru Sergiu (atât pietonal cât și auto).

Parcățile se vor amenaja în subsol și sol, iar numărul acestora va fi asigurat în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**3.4. Dezvoltarea echipării edilitare**

Branșarea viitorului imobil la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizație de construire. Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților se vor obține din partea instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea rezultând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care noile construcții trebuie să le respecte raportat la rețelele edilitare existente.

fp

av

Pentru prezentul P.U.Z. s-au obținut avize pentru echipare edilitară din partea furnizorilor de alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu gaze naturale, termoficare, energie electrică și telecomunicații și transport public, după cum urmează:

- Aviz S.C. Apa Nova București S.A nr. 92006467 din 15.07.2020;
- Aviz S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 314957279 din 26.02.2020;
- Aviz ENEL Distribuție Muntenia nr. 302936320 din 02.03.2020;
- Aviz Compania Municipală Iluminat Public București nr. 789 din 28.02.2020;
- Aviz Compania Municipală Termoenergetica București nr. 15498 din 09.03.2020;
- Aviz Telekom nr. 100/05/03/01/0794 din 18.03.2020;
- Aviz Societatea de Transport București (STB) nr. 167284 din 04.03.2020;
- Aviz CTE Deviere rețele publice de apă și canalizare nr. 84 din 01.07.2020;

### 3.5. Consecințe economice ale viitorului imobil

#### 3.5.1. Descrierea investiției

Prin viitoarea investiție se dorește construirea unui imobil de birouri, comerț și servicii cu regim de înălțime maxim 4S+P+11E+12Er sau 12Eth. În viitorul imobil sunt permise și zone de comerț și servicii, la ultimul etaj și parter în special cu deschidere către Str. Buzești.

Incinta va fi amenajată cu spații verzi, alei pietonale și carosabile. Au fost prevăzute zone deschise publicului la intersecția Str. Buzești cu Str. Dr. Dumitru Sergiu de tip piațetă, dotate cu spații verzi și spații pentru interacțiune și odihnă. Spațiile verzi din incintă și de aliniament propuse a fi amenajate vor fi plantate cu gazon decorativ, cu arbori de aliniament și plante floricole cu frunze decorative. De asemenea, în cadrul imobilului propus prin prezentul P.U.Z. vor fi prevăzute și zone verzi amenajate la etajul superior al construcției, dotate cu spații pentru relaxare și sport. Pe alei va fi montat mobilier urban.

Pentru colectarea gunoiului vor fi amenajate platforme exterioare.

#### 3.5.2. Categoriile de costuri și beneficii ale investiției

Planul de acțiuni pentru implementarea viitoarei investiții propuse prin P.U.Z. va evidenția în fazele viitoare, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitor și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale (dacă este cazul) conform Normei Metodologice a Legii 350 / 2001, Art. 18. Planul de acțiune va inventaria obiectivele de utilitate publică propuse și alte operațiuni cadastrale și notariale ce ar trebui luate în calcul după aprobare P.U.Z., precum și o estimare orientativă de costuri.

Etapizarea realizării investiției propuse se va realiza după definitivarea soluției propuse și acordurile instituțiilor implicate în avizarea P.U.Z. Aceasta va preconiza perioade ale etapelor de realizare a propunerilor.

Imobilul propus se va realiza din inițiativa proprietarilor și costurile vor fi suportate exclusiv de către aceștia.

Beneficiile inițiatorului vor proveni din vânzarea sau închirierea imobilului nou construit.

Beneficiile financiare ale autorității publice locale vor proveni din taxele aferente construcției și terenului.



## CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin prezentul P.U.Z. se intenționează ocuparea eficientă a terenurilor reglementate, întrucât în zona centrală a Municipiului București sunt necesare funcțiuni de interes general și o densitate mai ridicată a țesutului, cu spații comerciale și de servicii la parter.

Soluția urbanistică a viitorului imobil va urmări integrarea coerentă a acestuia în țesutul existent, în care predomină funcțiunea de birouri și servicii cu regim de înălțime mediu-înalt, prin implementarea prevederilor formulate în documentația de urbanism.

Elaboratorul PUZ consideră oportună viitoarea investiție, întrucât se înscrie în tendința de dezvoltare a zonei.

Construirea viitorului imobil este oportună deoarece:

- din punct de vedere spațial-configurativ, noul imobil va contribui la continuarea frontului stradal dar și la întregirea țesutului urban;
- din punct de vedere funcțional se va urmări tendința actuală a zonei cu servicii și birouri.

Întocmit,

Verificat,

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Urb.  
Urb.  
Urb.

Arh. Mitar





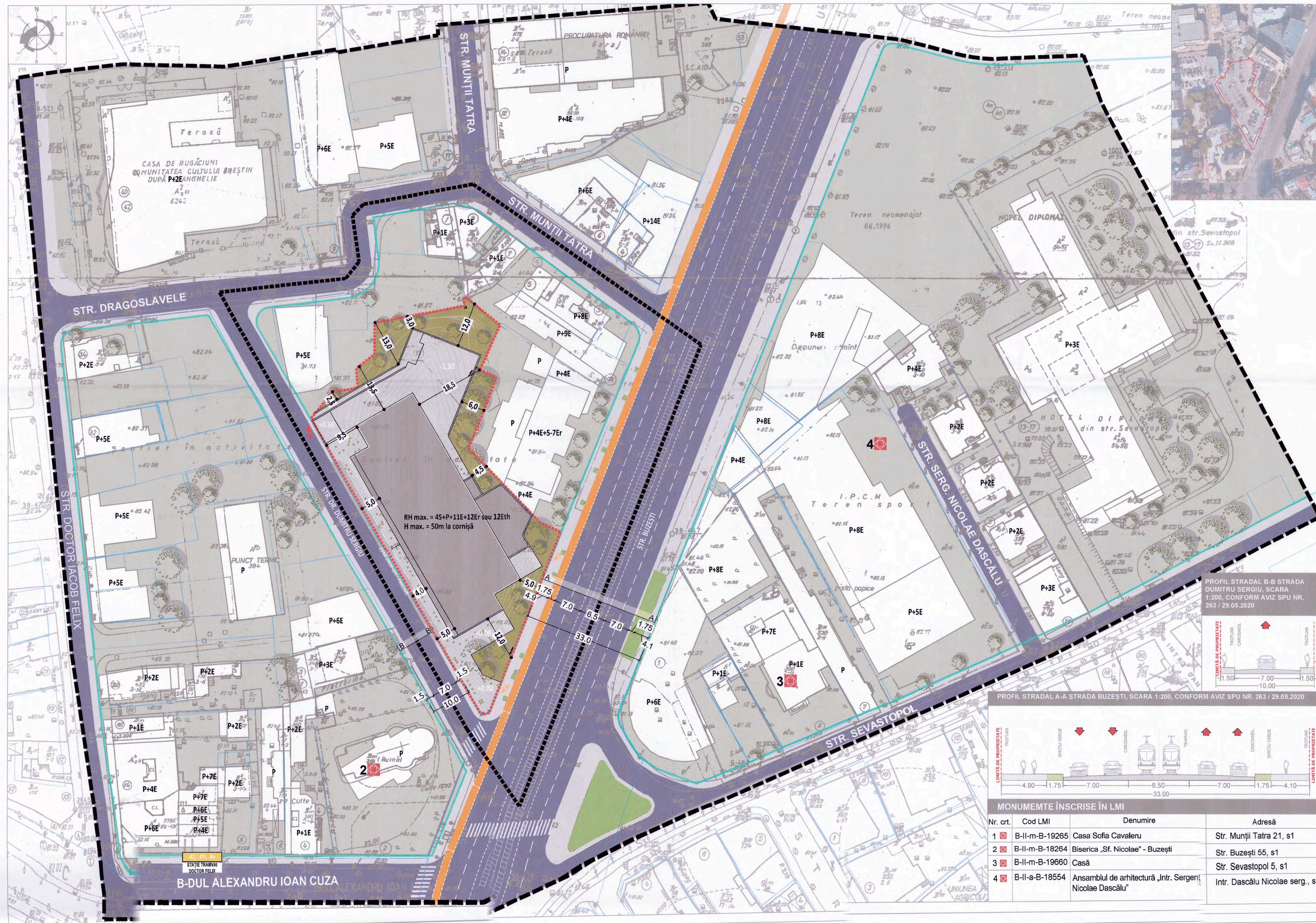
# P.U.Z. STRADA BUZEȘTI NR. 55-57 - STRADA DUMITRU SERGIU NR. 12-18 ȘI 20, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

U.04.02. PLAN DE SITUAȚIE - ILUSTRAREA PROPUNERII

N O R D

SCARA 1 LA 500



**LEGENDĂ**

<b>LIMITE</b>	
—	Limita zonei studiate
—	Limita zonei de studiu conform Aviz de Oportunitate 21/2020
—	Limite de proprietate
—	Limita terenului care a generat PUZ
—	Limita UTR-urii

**CIRCULAȚII**

—	Circulații carosabile publice
—	Circulații pietonale publice
—	Marcaje rutiere
—	Piste de biciclete
—	Spații verzi de aliniament
<b>Transport public</b>	
—	Stații transport în comun suprateran (tramvai)

**ILUSTRARE**

—	Limită construcții existente
—	Suprafață dalată
—	Spațiu verde amenajat în incintă
—	Limită construcții propuse orientativ
▲	Acces carosabil / Acces pietonal

**ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI, APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUNGIT PRIN HCGMB NR. 224 / 2015**

UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
CA2	Subzonă centrală cu funcțiuni complexe	70%	3,0	peste P+6	P.U.Z.

**ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ**

UTR	FUNȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max.
c	Subzonă centrală - poli de dezvoltare - birouri/servicii/comerț	70%	4,00	4S+P+11E+12Er sau 12Eth	50,00 m la cornișă*

\*cota se considera calculată de la cota 81,00 MNM

**ELEMENTE DE PATRIMONIU**

■	Monumente înscrise în LMI 2015
---	--------------------------------

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**

Utilizare funcțională	Existent		Propus	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafață maximă construită	-	-	2.125,80 mp	60 %
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural	-	-	708,60 mp	20 %
Suprafață minimă spații verzi pe placă	-	-	354,30 mp	10 %
Suprafață minimă circulații carosabile și pietonale și alte amenajări	-	-	354,30 mp	10 %
Suprafață neamenajată	3.543,00 mp	100 %	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.543,00 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>3.543,00 mp</b>	<b>100 %</b>

\* Se vor amenaja pe placă asigurând o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau a pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate.



**P.U.Z. - IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII**

Amplasament: Strada Buzești Nr. 55-57 - Strada Dumitru Sergiu Nr. 12-18 și 20, Sector 1, Municipiul București

Faza:	P.U.Z.
Data:	2020
Număr proiect:	3/U/2020
Planșa U.04.02. Plan de situație - Ilustrarea propunerii	
Scara 1/500	

**MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI**

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
1	B-II-m-B-19265	Casa Sofia Cavaleru	Str. Munții Tatra 21, s1
2	B-II-m-B-18264	Biserica „Sf. Nicolae” - Buzești	Str. Buzești 55, s1
3	B-II-m-B-19660	Casă	Str. Sevastopol 5, s1
4	B-II-a-B-18554	Ansamblul de arhitectură „Intr. Sergen Nicolae Dascălu”	Intr. Dascălu Nicolae serg., s1

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.04.03. STUDIU DE SOLUȚIE - ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

SCARA -



### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115

J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza: P.U.Z.

Data: 2020

Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.04.03. Studiu de soluție - ilustrare volumetrică

Șef proiect	arhitect	[REDACTED]
Proiectat	urbanist	[REDACTED]
Proiectat	urbanist peisagist	[REDACTED]
Proiectat	urbanist	[REDACTED]
Proiectat	urbanist peisagist	[REDACTED]
Proiectat	urbanist	[REDACTED]
Proiectat	urbanist	[REDACTED]



[REDACTED SIGNATURE]

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.04.04. STUDIU DE SOLUȚIE - ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

SCARA -

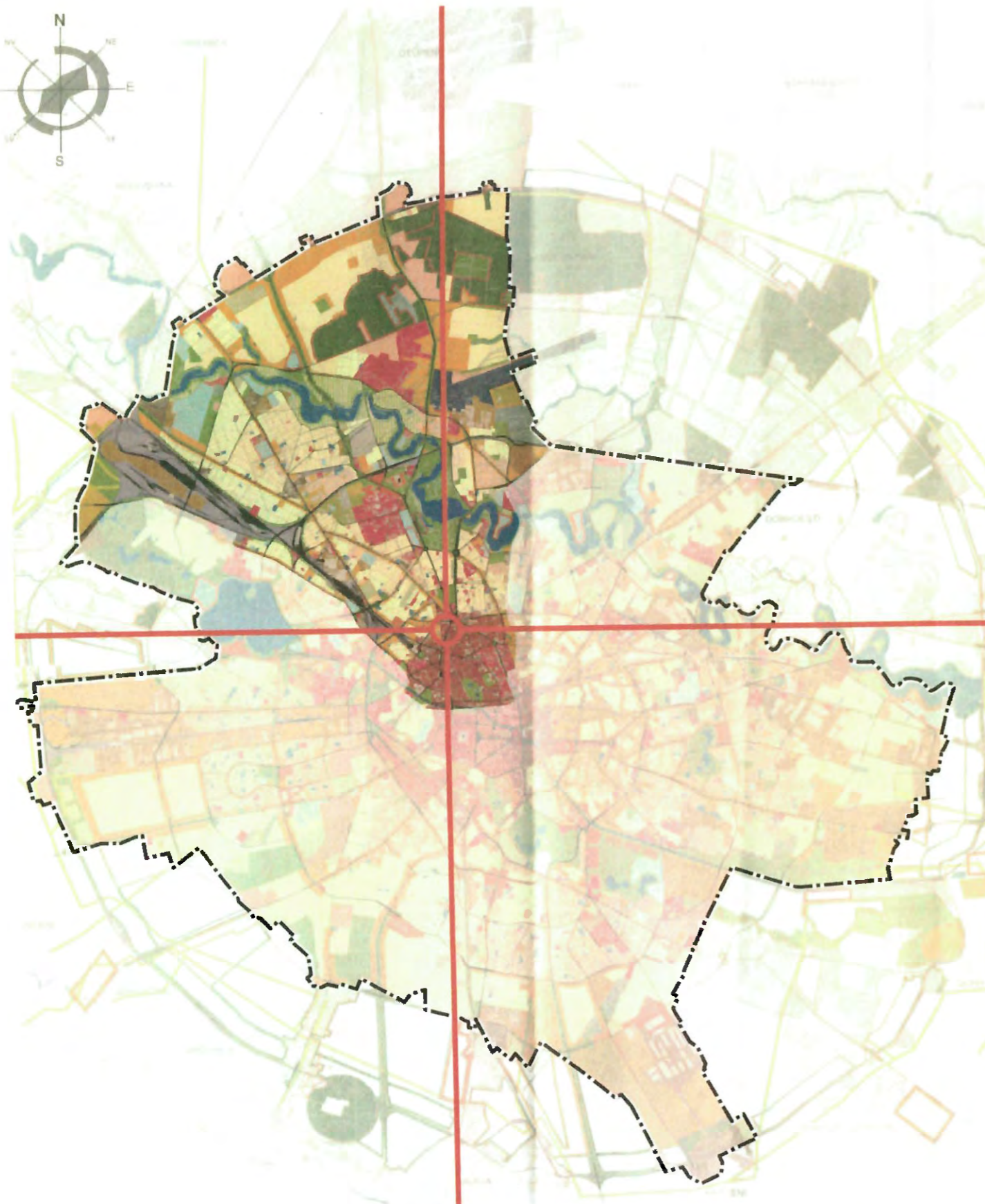


<b>P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII</b>			
Amplasament: STR BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI			
Beneficiar: [REDACTED]			
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.		Faza:	P.U.Z.
București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115		Data:	2020
J40/3816/2008, CUI RO 23414761		Număr proiect:	3/U/2020
<b>Planșa U.04.04. Studiu de soluție - ilustrare volumetrică</b>			
Șef proiect	arhitect	[REDACTED]	Scara: -  [REDACTED]
Proiectat	urbanist	[REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist	[REDACTED]	
Proiectat	urbanist	[REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist	[REDACTED]	
Proiectat	urbanist	[REDACTED]	
Proiectat	urbanist	[REDACTED]	

96

96





SCHEME



SECTOARE BUCUREȘTI

ARTERE MAJORE

SPAȚII VERZI ȘI LACURI

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform corecturilor menționate în minutele cu sectoarele (limita precizată prin stradă fiind marcată pe fundurile loturilor aferente străzilor)
  - Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform planului Direcției Topografice Militare
  - Limita teritoriului administrativ al comunelor limitrofe
  - Limita intravilanului propus al Municipiului București
  - Limita intravilanului propus al comunelor limitrofe
  - Limita centrului istoric protejat conform H.G. 129 din 29 aug. 1998
  - Limita zonei protejate
  - Limita siturilor arheologice
  - Culoar de zbor aeroport Băneasa
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zona centrală
  - Zona nucleului central comercial și de afaceri
  - Zona poliilor urbane principale
  - Zona funcțiilor publice municipale și supracomunale dispersate / Zona funcțiilor publice la nivel de cartier și nivel rezidențial
  - Zona de activități mixte - activități comerciale, servicii manageriale tehnice profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe, etc.
  - Zona locuințelor colective medii (P+3,4) și înalte (peste P+4)
  - Zona locuințelor colective mici și individuale, constituite pe baza unor parcelări (P-P+2)
  - Zona locuințelor colective mici și individuale dezvoltate în timp (P-P+2)
  - Zona parcurilor de activități / Parc de software și high-tech
  - Zona de funcțiuni predominant industriale
  - Zona de funcțiuni industriale, servicii și depozitare
  - Zona cu destinație specială
  - Zona de transfer, distribuție și servicii diverse (localizare de principiu în afara teritoriului administrativ)

- Tramă stradală / Zona aferentă transportului rutier
  - Zona aferentă transportului feroviar / trasee subterane
  - Zona aferentă transportului aerian
  - Zona aferentă infrastructurii tehnice majore
  - Zona gospodăriei comunale
  - Zona cimetirelor publice / nepublice
  - Zona pepinierelor, serelor și unităților agroindustriale
  - Zona parcurilor, grădinilor, scuarurilor publice și a fâșiilor de protecție a cursurilor de apă (15m) și oglinzilor de apă (50m)
  - Zona spațiilor verzi specializate (Grădina Botanică, Grădina Zoologică)
  - Zona pentru sport și agrement / Pol de recreere
  - Amenajări sportive publice
  - Zona fâșiilor plantate de protecție sanitară și față de infrastructura tehnică majoră
  - Zone cu diferite funcțiuni cu procente reduse (sub 25%) de ocupare a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului
  - Păduri în teritoriul intravilan / în afara teritoriului intravilan
  - Zona terenurilor aflate permanent sub ape (canale, cursuri și oglinzi de apă)
- Notă:** Pentru comunele limitrofe se păstrează semnificația culorilor din legendă, dar reprezentarea este sub formă de hașură
- CIRCULAȚII**
- Artere de circulație rutieră majore
  - Categoria I
  - Categoria aII-a
  - Categoria aIII-a
  - Categoria aIV-a
  - Poduri
  - Pasaaje
- ALTIMETRIE**
- Clădiri înalte existente
  - Clădiri înalte propuse posibil a fi amplasate numai prin P.U.Z.
  - Areele posibile pentru clădiri înalte



**P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII**  
 Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI  
 Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Faza: P.U.Z.
	Data: 2020
	Număr proiect: 3/U/2020

**Planșa U.01.01. Încadrare în P.U.G. - Municipiul București - Zonificare funcțională**

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	[REDACTED]	Scara: -
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist Ana [REDACTED]		

KXL studio

Extras din P.U.G. Municipiul București aprobat prin HCGMB Nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, modificat prin HCGMB 341/2018, 877/2018, 230/2019. Planșa "Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională"

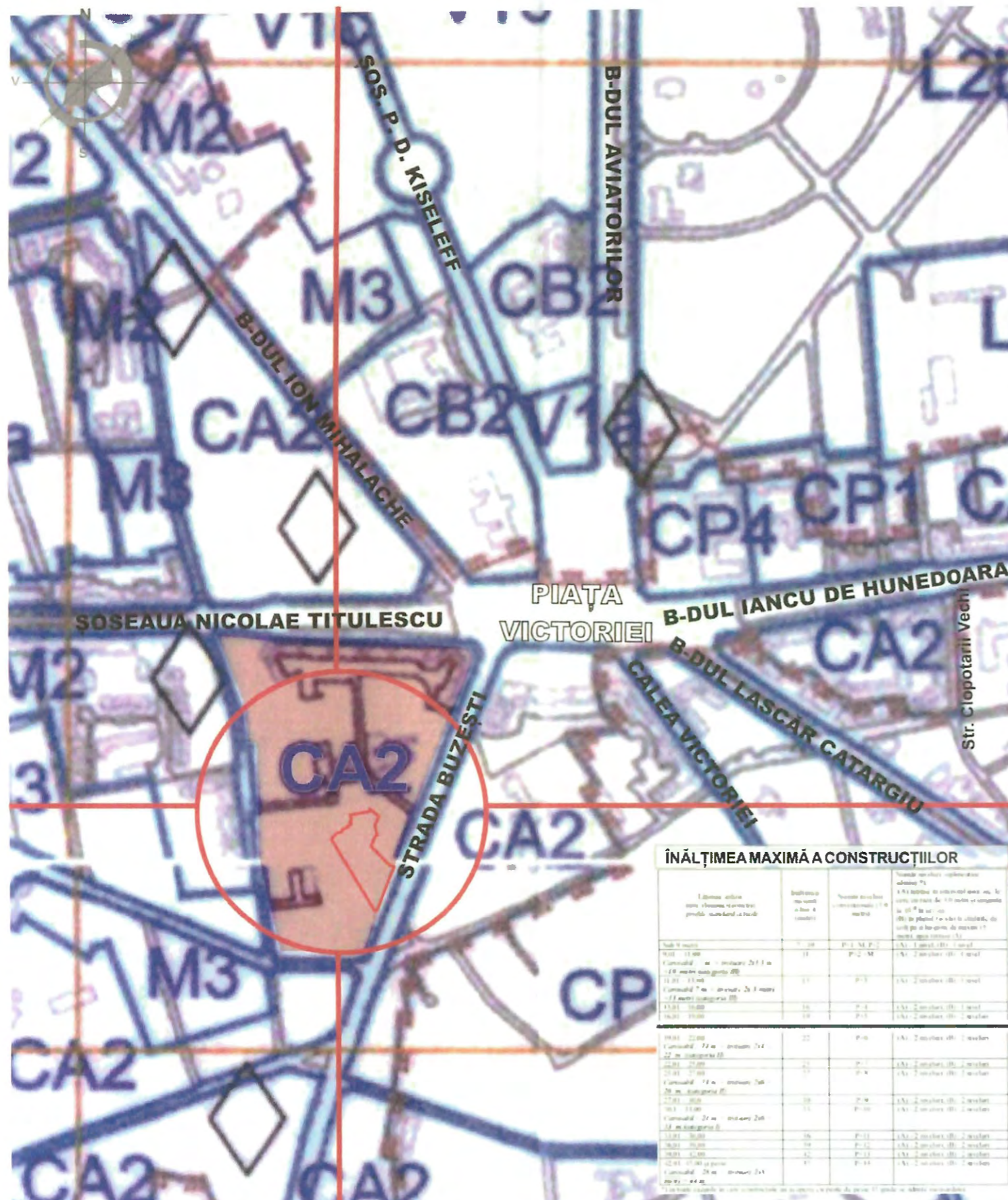
# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.01.02. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - MUNICIPIUL BUCUREȘTI - UTR - URI

SCARA -



LEGENDĂ	
	Limita terenului care a generat prezentul P.U.Z.
	Limita unităților teritoriale de referință
	Limita zonei protejate
	Clădiri înalte propuse posibil a fi amplasate numai prin P.U.Z.
	UTR CA2

**PRESCRIPTII R.L.U. - PUG BUCUREȘTI**

**CA2-Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construcție 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;
- 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 (rețea infrastructură);
- educație, 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 transport;
- agenții diverse (imobilizare, de turism etc.);
- restaurante, cafetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale - magazine cu piața 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
- se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sediile unor organisme internaționale și zonale - europene și amenajări publice (străzi și piațele pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ**

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente (tabel alăturat), 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 40 metri continuu cu tangenta sa la 45 grade;
- pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație - de pe Splaiul și de pe corșele Dâmboviței și Colentinei;
- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50.0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25.0 metri dacă strada are 2 fire de circulație, dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va face în trepte.

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T)**

- pentru clădiri cu 8 niveluri și peste - P.O.T. 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 8 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 și de spectacole etc;
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZAREA TERENULUI (C.U.T)**

- pentru clădiri cu 8 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren
- pentru clădirile sub 8 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren
- în cazul accentelor peste 45.0 metri CUT se va justifica prin P.U.Z.
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.



### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR

Linia de vedere	Distanța în metri	Înălțimea maximă admisibilă în metri	Observații
1-1	10	10	
2-2	15	15	
3-3	20	20	
4-4	25	25	
5-5	30	30	
6-6	35	35	
7-7	40	40	
8-8	45	45	
9-9	50	50	
10-10	55	55	
11-11	60	60	
12-12	65	65	
13-13	70	70	
14-14	75	75	
15-15	80	80	
16-16	85	85	
17-17	90	90	
18-18	95	95	
19-19	100	100	

**P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII**  
Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar:	
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.	Faza: P.U.Z.
București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115	Data: 2020
J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.01.02. Încadrare în P.U.G. - Municipiul București - Unități Teritoriale de Referință

Șef proiect	arhitect		Scara: -
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist peisagist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist peisagist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist		



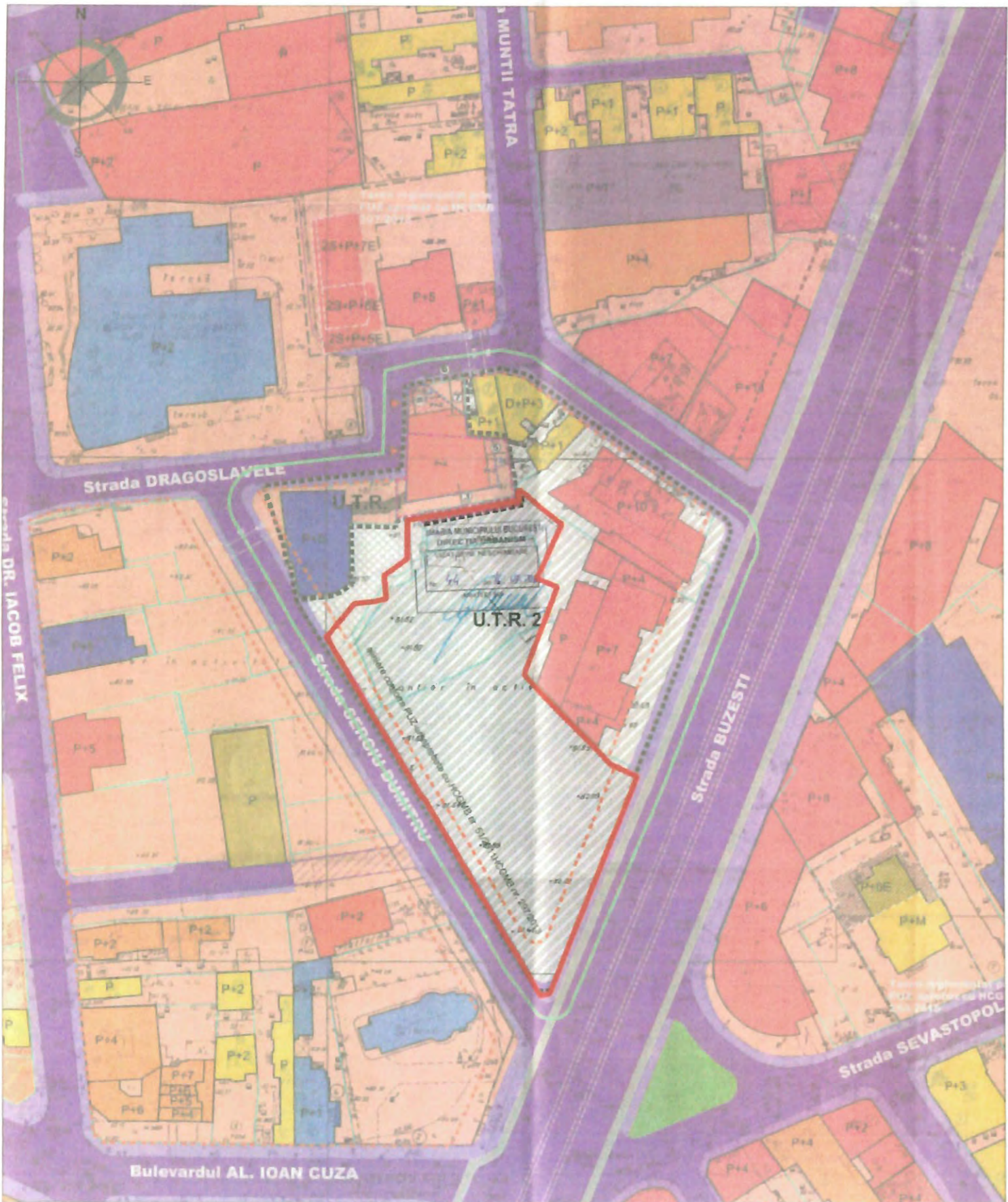
# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.01.03.01. ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR ÎN ZONA DE STUDIU

SCARA -



- Teren care a generat PUZ  
Str. Sergiu Dumitru nr. 22  
sector 1, Bucuresti  
S teren = 377 mp
  - Limita de studiu PUZ
  - Parcelar
  - Limita PUZ-uri aprobate
- ZONIFICARE FUNCTIONALA :**
- CA2 - Subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu acente peste 50 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
  - M3 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.
- CONSTRUCTII EXISTENTE:**
- Constructii comerț/ servicii
  - Constructii locuire colectiva
  - Constructii locuire individuala
  - Constructii sanatate
  - Constructii culte
  - Constructii administratie
  - Constructii gospodarie comunală
  - Constructii propuse prin PUZ aprobat
- CIRCULATI :**
- Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale
  - Legatura rutiera propusa orientativ

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

P.O.T max = 70%  
C.U.T max = 3.6  
Rh max = P+6E retras

**U.T.R. - un propus**

**U.T.R. 1 - Zona Reglementata**  
Funcțiune mixta- birouri, servicii, sanatale  
P.O.T max = 70%  
C.U.T max = 3.6  
Rh max = P+6E  
H max = 22 m

**U.T.R. 2- zona studiata cu caracter director ( Informativ)**  
Conform subzonal CA2- reglementarea indicatorilor urbanistici si a volumetriei noilor edificabile se va face in baza unei documentatii de urbanism P.U.Z. aprobata conform legii

\*Subsolurile pot fi amplasate pe limita de proprietate cu respectarea legislatiei in vigoare

Possibilitate amplasare pastorele pozitionate cu caracter director

Alina M. & Ra HCGMB s.r.l.  
7/4/18.10.2018

Spatiu public pietonal



<b>P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII</b>		
Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI		
Beneficiar: [REDACTED]		
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Faza: Data: Număr proiect:	P.U.Z. 2020 3/U/2020
Planșa U.01.03.01. Încadrare în documentații de urbanism aprobate anterior în zona de studiu		
Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: -
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	

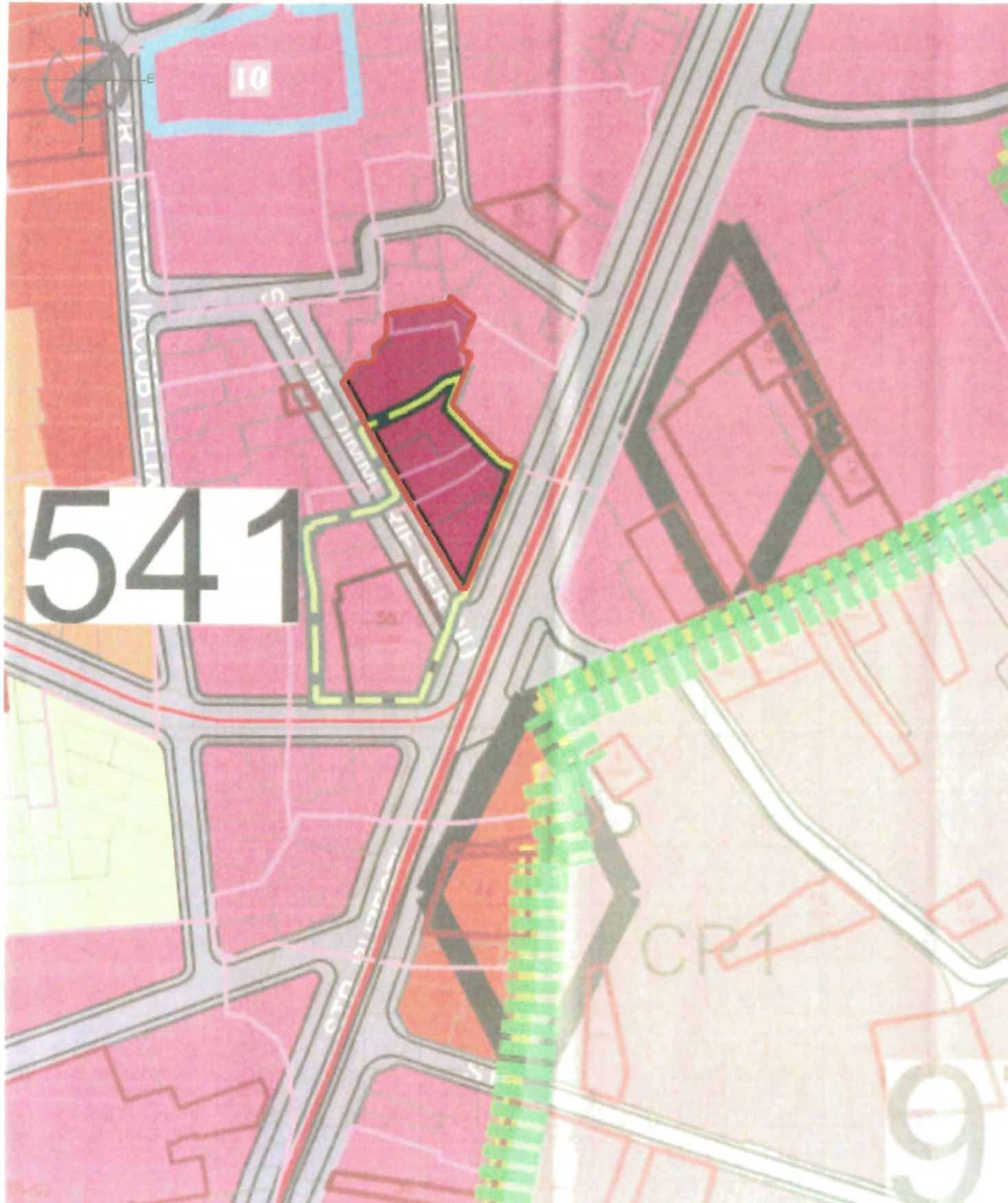
# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.01.03.02. ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE AVIZARE

SCARA -



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITE CADASTRALĂ
- LIMITE ADMINISTRATIVĂ A SECTORULUI 1
- LIMITE EXTENSIVĂ CU CARACTER ORIENTAT ÎN CĂTRE PREZENȚA ORĂȘANĂ (LIMITE DE ÎNFRUNTĂRI ȘI LA COPACI BUCUREȘTI)
- LIMITE ADMINISTRATIVĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- LIMITE ZONĂ STUDIATĂ

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- L - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L2B - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU AMPRENTĂ REDUSĂ DE CARBON
- M2 - SUBZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUĂ SAU DISCONTINUĂ REGIM DE ÎNĂLȚĂRI PEȘTIT ȘI ACCES LA INFRASTRUCTURA MAJORĂ
- M2QB - SUBZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUĂ SAU DISCONTINUĂ REGIM DE ÎNĂLȚĂRI REDUCĂ ȘI ACCES LA INFRASTRUCTURA MAJORĂ CU AMPRENTĂ REDUSĂ DE CARBON
- M3 - SUBZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUĂ SAU DISCONTINUĂ CARACTER PREDOMINANT RESIDENTIAL REGIM DE ÎNĂLȚĂRI MEDIUM
- M3QB - SUBZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUĂ SAU DISCONTINUĂ CARACTER PREDOMINANT RESIDENTIAL REGIM DE ÎNĂLȚĂRI MEDIUM CU AMPRENTĂ REDUSĂ DE CARBON
- C - ZONA POLUROR DE DEZVOLTARE URBANĂ - CENTRE DE AFACERI, SERVICII PUBLICE, CENTRE COMERCIALE (SPATI) PUBLICE, CENTRE CULTURALE
- V1-EX - SUBZONA PADURILOR ȘI PLANTATIILOR FORESTIERE ÎN EXTRAVILAN
- V1-TDS-EX - SUBZONA PADURILOR ȘI PLANTATIILOR FORESTIERE ÎN EXTRAVILAN DE ÎNCLUȘIE OBIECTIVE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- V2 - SUBZONA CILORILOR DE PROTECȚIE FĂCĂ ÎNFRABSTRUCTURA TEHNICĂ ȘI A FABRICILOR PLANTATE DE PROTECȚIE SANITARĂ
- V3a - SUBZONA PARCURILOR ȘI GRĂZILOR, A SPAȚIILOR VERDE PENTRU AGRIEMENT ȘCOLARILOR
- V3a-TDS - SUBZONA SPAȚIILOR VERDE DE ÎNCLUȘIE OBIECTIVE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- V3b - SUBZONA COMPLEXILOR ȘI BAZELOR SPORTIVE
- V4 - SUBZONA SUPRAFEȚELOR CU PLANTĂRI ÎNALTE
- A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- G1 - SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR ÎNCLUȘIE PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- G2 - SUBZONA GARAJELOR
- S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ INTEGRATĂ ÎN TERITUL URBAN
- T - ZONA TRANSPORTURILOR (UNITĂȚI DE TRANSPORT FEROVICAR, UNITĂȚI DE TRANSPORTURI ÎZOLATE)
- TA - SUBZONA TRANSPORTURILOR AERIENE

**AREAL CU CARACTER DISTINCTIV**

- PASAJE SUPRATERANE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - RAMPE
- PASAJE SUPRATERANE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PALIER
- PASAJE SUBTERANE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - RAMPE
- LIMITA PASAJE SUBTERANE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PALIER
- DRUM CONDIȚIONAT DE SCOTEREA DIN CIRCUITUL BILVICI A SUPRAFEȚEI DE TEREN AFECTATE
- DRUM CU CARACTER ORIENTAT, PROPUȘ ÎN AFARA U.A.T. SECTOR 1
- TRASEE TRAMVAIE EXISTENTE / PROPUȘE
- ACCENTE DE ÎNĂLȚĂRI

**ZONE DE PROTECȚIE, DE SIGURANȚĂ ȘI INTERDICȚIE**

**TERENURI AFLATE SUB INCIDENȚA H.C.G.M.B. NR. 22088/06.2017**

- LIMITĂ U.P.Z. CONFORM H.C.G.M.B. NR. 22088/06.2017
- PARCELE ÎN LITIGIU CONFORM H.C.G.M.B. NR. 22088/06.2017
- PARCELE CU HOTĂRÂRE REVOCABILĂ CONFORM H.C.G.M.B. NR. 22088/06.2017

**ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ**

- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ AFERENTĂ STĂȚIA DE POMPARE GRVITĂ 150 METRI CĂTRE JRM D M S NR. 1142814
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ AFERENTĂ CĂMINTELOR 80 METRI CONFORM O.M.B. NR. 118/2014
- ZONĂ DE ÎNCLUȘIE ÎN CONFORM PLAN DE APĂRARE FENOMENELOR METEOROLOGICE ACCIDENTELOR LA CONSTRUCȚIILE HIDROTEHNICE ȘI POLUĂRII ACCIDENTALE PE CURSURI ȘI DE APA 2018-2021 - BENZI DE ÎNCLUȘIE
- ZONĂ DE ÎNCLUȘIE 8 1% CONFORM PLAN DE APĂRARE FENOMENELOR METEOROLOGICE ACCIDENTELOR LA CONSTRUCȚIILE HIDROTEHNICE ȘI POLUĂRII ACCIDENTALE PE CURSURI ȘI DE APA 2018-2021 - BENZI DE ÎNCLUȘIE

**ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT**

- LIMITA DE SIGURANȚĂ INFRASTRUCTURA FEROVICARĂ ZONĂ DE ÎNCLUȘIE CĂI FERATE CONFORM DUG 12/1998
- ZONA DE PROTECȚIE ÎN INFRASTRUCTURA FEROVICARĂ 100 METRI DE LA ZONA CĂI FERATE CONFORM DUG 12/1998

**ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI SITURILOR ARHEOLOGICE CONFORM L.M.I. 2015**

- LIMITA ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - CONFORM P.U.Z. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
- SIT ARHEOLOGIC
- LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE AFERENTĂ SITURILOR ARHEOLOGICE
- MONUMENTE ISTORICE CLASATE ÎN L.M.I. 2015
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE CLASATE ÎN L.M.I. 2015
- LIMITA MONUMENTELOR ISTORICE CLASATE ÎN L.M.I. 2015 CU PROFUNZIME DE RECONSTRUIRE CONFORM AVIZULUI M.C.I.N. NR. 14830/03.2019/01.2019 (modificat prin Avizul nr. 81 și 80) CONFORM AVIZULUI M.C.I.N. NR. 1584/20 DE 2013/01/2013 (Planul General de Urbanism)
- ZONĂ PROPUSĂ PENTRU STRĂMUTĂRI MONUMENTE STR. BERZEȘTI NR. 81 ȘI 80
- HALA MATAȘE
- STR. BERZEȘTI NR. 81
- STR. BERZEȘTI NR. 80
- MONUMENTE ISTORICE LOCALIZATE LA LIMITA SECTORULUI 1 CU SECTORUL 2
- MONUMENTE ISTORICE LOCALIZATE LA LIMITA SECTORULUI 1 CU SECTORUL 9
- ZONA DE PROTECȚIE AFERENTE MONUMENTELOR ISTORICE LOCALIZATE LA LIMITA SECTORULUI 1 CU SECTORUL 9
- OBIECTIVE CU VALOARE ARHITECTURALĂ REDUCĂ

**ZONE CU SERVICIUI AERONAUTICE CIVILE**

- SUPRAFAȚĂ CRITICĂ ILS, LOC
- SUPRAFAȚĂ SENSIBILĂ ILS, LOC
- SUPRAFAȚĂ DE PROTECȚIE ILS, LOC
- ZONĂ DE PROTECȚIE ILS, LOC
- SUPRAFAȚĂ CRITICĂ ILS, OP
- SUPRAFAȚĂ SENSIBILĂ ILS, OP
- SUPRAFAȚĂ DE PROTECȚIE ILS, OP
- ZONĂ DE PROTECȚIE ILS, OP
- SUPRAFEȚE DE PROTECȚIE MILITARE CNE CU RADIAȚIE OMNIDIRECȚIONALĂ (ZONĂ DE PROTECȚIE)
- ZONE DE PROTECȚIE ALE ECHIPAMENTELOR CNE OMNIDIRECȚIONALE (ZONĂ DE PROTECȚIE)
- SUPRAFAȚĂ DE PROTECȚIE NBO
- ZONĂ DE PROTECȚIE NBO
- ZONE DE PROTECȚIE MILITARE CNE CU RADIAȚIE OMNIDIRECȚIONALĂ (ZONĂ DE PROTECȚIE)
- ZONE DE PROTECȚIE ALE ECHIPAMENTELOR CNE OMNIDIRECȚIONALE (ZONĂ DE PROTECȚIE)
- ZONĂ DE PROTECȚIE DISPOZITIV LIMBONIC DE APROPIERE (INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE TEMPORARĂ PE DURATA DE FUNCȚIONARE A ECHIPAMENTULUI)
- ZONĂ EXTENSIVĂ DISPOZITIV LIMBONIC DE APROPIERE (BEM STÂNGĂ/DEPARTĂ FĂCĂ DE AX)
- SUPRAFAȚĂ DE PROTECȚIE PLATFORMĂ METEOROLOGICĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE PLATFORMĂ METEOROLOGICĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE RADIAL/METRU
- ZONĂ EXTENSIVĂ RADIAL/METRU
- ZONE CU SERVICIUI GENERATE DE HELIPORTUL SPITALULI UNIVERSITARE DE URGENȚĂ
- ZONE DE PROTECȚIE ALE ECHIPAMENTELOR CNE OMNIDIRECȚIONALE
- PSI-MISURĂ OTOPENI, MISURĂ DE SECURITATE URBAN-BUCUREȘTI

**ZONE DE REPERIȚIA DE PROTECȚIE AFERENTE ZONELOR DE ÎNCLUȘIE**

- ZONĂ ÎN CARE S-Ă ÎNCLUȘIE OBIECTIVE AFERENTE ZONELOR DE ÎNCLUȘIE TIP DE ÎNCLUȘIE CU EXCEPȚIA URMAȘIILOR CĂTEGORII DE LUCRĂRI AMENAJĂRI INTERIOARE, CONTROLĂRI REABILITĂRI TIPICALE, ÎMPREJURILOR ÎN EXTERIORUL SUPRAFEȚELOR DE PROTECȚIE AFERENTE ECHIPAMENTELOR CNE, AMENAJĂRI ACCESUL LA NIVELUL SOLULUI ȘI ALTE LUCRĂRI CARE NU MODIFICĂ VOLUNTAR CONSTRUCȚIILOR ȘI OBIECTIVE PE TEREN (ÎNCLUȘIE DE BALCOANE ALE CONSTRUCȚIILOR ȘI OBIECTIVE, ETC.)

**ZONE DE REPERIȚIA DE PROTECȚIE AFERENTE ZONELOR DE ÎNCLUȘIE**

- ZONĂ ÎN CARE S-Ă ÎNCLUȘIE OBIECTIVE AFERENTE ZONELOR DE ÎNCLUȘIE TIP DE ÎNCLUȘIE CU EXCEPȚIA URMAȘIILOR CĂTEGORII DE LUCRĂRI AMENAJĂRI INTERIOARE, CONTROLĂRI REABILITĂRI TIPICALE, ÎMPREJURILOR ÎN EXTERIORUL SUPRAFEȚELOR DE PROTECȚIE AFERENTE ECHIPAMENTELOR CNE, AMENAJĂRI ACCESUL LA NIVELUL SOLULUI ȘI ALTE LUCRĂRI CARE NU MODIFICĂ VOLUNTAR CONSTRUCȚIILOR ȘI OBIECTIVE PE TEREN (ÎNCLUȘIE DE BALCOANE ALE CONSTRUCȚIILOR ȘI OBIECTIVE, ETC.)

**ZONE DE PROTECȚIE POLICION**

- Zona de protecție polițienescă



**P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII**

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115  
J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza: P.U.Z.  
Data: 2020  
Număr proiect: 3/U/2020

Planșa U.01.03.02. Încadrare în documentații de urbanism în curs de avizare - PUZ Coordonator Sector 1

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: -
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED] APA	

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.01.04. ÎNCADRARE ÎN GEOPORTAL - ANCPİ

SCARA -



### LEGENDĂ

——— Limita terenului care a generat prezentul P.U.Z.

Amplasament	Nr. cadastral	Suprafață
Str. Buzești nr. 55 - 57 și Str. Dr. Sergiu Dumitru nr. 12 - 18 și nr. 20, Sector 1	277551	3.543 mp
<b>Total</b>		<b>3.543 mp</b>

### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI  
Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/8816/2008, CUI RO 23414761	Faza: P.U.Z.
	Data: 2020
	Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.01.04. Încadrare în Geoportal - ANCPİ

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	[REDACTED]	Scara: -
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		



# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.01.05.01. ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU SPAȚIILE VERZI PUBLICE DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SCARA -



### SCHEME



### LEGENDĂ

- Amplasamentul studiat prin prezentul P.U.Z.
- Limita administrativă a Mun. București
- Limita Sectoarelor
- Spații verzi publice cu acces nelimitat și de folosință specializată
- Păduri de agrement
- Ape
- Raze de deservire 1 km - Aproximativ 10 minute de mers pe jos



### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: [REDACTED]	
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Faza: P.U.Z. Data: 2020 Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.01.05.01. Încadrare în raport spațiile verzi publice din Municipiul București

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: - 
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	

Amplasament	Nr. cadastral	Suprafață
Str. Buzești nr. 55 - 57 și Str. Dr. Sergiu Dumitru nr. 12 - 18 și nr. 20, Sector 1	277551	3.543 mp
<b>Total</b>		<b>3.543 mp</b>

6

101

103

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.01.05.02. ÎNCADRARE ÎN REGISTRUL SPAȚIILOR VERZI

SCARA -



### LEGENDĂ

Limita terenului care a generat prezentul P.U.Z.

**NOTĂ:** Registrul Spațiilor Verzi din Municipiul București nu are valoare administrativă și nu produce efecte juridice, terenurilor amenajate sau înregistrate ca spații verzi, indiferent de regimul juridic fiindu-le aplicate prevederile legislației de mediu în vigoare, terenul ce este reglementat prin prezentul P.U.Z. nu este încadrat / inventariat în zone destinate spațiilor verzi.



### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar:

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Faza: P.U.Z.
	Data: 2020
	Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.01.05.02. Încadrare în Registrul spațiilor verzi

Șef proiect	arhitect		Scara: -
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist peisagist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist peisagist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist		

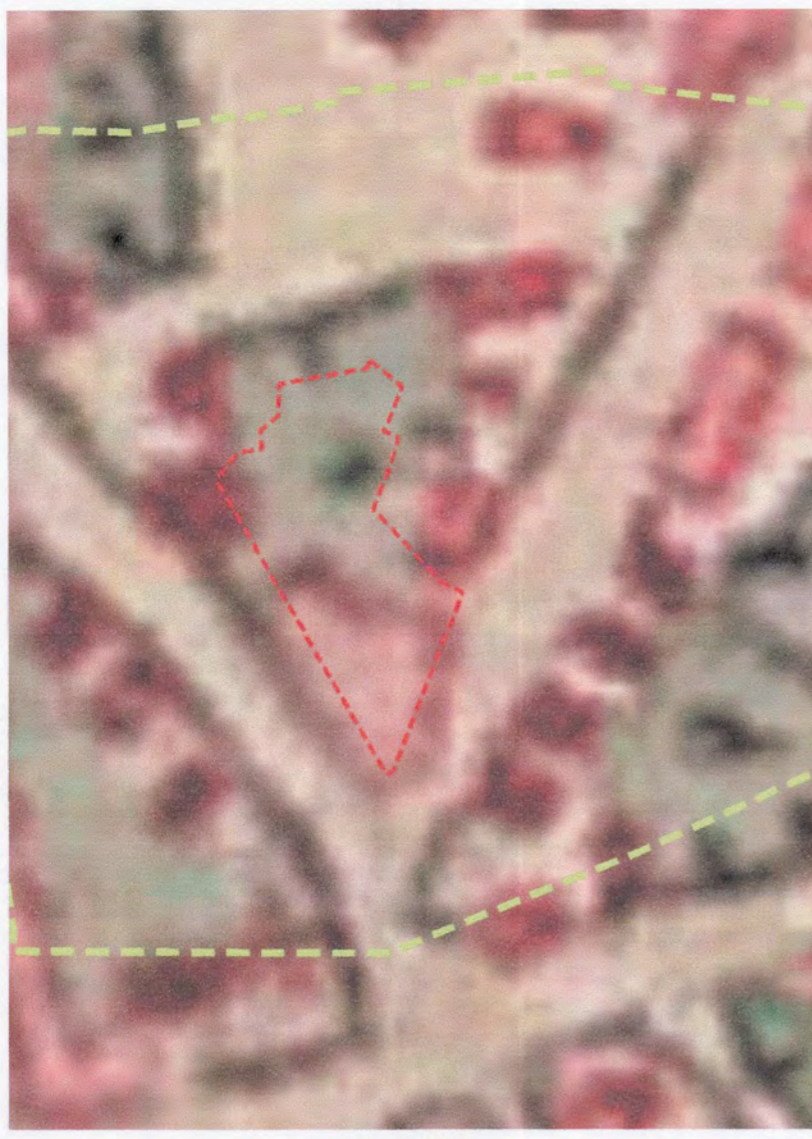


# STR. BUZEȘTI NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12-18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

N O R D  
SCARA 1 / 2000

## U.01.06. STUDIU EVOLUȚIE ISTORICĂ



Sec. XIX



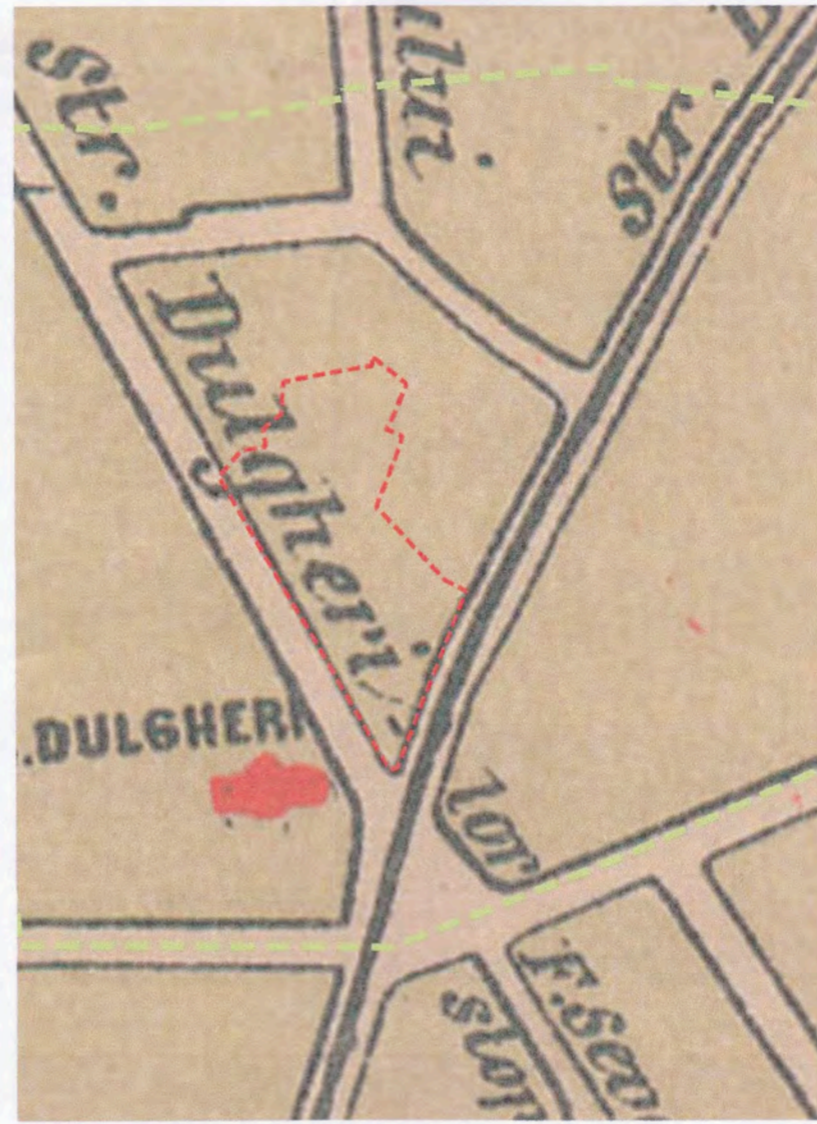
Anul 1846



Anul 1852



Anul 1895



Planul Orașului București - Institutul Geografic al Armatei al Domniei M.S. Regelui Carol 1895 - 1899



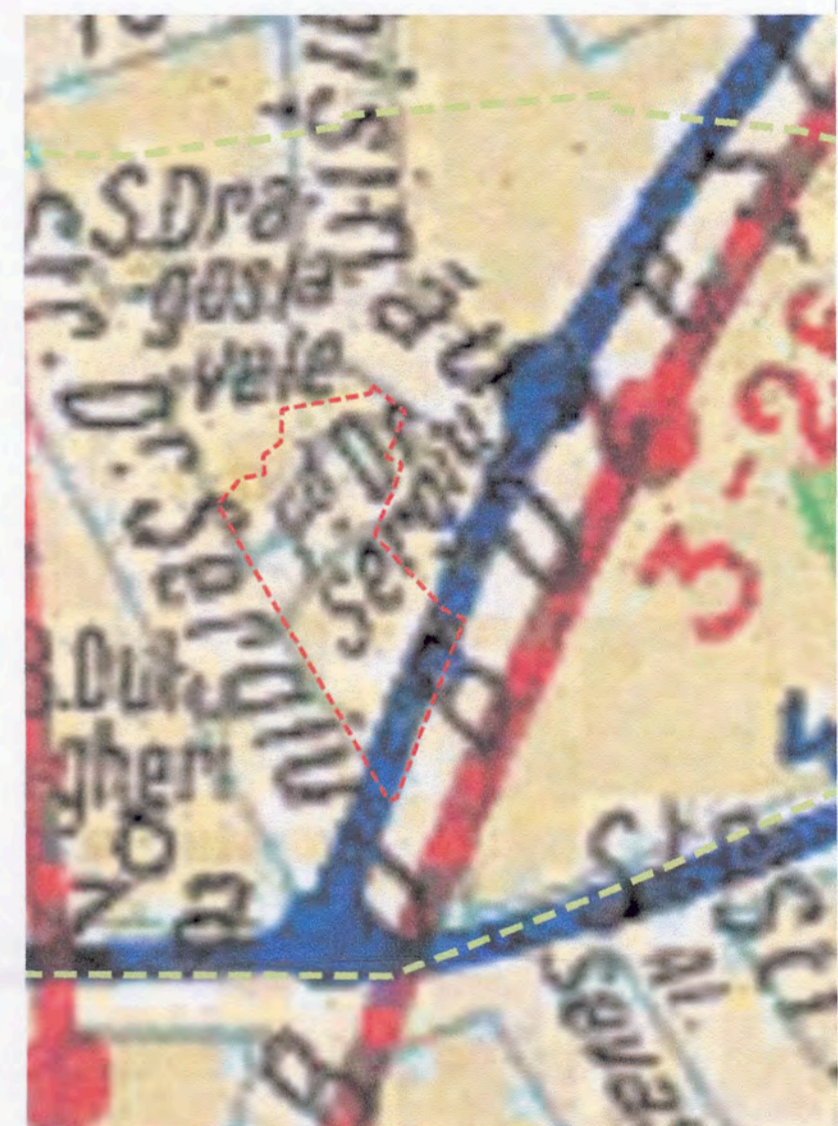
Anul 1900



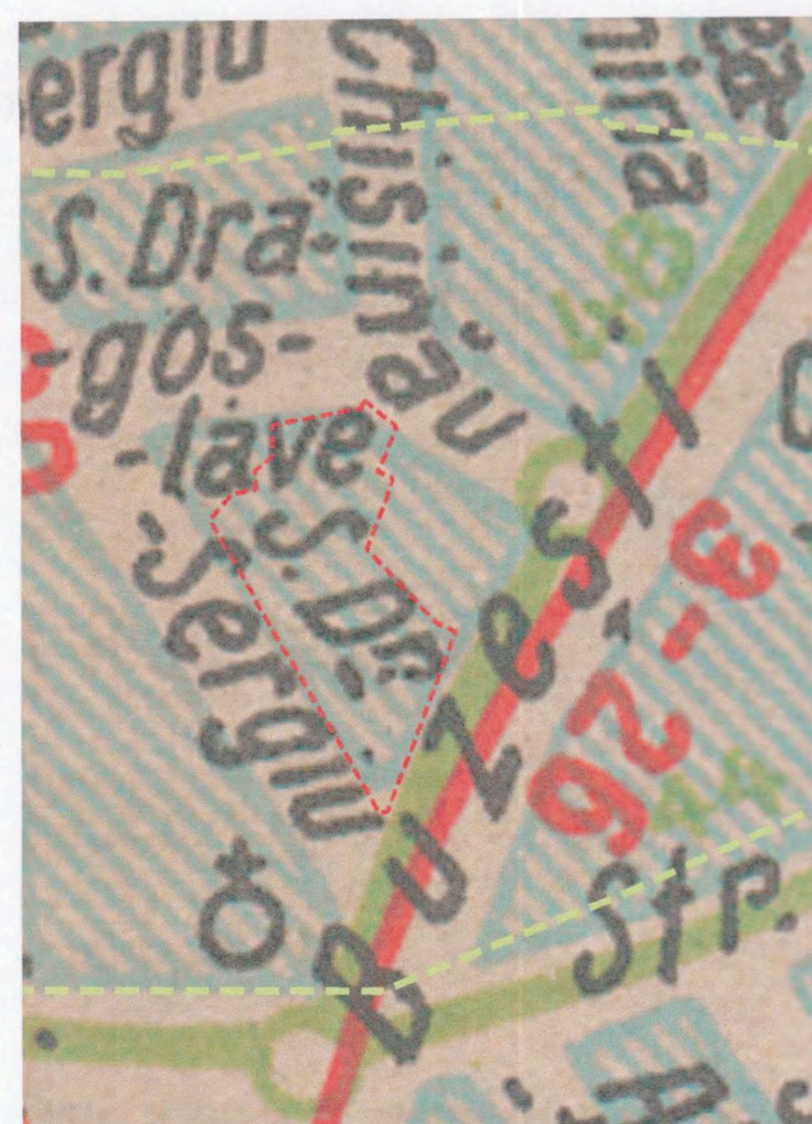
Planul Orașului București 1911



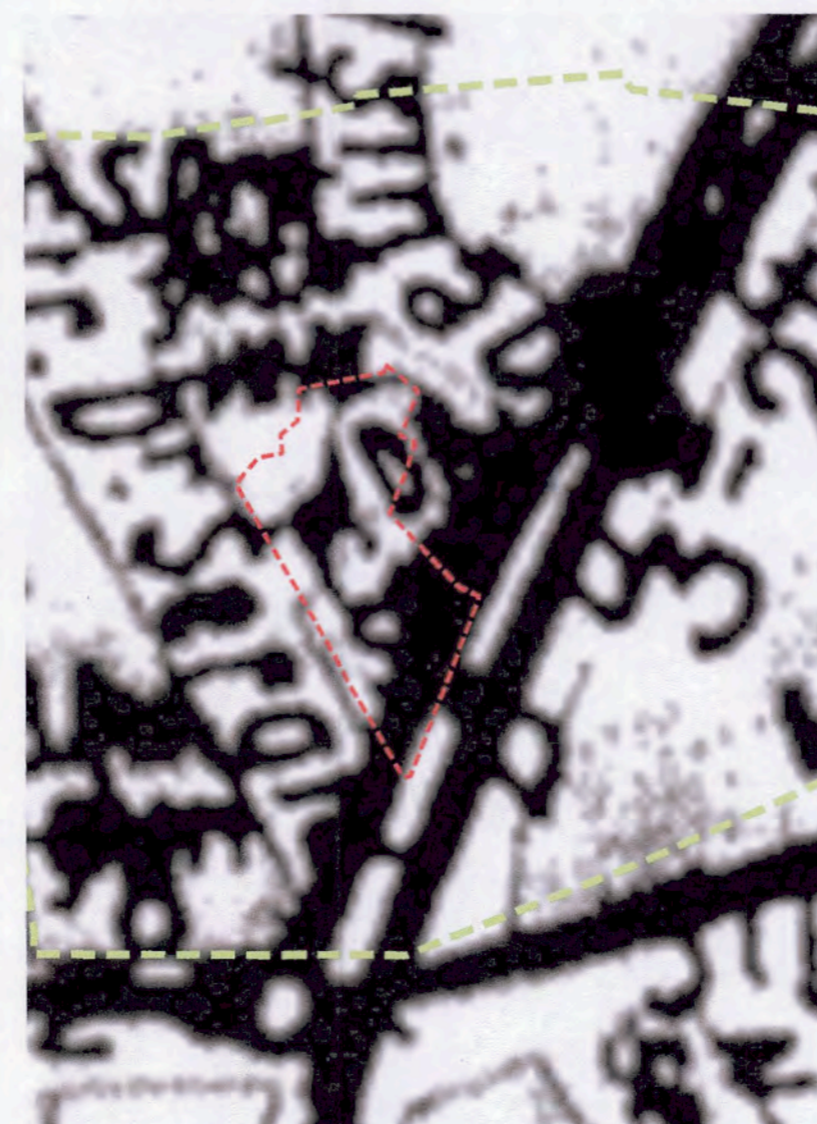
Planul Municipiului București - Fredi Wahnig întocmit după datele Primăriei Municipiului București 1934



Anul 1935 - 1940



Planul Municipiului București - Colonel Ulisse Simboreanu și M.D. Moldoveanu - 1941



Planul Municipiului București și Împrejurimile - General C-tin Teodorescu - 1943



Anul 1990

### CONCLUZIE

Conform planurilor istorice zona face parte din Municipiul București încă din sec. XVII - XIX. Primele artere de circulație ce conturează zona studiată sunt Str. Buzești și Str. Dulgheri (actual Str. Dumitru Sergiu) - Anii 1895 - 1900. Zona studiată a făcut parte, după 1989, dintr-un proces de proporții de refacere a țesutului urban.

### P.U.Z. - IMOBIL BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: Strada Buzești Nr. 55-57 - Strada Dumitru Sergiu Nr. 12-18 și 20, Sector 1, Municipiul București

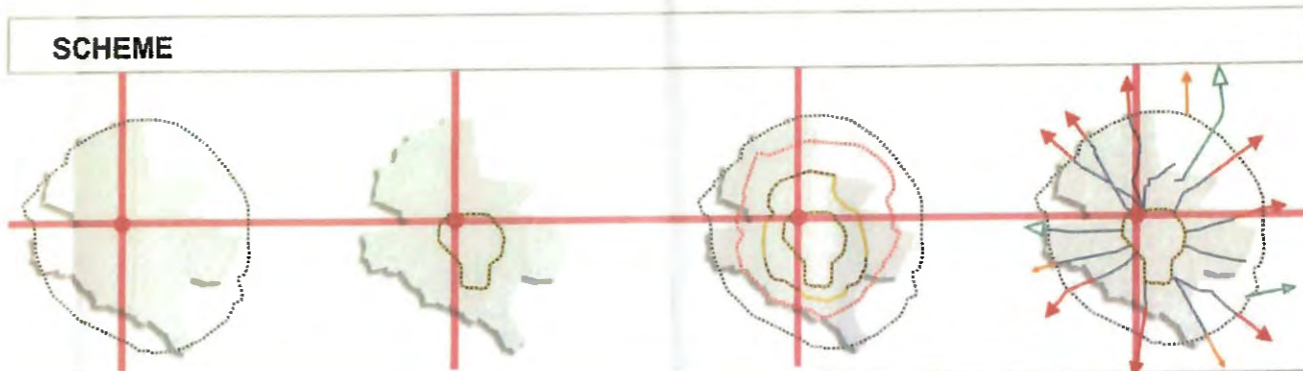
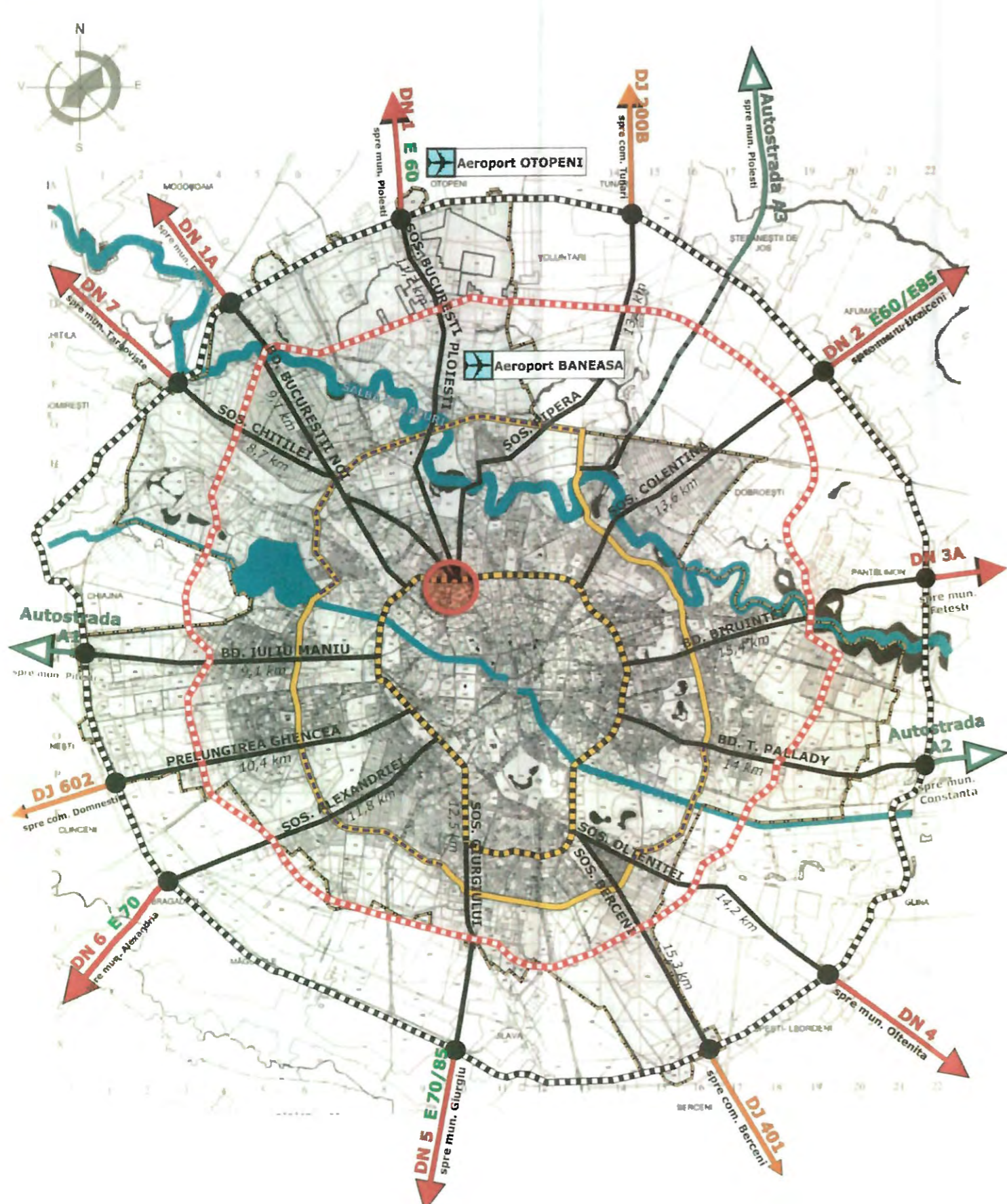
Faza:	P.U.Z.
Data:	2020
Număr proiect:	3/U/2020
Planșa U.01.06. Studiu evoluție istorică	
Scara 1 / 2000	

Sef proiect	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL      SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**U.02.01. ACCESIBILITATE LA NIVELUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**      SCARA 1/115 000



- ### LEGENDĂ
- Amplasamentul studiat prin prezentul P.U.Z.
  - Limita administrativă a mun. București
  - Inel central (principal) de circulație
  - Inel median (secundar) de circulație
  - Discontinuități ale inelului median
  - Artere principale radiale, de importanță municipală
  - Puncte de legătură cu Șoseaua de Centură
  - Drum expres propus
  - Centura municipiului București
  - Autostrăzi
  - Traseu propus al autostrăzii
  - Drumuri naționale
  - Drumuri județene
  - Aeroporturi
  - Ape



**P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII**  
 Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI  
 Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Faza: P.U.Z. Data: 2020 Număr proiect: 3/U/2020
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

**Planșa U.02.01. Accesibilitate la nivelul Municipiului București**

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	[REDACTED]	Scara: 1/115 000
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist peisagis [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist peisagis [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		

KXL studio

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

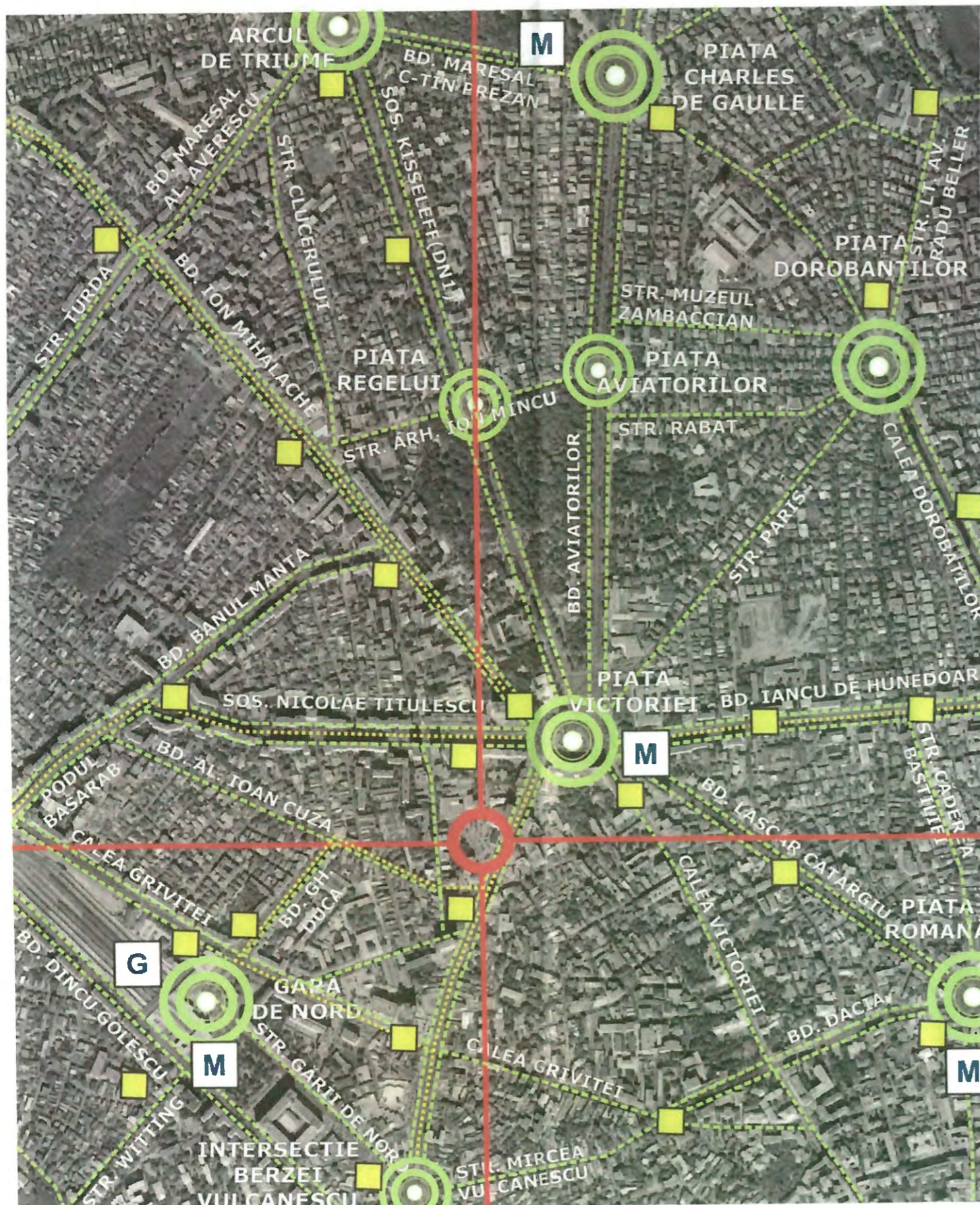
SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



U.02.02.

ACCESIBILITATE LA NIVEL ZONAL

SCARA -



## LEGENDĂ

- Străzi de categoria a II-a
- Străzi de categoria a III-a
- Linii de tramvai
- Stații de transport în comun suprateran - tramvai
- Stații de transport în comun subteran - metrou
- Stații de transport feroviar - tren
- Piețe urbane



### Străzile de categoria I

- sunt **magistrale** care asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcția drumurilor naționale ce traversează orașul sau pe direcția principală de legătură cu aceste drumuri.

### Străzile de categoria a II-a

- sunt **de legătură**, care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit.

### Străzi de categoria a III-a

- sunt **colectoare**, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale;

Accesibilitatea la nivel zonal este facilă, având în vedere poziționarea terenului în raport cu centrul și cu piețele urbane importante (Piața Victoriei, Piața Aviatorilor, Arcul de Triumf, Gara de Nord, Piața Romană).

### DISTANȚE - TIMPI

1. AEROPORTUL HENRI COANDĂ - 14,7 KM	3. NODUL RUTIER DNCB CU BUCUREȘTI - PLOIEȘTI - 13,6 KM	5. PIAȚA UNIVERSITĂȚII (CENTRU BUC) - 3,3 KM	7. PARCUL REGELE MIHAI I - 3,1 KM
17 MIN 1 MIN 16 MIN	12 MIN 1 MIN 14 MIN	16 MIN 1 MIN 11 MIN	18 MIN 1 MIN 14 MIN
2. AEROPORTUL BĂNEASA - 12,9 KM	4. MOGOȘOAIA - 14,8 KM	6. GARA DE NORD - 1,5 KM	8. GRĂDINA ZOOLOGICĂ - 11,1 KM
15 MIN 12 MIN 13 MIN	25 MIN 1 MIN 14 MIN	8 MIN 1 MIN 10 MIN	20 MIN 1 MIN 15 MIN

### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERT ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: [REDACTED]	Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Data: 2020
	Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.02.02. Accesibilitate la nivel zonal

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: - 
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

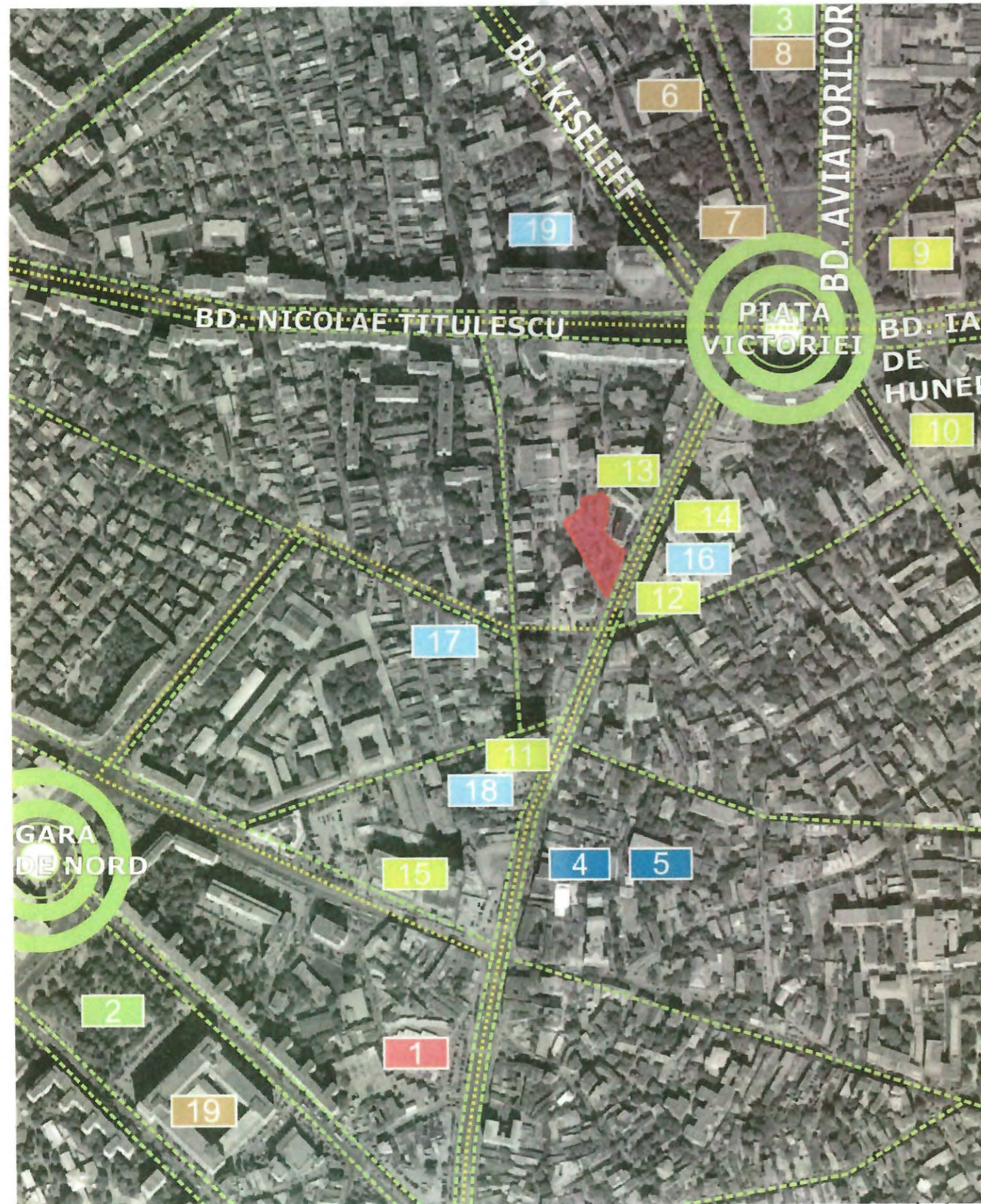
SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



U.02.03.

REPERE LA NIVEL ZONAL

S C A R A -



Limita terenului care a generat prezentul P.U.Z.

### INFRASTRUCTURĂ ȘI TRANSPORT

Intersecții/pasaje/giratorii importante

### REPERE FUNCȚIONALE

#### COMERȚ ȘI SERVICII

1 Piața Matache

#### SPAȚII VERZI

2 Parcul Kiseleff  
 3 Parcul Gării de Nord

#### INSTITUȚII EDUCATIONALE

4 Liceul Teoretic Național  
 5 Liceul Socolescu

### CULTURĂ

6 Muzeul Țăranului Român  
 7 Muzeul Antipa  
 8 Muzeul Național de Geologie

### SEDII INSTITUȚII ȘI SOCIETĂȚI

9 Guvernul României  
 10 Orange Tower  
 11 One Center Victoriei  
 11 DBH Serviced Office  
 12 Taiwan Trade Center  
 13 Sensiblu Tower  
 14 Admiraral Markets Romania  
 15 Sema Park Griviței

### SEDII INSTITUȚII ȘI SOCIETĂȚI

16 Spitalul Clinic Sanador  
 17 Policlinica Sanador  
 18 Institutul Național pentru Sănătate  
 19 Spitalul Clinic Filantropia



### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
 București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115  
 J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza: P.U.Z.  
 Data: 2020  
 Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.02.03. Reperे la nivel zonal

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	[REDACTED]	Scara: - 
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		
Proiectat	urbanist [REDACTED]		

11 46

106

128

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

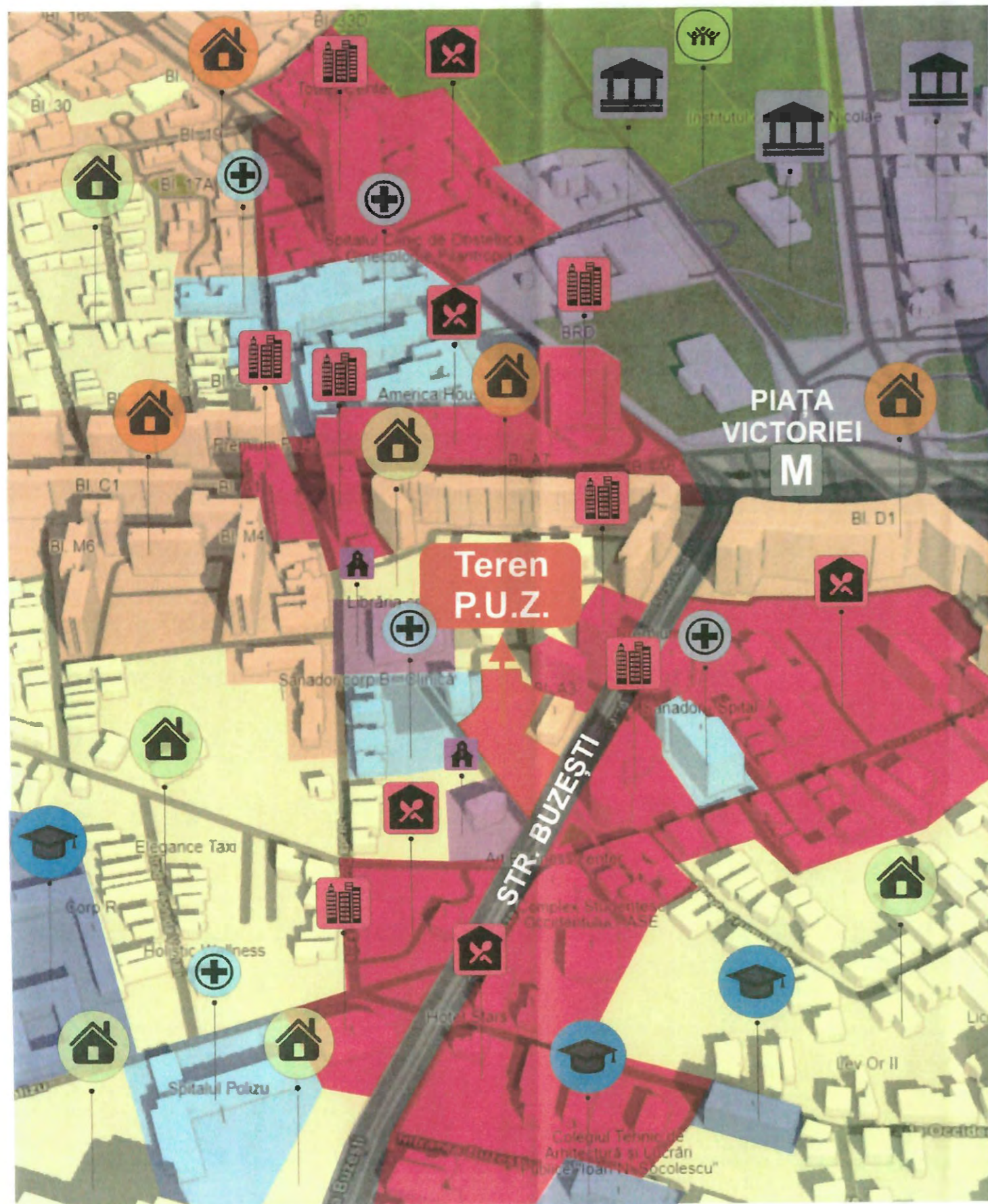
SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



U.02.04.

REPERE LA NIVEL LOCAL

SCARA -



## LEGENDĂ

	Limita terenului care a generat prezentul P.U.Z.		
<b>Zonificare funcțională</b>		<b>Repere funcționale</b>	
	Zona preponderent de locuire individuală		Ansambluri de locuințe individuale
	Zona preponderent de locuire colectivă		Ansambluri de locuințe colective
	Zona preponderent de servicii		Servicii și comerț -birouri, restaurant
	Zona instituții publice		Instituții publice de interes local și zonal
	Zona învățământ / educație		Licee, Școli, Grădinițe
	Zona dotări de sănătate		Spitale, Centre de sănătate
	Zona dotări de cult		De cult - Biserici
	Zona spații verzi publice și agrement		Sportive - zone de agrement
	Zona circulații - transport public		Stații de transport public subteran - metrou



### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Faza: P.U.Z. Data: 2020 Număr proiect: 3/UI/2020
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

### Planșa U.02.04. Reper nivel local

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: - 
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	

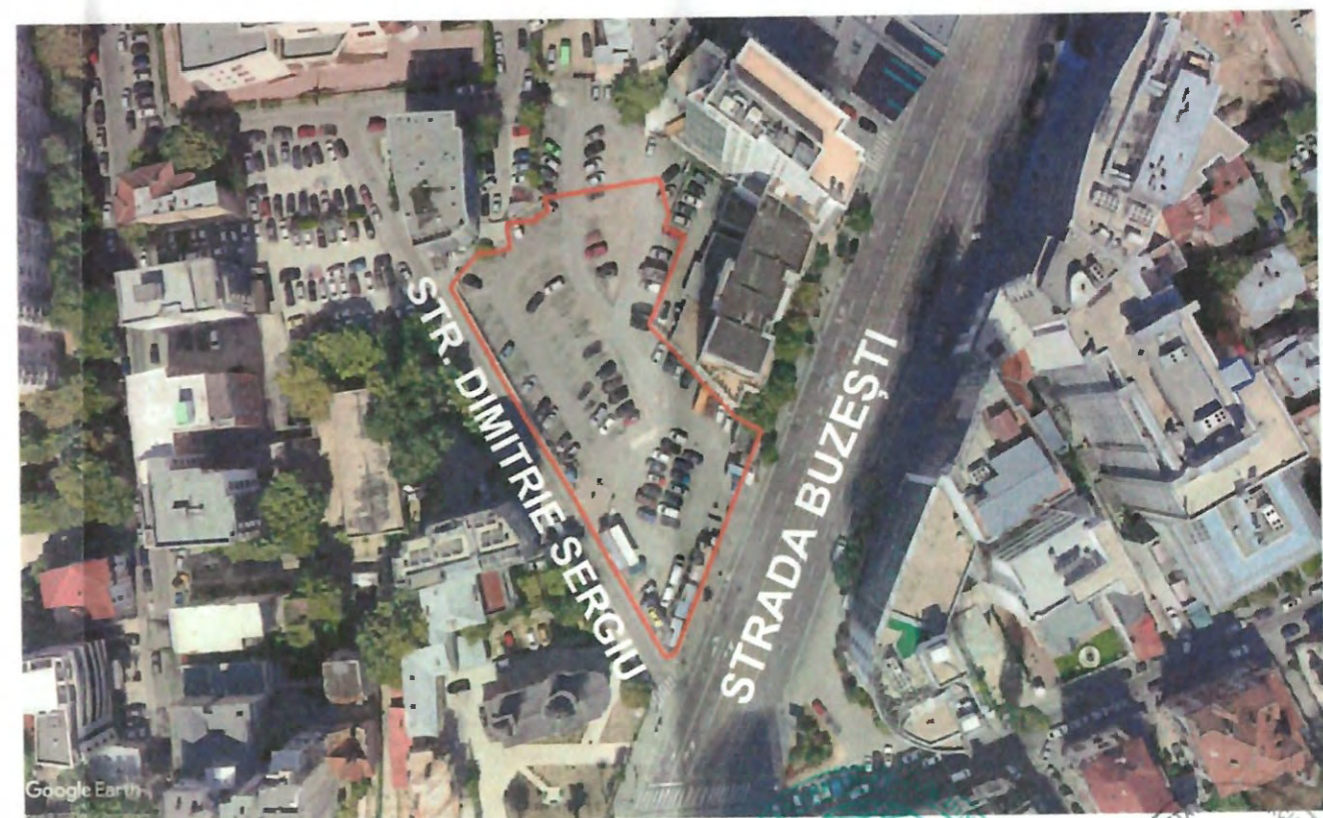
# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



## U.02.05. VEDERE PLANIMETRICĂ

S C A R A -



### P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115  
J40/3816/2008, CUI RO 23414761



Faza: P.U.Z.  
Data: 2020  
Număr proiect: 3/U/2020

### Planșa U.02.05. Vedere planimetrică

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: -
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	



# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.02.06.01.

ANALIZA MODULUI DE PERCEPERE DE PE PRINCIPALELE TRASEE DE CIRCULAȚIE - STUDIU FOTO



**P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII**  
 Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI  
 Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
 București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115  
 J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza: P.U.Z.  
 Data: 2020  
 Număr proiect: 3/U/2020

Planșa U.02.06.01. Analiza modului de percepere de pe principalele trasee de circulație - Studiu foto

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: -
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	

Vk 100

14

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**U.02.06.02. ANALIZA MODULUI DE PERCEPERE DE PE PRINCIPALELE TRASEE DE CIRCULAȚIE - STUDIU FOTO** SCARA -



Fig. 1



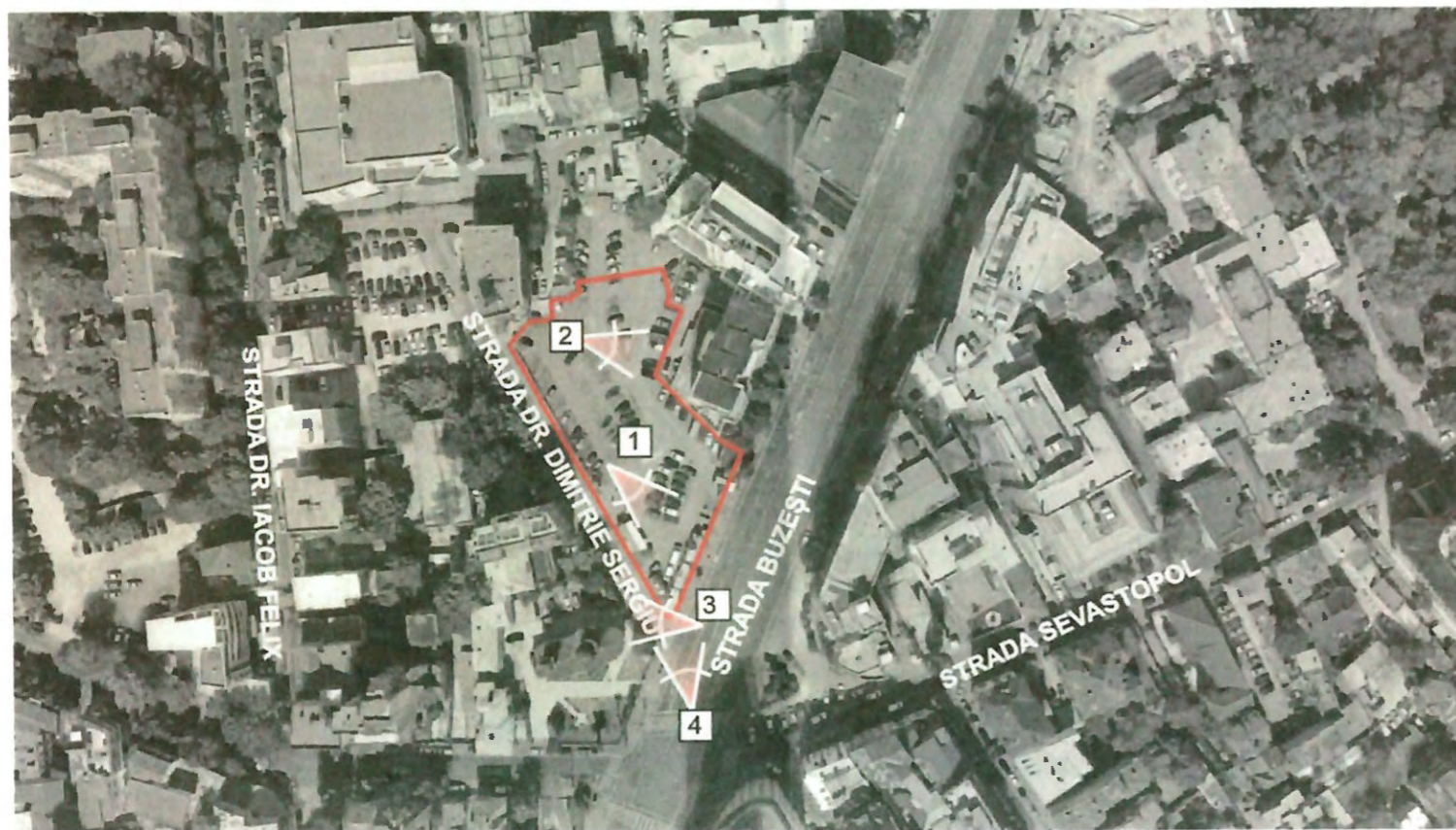
Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



**P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII**  
 Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI  
 Beneficiar: [REDACTED]  
 Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L.  
 București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115  
 J40/3816/2008, CUI RO 23414761

Faza:	P.U.Z.
Data:	2020
Număr proiect:	3/U/2020

**Planșa U.02.06.02. Analiza modului de percepere de pe principalele trasee de circulație - Studiu foto**

Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: -
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	

15

110

112

# P.U.Z. STR. BUZEȘTI, NR. 55-57 - STR. DUMITRU SERGIU, NR. 12 - 18 ȘI 20

PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



U.02.06.03.

## ANALIZA MODULUI DE PERCEPERE DE PE PRINCIPALELE TRASEE DE CIRCULAȚIE - STUDIU FOTO

SCARA -

Fig. 1



Fig. 2

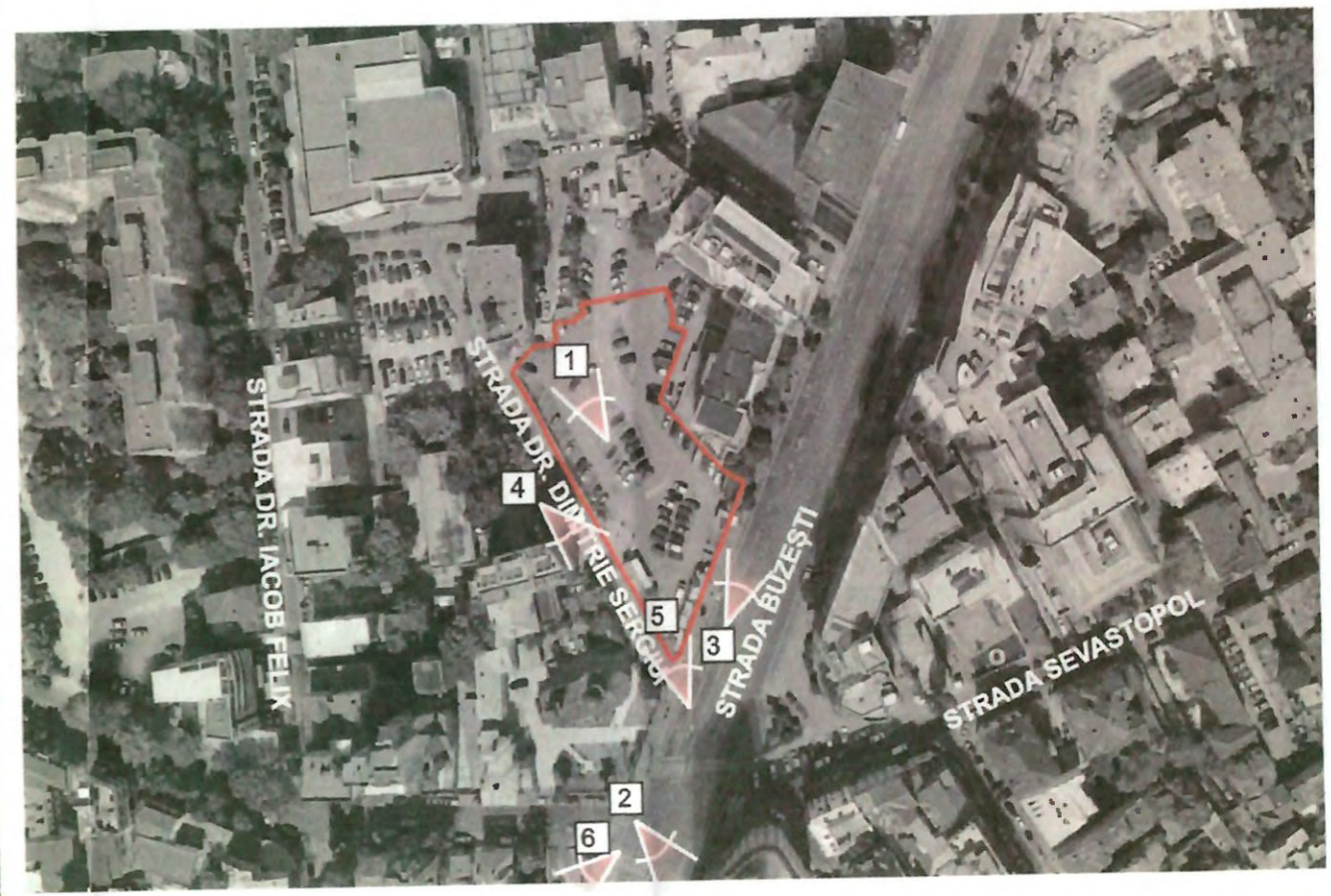


Fig. 3



Fig. 4




Fig. 5



Fig. 6



<b>P.U.Z. - IMOBIL DE BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII</b>		
Amplasament: STR. BUZEȘTI NR. 55 - 57 - STR. DUMITRU SERGIU NR. 12 - 18 ȘI 20, SECTORUL 1, BUCUREȘTI		
Beneficiar: [REDACTED]		
Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. București, Sector 2, Str. Viitorului nr. 115 J40/3816/2008, CUI RO 23414761	Faza:	P.U.Z.
	Data:	2020
	Număr proiect:	3/U/2020
<b>Planșa U.02.06.03. Analiza modului de percepere de pe principalele trasee de circulație - Studiu foto</b>		
Șef proiect	arhitect [REDACTED]	Scara: - 
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist peisagist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	
Proiectat	urbanist [REDACTED]	

60

111

113





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Nr.1867288/9532/1856985/7713/10.09.2020

Spre știință :  
Primaria Sectorului 1  
D.I.T.L. Sector 1

Doamnei /  
Domnului  
Bdul.  
Sector 3 București

Urmare cererii Dvs., inregistrată la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.1867288/1856985/2020 și la Direcția Patrimoniu sub nr.9532/7713/2020, **prin care solicitati atribuirea adresei postale pentru imobilul cu nr. cadastral 277551** potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

1.Imobilul, în suprafață de 3543 m.p., care face obiectul Actului de Alipire autentificat sub nr. ... de Societatea Profesională Notarială-Biroul Notarilor Publici Asociați ... ASC ... - imobil rezultat în urma unor alipiri succesive stipulate în actul sus menționat, pentru care s-au folosit numerele 55-57 pe Strada Buzești și 12-18, 20 pe Strada Dr.Dumitru Sergiu sector 1 București, va purta provizoriu numărul 2-10 pe STRADA DUMITRU SERGIU, DOCTOR sector 1, București.

2.Identificarea imobilului s-a făcut în baza Documentației Cadastrale Tehnice avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București. - imobilul fiind individualizat prin număr cadastral 277551.

3.Definitivarea adresei postale se va face după intabularea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate cu adresa postală atribuită prin prezentul înscris și anexarea dovezii intabulării.

4.Precizam ca imobilul pentru care OCPI Bucuresti a deschis cartea funciara nr. 277551-format din suprafete apartinand fostelor imobile existente inaintea sistematizarii, din transpunerea coordonatelor punctelor de contur peste situatia anterioara se suprapune cu sectiune din traseul Strazii Dr Sergiu ( partial)si respectiv al Intrarii Dr Sergiu ( partial)-in prezent desfiintata - despre care la data prezentei nu putem face alte precizari iar la solicitare nu se gaseste proces verbal de vecinatate ( atât cu imobilele proprietate personale fizice/juridice sau in cazul strazii Dr Sergiu cu administratorul acestei strazi (ADP Sector 1 Bucuresti).

5.Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, vecinatati, accese etc. se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

**Prezenta este valabila 60 de zile de la data emiterii, serveste numai la evidentierea imobilului in cadrul procedurii de publicitate imobiliara si nu confera nici un alt drept.**

Cu stimă,

Director executiv

Mariana PERSUNARU



Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Intocmit,

Expert Superior

Ing. Daniela BARBU

Data: 09.09.2020/4 ex.

conform H.C.G.M.B. nr.244/2019, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr.249669



13.10.2020  
Sav. - d. Ionescu  
Sav. - Ionescu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
19  
NR. 2778  
20.....LUNA..... ZIUA.....

Arh. Ionescu  
Comisia de Urbanism  
19.10.2020  
Zepi

SERVICIUL URBANISM  
Nr. 11461 / 19.10.2020

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Spre știință: KXL STUDIO SRL / arh.Andrei Nistor / RUR – DZ0,E  
Strada Aviator Nicolae Capșa nr.6 / sector 1

19. OCT. 2020

INTRARE NR. 5531

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STRADA DR.DUMITRU SERGIU NR. 2-10 / SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 132 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

### Proiect Hotărâre CGMB

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare PG - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original

11489/13.10.2020  
11490/13.10.2020

### Avize PUZ

- Avizul Arhitectului Șef nr. 60 / 30.09.2020 / anexe: plan reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare (3 file) - original;
- Aviz Preliminar nr. 29 / 16.07.2020 / PMB / 1 filă și plan anexă / 1 ex. - copie
- Aviz de Oportunitate nr.21 / 29.04.2020 / PMB / 2 file și 2 planuri anexă / 1 ex. - copie
- Certificatul de Urbanism nr. 145 / 16 / B / 56291 din 17.02.2020 / PS1 / 2 file și 2 planuri anexă / 1 ex. - copie

### Avize speciale:

- Avizul Ministerului Mediului - APMB – Decizia Etapei de Încadrare nr. 39 / 25.08.2020 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Avizul ministerului Culturii / DCMB nr.813 / ZP / 22.07.2020 / 1 filă, plan anexă / 1 ex. - copie
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 15364 / 10.08.2020 / 1 filă - plan anexă / 1 ex. - copie
- Aviz de consultanță preliminară de circulație / SPU - nr. 263 / 29.05.2020 / 2 file / 1 ex. - copie
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1865842 / 17.08.2020 / 1 filă - plan anexă / 1 ex. - copie
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10826 / 703 din 04.06.2020 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Avizul Mai – Logistică nr.613.086 / 26.05.2020 / 1 filă – 2 planuri anexă / 1 ex. - copie
- Avizul MAI / ISU nr. 510802 / 08.05.2020 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Avizul SRI nr.127697 / 15.05.2020 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Avizul STS nr.13741 / 12.06.2020 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Avizul MAPN nr. DT 3308 / 15.05.2020 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Aviz începere lucrări OCPI-MB nr.16 / 2020 – Proces verbal recepție nr.454 / 2020 / 2 file–plan anexă / 1 ex.-copie
- Acord Apa Nova / deviere rețele edilitare / RG 92006467 / S1 – 20512999 / 10.07.2020 / 5 file – plan / 1 ex. - copie
- Taxa RUR / factura RUR nr. 1023973 / 20.07.2020 / 1 filă / 1 exemplar-copie.

### Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- Memoriu de prezentare – 17 file / 1 exemplar - copie
- Parte grafică – 22 planuri de urbanism / 1 exemplar - copii

### Acte proprietate / situație juridică terenuri:

- Act alipire imobile – Buzești 55-57 / Str. Dumitru Sergiu nr.12-18, 20 / autentificare nr.1312 / 10.04.2020 / Societatea prof. notarială Costescu, Stroe și Asociații / 6 file / 1 ex. - copie
- Alocare număr poștal propriu provizoriu/ Strada Dumitru Sergiu nr. 2-10 / Patrimoniu-PMB / 1 filă / 1 ex. - copie
- Extras CF teren alipit, cu noul număr poștal – nr. 91902 / 22.09.2020 / 4 file / 1 ex. - copie
- Extras CF anterior alocării de număr poștal – nr.39478 / 30.04.2020

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN-DUMITRAȘCU

H. Trbovac  
20.11.2020

Întocmit: Arh. C. Ciser  
3 exemplare 12.10.2020



**DUPLICAT**  
**ACT DE ALIPIRE**

..... cetățean român, domiciliată în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 198, jud. .....  
data de .....,  
....., necăsătorită, conform propriei declarații, și

..... cetățean român, domiciliat în Mun. București,  
.....  
..... necăsătorit, conform propriei declarații, **declaram**  
**că deținem în proprietate următoarele bunuri imobile:**

- „Terenul nr. 1”- terenul intravilan, având categoria de folosință „curți-construcții”, situat în Mun. București, Str. Buzești nr. 55-57, Sectorului 1, în suprafață de 2.155 mp conform titlului de proprietate (2.189 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 243551 (număr cadastral vechi 27960), intabulat în Cartea Funciară nr. 243551 a Sectorului 1, București (număr CF vechi 109750\_4), în baza încheierii nr. 284321 din data de 09.06.2011 emisă de OCPI București-BCPI Sector 1; Terenul nr. 1 este deținut în coproprietate de .....  
..... deține o cotă indiviză de 24,28%;

- „Terenul nr. 2”- terenul intravilan, având categoria de folosință „curți-construcții”, situat în ..... în suprafață de 944 mp conform titlului de proprietate (1.066 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 213143 (număr cadastral vechi 19544), intabulat în Cartea Funciară nr. 213143 a Sectorului 1, București, (număr CF vechi 42303\_6), în baza încheierii nr. 17383 din data de 20.06.2006 emisă de OCPI București-BCPI Sector 1; Terenul nr. 2 este deținut de .....

- „Terenul nr. 3”- terenul intravilan, având categoria de folosință „curți-construcții”, situat în Mun. F ..... în suprafață de 273 mp conform titlului de proprietate (288 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 243806 (număr cadastral vechi 28222), intabulat în Cartea Funciară nr. 243806 a Sectorului 1, București (număr CF vechi 113020), în baza încheierii nr. 108148 din data de 03.11.2016 emisă de OCPI București-BCPI Sector 1; Terenul nr. 3 este deținut de .....

Noi, .....  
..... declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații următoarele:

- Configurația cadastrală actuală a Terenului nr. 1 a rezultat din actul de alipire autentificat sub nr. 16 din 3 iunie 2011 („Actul Final de Alipire a Terenul Nr. 1”), prin care



subsemnați : N ..... am comasat într-o singură proprietate următoarele loturi de teren: terenul cu o suprafață de 1.425,25 mp (conform titlurilor de proprietate) și, respectiv, 1.377 mp (conform măsurătorilor), situat în București, Sector 1, intabulat în fosta Carte Funciară nr. 109750 și având nr. cadastral 27813 („**Terenul Buzești Nr. 55-59**”), terenul cu o suprafață de 188 mp (conform titlurilor de proprietate) și, respectiv, 217 mp (conform măsurătorilor), situat în București, Sector 1, Str. Dr. Sergiu Dumitru nr. 8, intabulat în fosta Carte Funciară nr. 5409 și având nr. cadastral 3544 („**Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 8**”) și terenul cu o suprafață de 542 mp (conform titlurilor de proprietate) și, respectiv, 595 mp (conform măsurătorilor), situat în București, Sector 1, Str. Dr. Sergiu Dumitru nr. 10, intabulat în fosta Carte Funciară nr. 73754 și având nr. cadastral 24212 („**Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 10**”). Actul Final de Alipire a Terenului Nr. 1 și, respectiv, dreptul de proprietate al subsemnatilor, I .....

I ..... asupra Terenului Nr. 1 au fost înregistrate în Cartea Funciară în baza încheierii nr. 284321 din 9 iunie 2011 emise de OCPI Sector 1 București. La rândul său, Terenul Buzești Nr. 55-59 a rezultat, la rândul său, din alipire, în baza actului de alipire autentificat sub nr. 144 din 28 ianuarie 2011 („**Actul Inițial de Alipire a Terenului Nr. 1**”), prin care subsemnații, I .....

comasat într-o singură proprietate următoarele loturi de teren: terenul cu o suprafață de 557,47 mp (conform titlurilor de proprietate), situat în București, Sector 1, Str. Buzești nr. 57-59 (în vecinătatea Străzii Dr. Sergiu nr. 2 și nr. 2bis), intabulat în fosta Carte Funciară nr. 68697 și având nr. cadastral 21326 („**Terenul Buzești Nr. 57-59**”), terenul cu o suprafață de 504,48 mp (conform titlurilor de proprietate) și, respectiv, 441 mp (conform măsurătorilor), situat în București, Sector 1, Str. Dr. Sergiu Dumitru nr. 4, intabulat în fosta Carte Funciară nr. 73751 și având nr. cadastral 24209 („**Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 4**”) și terenul cu o suprafață de 363,30 mp (conform titlurilor de proprietate) și, respectiv, 370 mp (conform măsurătorilor), situat în București, Sector 1, Str. Dr. Sergiu Dumitru nr. 6, intabulat în fosta Carte Funciară nr. 18 și având nr. cadastral 13 („**Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 6**”). Alipirea realizată în baza Actului Inițial de Alipire a Terenului Nr. 1 a fost înregistrată în fosta Carte Funciară nr. 109750 în baza încheierii nr. 127636 din 31 ianuarie 2011 emise de OCPI Sector 1 București. Terenul Buzești Nr. 57-59 a fost dobândit de ..... în baza contractului de donație autentificat sub nr. 4994 din 20 decembrie 2007 încheiat cu părinții acesteia, I ..... („**Al Doilea Act de Donație**”).

Dreptul de proprietate al lui ..... a fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 68697 în baza încheierii nr. 1145614 din 21 decembrie 2007 emise de OCPI Sector 1 București. ..... a dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Buzești Nr. 57-59 în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 678 din 5 martie 2007, cu modificările aduse prin actul adițional autentificat sub nr. 702 din 6 martie 2007, încheiat cu ..... e

ori

ite



Buzești Nr. 57-59 a fost înregistrat în Cartea Funciară în baza încheierii nr. 730198 din 20 martie 2007 emise de OCPI Sector 1.

conformitate cu Legea nr. 10/2001, ca urmare a procedurii de restituire în natură, în baza deciziei de restituire nr. 4387 din 1 Iulie 2005 emise de Primăria Municipiului București. Terenul Buzești Nr. 57-59 a fost predat în baza Procesului-Verbal nr. 14935 din 4 octombrie 2005. Dreptul de proprietate asupra Terenului Buzești Nr. 57-59 al lui

conform încheierii nr. 733411 din 1 martie 2007 emise de OCPI Sector 1.

Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 4 a fost dobândit de subsemnatii, și în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 812 din 20 martie 2008 („CVC 812/2008”), încheiat cu , în calitate de vânzător. Dreptul de proprietate al subsemnatilor,

conform fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 73751 în baza încheierii nr. 202708 din 26 martie 2008 emise de OCPI Sector 1 București. a dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 4 în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2587 din 3 octombrie 2007 încheiat cu în calitate de vânzător. dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 4 conform prevederilor Legii nr. 10/2001, în urma procedurii de restituire prin echivalent, în baza Deciziei de restituire nr. 8475 din 9 Iulie 2007 emise de Primăria Municipiului București. Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 4 a fost predat către în baza Procesului-verbal nr. 16141 din 31 august 2007 încheiat cu Primăria Municipiului București – Administrația Fondului Imobiliar. Dreptul de proprietate al lui asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 4 a fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 73754 în baza încheierii nr. 1010352 din 26 septembrie 2007 emise de OCPI Sector 1.

Terenul Dr. Sergiu Dumitru nr. 6 a fost dobândit de

(„Primul Act de Donație”). Dreptul de proprietate al lui asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 6 pare să fi fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 18 în baza încheierii nr. 17383 din 20 iunie 2006 emise de OCPI Sector 1 București.

au dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 6 în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3612 din 9 Iulie 1999, încheiat cu în calitate de vânzător. Dreptul de proprietate al lui asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 6 a fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 18 în baza încheierii nr. 68 din 12 Iulie 1999 emise de Judecătoria Sectorului 1 – Biroul de Carte Funciară. în calitate de moștenitor al lui

(mătușa acesteia), a dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 6 în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 15709/1 din 8 iunie 1999 emis de Prefectura Municipiului București.

Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 8, având la data menționată o suprafață de 189,7 mp, a fost dobândit de [redacted] în baza Primului Act de Donație, același act în baza căruia a fost dobândit Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 6.

[redacted] au dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 8 în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1670 din 10 aprilie 2000, încheiat cu [redacted]

Dreptul de proprietate al lui [redacted]

[redacted] Dr. Sergiu Dumitru Nr. 8 a fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 5409 în baza încheierii nr. 3605 din 11 aprilie 2000 pronunțate de Judecătoria Sectorului 1 – Biroul de Carte Funciară. Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 8 a fost dobândit de [redacted] și [redacted]

Jupă cum urmează: o suprafață de 66 mp a fost dobândită de [redacted]

contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1473 din 29 martie 2000

încheiat cu [redacted], o suprafață de 122 mp a fost dobândită de [redacted] și [redacted]

în calitate de moștenitori ai lui [redacted]

în baza certificatului de

moștenitor nr. 39 din 5 aprilie 2000. Dreptul de proprietate a lui [redacted]

Terenului Dr. Sergiu Dumitru nr. 8 a fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr.

5409 în baza încheierilor nr. 3277 din 31 martie 2000 și nr. 3417 din 5 aprilie 2000, ambele emise de Judecătoria Sectorului 1 – Biroul de Carte Funciară.

[redacted] a dobândit dreptul de proprietate conform prevederilor Legii nr. 18/1991, în baza Titlului de proprietate nr. 18922/1 din 9 august 1999 emis de Prefectura Municipiului București. La rândul său,

[redacted] a dobândit dreptul de proprietate conform prevederilor Legii nr. 18/1991, în baza Titlului de proprietate nr. 18923/1 din 9 august 1999 emis de Prefectura Municipiului București.

Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 10 a fost dobândit de [redacted]

[redacted] în baza CVC 812/2008, act în baza căruia aceștia au dobândit și Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 4. Dreptul de proprietate al subsemnaților,

A și [redacted]

și asupra Terenului Dr. Sergiu

Dumitru Nr. 10 a fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 73754 în baza încheierii nr. 202708 din 26 martie 2008 emise de OCPI Sector 1 București.

[redacted] dobândit dreptul de

proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 10 în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2586 din 3 octombrie 2007 încheiat cu [redacted]. Dreptul

de proprietate al lui [redacted]

asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 10 a fost

înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 73754 în baza încheierii nr. 1022989 din 4 aprilie 2007 emise de OCPI Sector 1.

[redacted] a dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 10 conform prevederilor Legii nr. 10/2001, în urma procedurii de restituire prin echivalent, în baza deciziei de restituire nr. 8475 din 9 iulie 2007, emisă de Primăria Municipiului București. Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 10 a fost predat către [redacted]



baza Procesului-verbal nr. 16141 din 31 august 2007 încheiat cu Primăria Municipiului București - Administrația Fondului Imobiliar. Dreptul de proprietate al lui \_\_\_\_\_ a fost înregistrat în fosta Carte Funciară nr. 73754 în baza încheierii nr. 1010352 din 26 septembrie 2007 emise de OCPI Sector 1. Conform extrasului de Carte Funciară anexat acestei încheieri, suprafața Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 10 a fost menționată drept fiind 488,77 mp.

- Configurația cadastrală actuală a Terenului nr. 2 rezultă din actul de alipire autenticat sub nr. 1857 din 14 iunie 2005, prin care \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ au alipit cinci loturi de teren (și anume Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 12, Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14, Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14bis, Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 16 și Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 18). \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ au dobândit dreptul de proprietate asupra unui lot de teren cu o suprafață de 108,20 mp, situat în Str. Sergiu Dumitru nr. 12 („Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 12”) prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1189 din 28 aprilie 2004 încheiat cu \_\_\_\_\_. La data achiziției, Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 12 era identificat cu nr. cadastral 17356 și era intabulat în Cartea Funciară nr. 42303. La rândul său, \_\_\_\_\_ a dobândit dreptul de proprietate conform Legii nr. 10/2001, prin restituire, în baza Încheierii nr. 1040 din 5 iunie 2003 emise de Primăria Municipiului București. Posesia asupra Lotului 12 SD a fost predată către \_\_\_\_\_ prin Procesul-verbal nr. 15374 din 29 octombrie 2003. \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ au dobândit dreptul de proprietate asupra unui lot de teren cu o suprafață de 277 mp (276,99 mp conform măsurătorilor) situat în Str. Sergiu Dumitru nr. 14, („Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14”) de la \_\_\_\_\_ prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 3292 din 14 octombrie 2004. La data achiziției, Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14 \_\_\_\_\_ a dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14 prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 2218 din 10 mai 2000 încheiat cu Ionescu \_\_\_\_\_ a devenit proprietarul Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14 atât prin (i) moștenire, pentru o suprafață de 145 mp de teren care nu a fost naționalizată în timpul regimului comunist, cât și prin (ii) restituire conform Legii nr. 18/1991, pentru o suprafață de 131,99 mp, în baza Titlului de proprietate nr. 19076/1 din 24 septembrie 1999 emis de Prefectura Municipiului București. Posesia a fost predată către \_\_\_\_\_ în baza Procesului-verbal nr. 1077 din 4 noiembrie 1999. \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ au dobândit dreptul de proprietate asupra unui lot de teren cu o suprafață de 89 mp, situat în Str. Sergiu Dumitru nr. 14 („Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14bis”), prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 3292 din 14 octombrie 2004, încheiat cu \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ a dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14bis prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 3463 din 24 aprilie 2000, încheiat cu \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ au dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14bis după cum urmează:



1 a dobândit o cotă de 1/4 din dreptul de proprietate în calitate de moștenitor al lui  
E conform certificatului de moștenitor nr. 1280 din 22 iunie 1995, fiecare dintre  
1 a dobândit o cotă de 3/8 din dreptul de proprietate  
în calitate de moștenitor al lui conform certificatului de moștenitor nr. 45 din  
24 mai 2000. În 1998, dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14bis a  
fost restituit către în conformitate cu Legea  
nr. 18/1991 în baza Titlului de proprietate nr. 16347/1 din 16 septembrie 1998 emis de  
Prefectura Municipiului București. Posesia asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 14bis a  
fost predată proprietarilor în baza Procesului-verbal de predare-primire nr. 401/16347 din 15  
mai 2000. I au dobândit dreptul de proprietate asupra unui  
lot de teren cu o suprafață de 170 mp (169,53 mp conform măsurărilor), situat în Str.  
Sergiu Dumitru nr. 16 („Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 16”) de la și  
prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3293 din 14  
octombrie 2004. La data achiziției, Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 16 era identificat cu nr.  
cadastral 6523 și era intabulat în Cartea Funciară nr. 163231. I a dobândit  
dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 16 prin contractul de vânzare-  
cumpărare autentificat sub nr. 3512 din 8 septembrie 2000, încheiat cu  
a dobândit dreptul de proprietate prin  
contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 219 din 13 februarie 1998 de la  
au dobândit dreptul de proprietate  
asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 16 prin decizia de restituire nr. 2029 din 15 decembrie  
1997 emisă de Primăria Municipiului București ca urmare a soluționării favorabile de către  
instanță a cererii formulate de aceștia (prin constatarea dreptului de proprietate al  
acestora). au dobândit dreptul de proprietate asupra unui  
lot de teren cu o suprafață de 300 mp (323,81 mp conform măsurărilor), situat în Str.  
Sergiu Dumitru nr. 18 („Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 18”) de la și  
rin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3294 din 14  
octombrie 2004. La data achiziției, Terenul Dr. Sergiu Dumitru Nr. 18 era identificat cu nr.  
cadastral 8283 și era intabulat în Cartea Funciară nr. 163231. La rândul său, I a  
dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului Dr. Sergiu Dumitru Nr. 18 prin contractul  
de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 25284 din 12 octombrie 1992, încheiat cu  
a dobândit dreptul de proprietate în baza Legii  
nr. 18/1991, prin Decizia nr. 117 din 20 februarie 1992 emisă de Primăria Municipiului București  
și procesul-verbal de predare-primire semnat la 23 octombrie 1992. Totuși, titlul de  
proprietate asupra terenului pare să nu fost emis.

- Terenul nr. 3 este deținut în prezent de și, în baza contractului de  
vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 580 din 31 octombrie 2016, încheiat cu  
I dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului nr. 3 în baza  
contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1851 din 20 august 2011, încheiat cu  
I. Dreptul de proprietate al I

ELISABETA

fost înregistrat în Cartea Funciară în baza încheierii nr. 374231 din 23 august 2011 emise de OCPI-Sector 1. La rândul lor, au dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului nr. 3 în baza Legii nr. 10/2001, prin procedura restituirii prin echivalent, conform deciziei de restituire nr. 13475 din data de 17.01.2011 emisă de Primăria Mun. București. Decizia de restituire nr. 12475 din data de 17.01.2011 a fost emisă de Primăria Mun. București în baza Deciziei civile nr. 242A din data de 01.04.2010 de Curtea de Apel București, în Dosarul nr. 13856/3/2009(2468/2009).

Noi, declarăm că am hotărât alipirea imobilelor mai sus descrise, respectiv a „Terenului nr. 1”- teren intravilan, având categoria de folosință “curți-construcții”, situat în Mun. București, Str. Buzești nr. 55-57, Sectorului 1, în suprafață de 2.155 mp conform titlului de proprietate (2.189 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 243551 (număr cadastral vechi 27960), intabulat în Cartea Funciară nr. 243551 a Sectorului 1, București (număr CF vechi 109750\_4), în baza încheierii nr. 284321 din data de 09.06.2011 emisă de OCPI București-BCPI Sector 1 cu „Terenul nr. 2”- teren intravilan, având categoria de folosință “curți-construcții”, situat în Mun. București, Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, Sectorul 1, în suprafață de 944 mp conform titlului de proprietate (1.066 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 213143 (număr cadastral vechi 19544), intabulat în Cartea Funciară nr. 213143 a Sectorului 1, București, (număr CF vechi 42303\_6), în baza încheierii nr. 17383 din data de 20.06.2006 emisă de OCPI București-BCPI Sector 1 și cu „Terenul nr. 3”- teren intravilan, având categoria de folosință “curți-construcții”, situat în Mun. București, Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 20, Sectorul 1, în suprafață de 273 mp conform titlului de proprietate (288 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 243806 (număr cadastral vechi 28222), intabulat în Cartea Funciară nr. 243806 a Sectorului 1, București (număr CF vechi 113020), în baza încheierii nr. 108148 din data de 03.11.2016 emisă de OCPI București-BCPI Sector 1, conform: referatului de admitere (alipire imobile) având nr. cerere 30046 din data de 16.03.2020 depus la OCPI București, BCPI Sector 1, planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, scara 1:500, planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, scara 1:500, planului de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:500 și a planului de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:500, în baza dosarului cadastral executat de I §

într-un singur corp de proprietate, situat în Mun. București, Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, 20, Str. Buzești nr. 55-57, Sector 1, identificat cu număr cadastral 277551, compus din teren intravilan, având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 3.543 m.p.

Ca urmare a încheierii prezentului act de alipire, noi, I și convenim de comun acord ca imobilul rezultat în urma alipirii, respectiv imobilul situat în Mun. București, Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, 20, Str. Buzești nr. 55-57, Sector 1, identificat cu număr cadastral 277551, compus din teren intravilan, având



**categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 3.543 m.p., să fie deținut de noi, părțile, ca bun comun, în cote părți indivize, după cum urmează:**

- | **cota parte de 76,387% din suprafața imobilului din acte, respectiv cota parte de 76,870% din suprafața imobilului din măsurătorile cadastrale.**
- | **- cota parte de 23,613% din suprafața imobilului din acte, respectiv cota parte de 23,130% din suprafața imobilului din măsurătorile cadastrale.**

Noi, | declarăm că imobilele ce se alipesc sunt libere de sarcini și urmări și nu au fost trecute în proprietatea statului prin vreun mod de dobândire a dreptului de proprietate, așa cum rezultă din **extrasele de carte funciară pentru autentificare având nr. înregistrare în RGI 34035, 34030 și 34034, toate din data de 02.04.2020 emise de OCPI Sector 1, București, cu excepția următoarelor sarcini:**

- **în Cartea Funciară nr. 243551 Bucuresti Sectorul 1: interdicțiile convenționale de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite de**

(având în vedere Sentința civilă nr. 10627 din data de 01.06.2011, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosar nr. 23564/299/2011, irevocabilă, prin care a fost desfăcută prin divorț căsătoria) cu privire la imobilul înscris la PI/6 asupra imobilului situat în Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, Sector 1 - identificat cu numarul cadastral 19544 la PI/6 în CFI 42303 în baza Convenției autentificate sub nr.17 din data de 03.06.2011 de notar public încheiată între

, înscrise în baza încheierii nr. 284321 din data de 09.06.2011 emisă de OCPI București- BCPI Sector 1 (menționată în partea a III - a a Cărții Funciare nr. 243551 sub C1); notarea actului adițional autentificat sub nr. 1522 din data de 02.06.2011 de notar public i

la Conventia autentificata sub nr. 17 din data de 03.06.2011 de catre notar public Andrei Aurel Jean cu privire la prelungirea cu încă cinci ani, începând cu 04.06.2016, a termenului de suspendare a partajului, precum și la reînnoirea interdicțiilor convenționale de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite în favoarea lui

, înscrisă în baza încheierii nr. 53504 din data de 06.06.2016 (menționată în partea a III - a a Cărții Funciare nr. 243551 sub C2); și dreptul de ipotecă înscris în favoarea Societății Central View S.R.L. pentru suma de 1.316.250 Euro, reprezentând costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obținerea PUZ/Autorizației de construire și a costurilor de autentificare și înscriere în cartea funciară a contractului de vânzare, împreună cu interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, înscrise în baza încheierii nr. 7222 din data de 22.01.2020 emisă de OCPI București-BCPI Sectorul 1 (menționată în partea a III - a a Cărții Funciare nr. 243551 sub C3);

- **în Cartea Funciară nr. 213143 Bucuresti Sectorul 1: interdicțiile convenționale de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite de**

la, ..... ivând în vedere Sentința civilă nr. 10627 din data de 01.06.2011, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosar nr. 23564/299/2011, irevocabilă, prin care a fost desfăcută prin divorț căsătoria) cu privire la imobilul înscris la PI/6 asupra imobilului situat în Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, Sector 1 - identificat cu numărul cadastral 19544 la PI/6 în CFI 42303 în baza Convenției autentificate sub nr.17 din data de 03.06.2011 de notar public /

la, înscrise în baza încheierii nr. 284302 din data de 09.06.2011 emisă de OCPI București- BCPI Sector 1 (menționată în partea a III - a a Cărții Funciare nr. 213143 sub C2); notarea actului adițional autentificat sub nr. 1522 din data de 02.06.2011 de notar public /

la Convenția autentificată sub nr. 17 din data de 03.06.2011 de către notar public ..... cu privire la prelungirea cu încă cinci ani, începând cu 04.06.2016, a termenului de suspendare a partajului, precum și la reînnoirea interdicțiilor convenționale de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite în favoarea lui ..... , înscrisă în baza încheierii nr. 53504 din data de 06.06.2016 (menționată în partea a III - a a Cărții Funciare nr. 213143 sub C3); și dreptul de ipotecă înscris în favoarea Societății Central View S.R.L. pentru suma de 1.316.250 Euro, reprezentând costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obținerea PUZ/Autorizației de construire și a costurilor de autentificare și înscriere în cartea funciară a contractului de vânzare, împreună cu interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, înscrise în baza încheierii nr. 7222 din data de 22.01.2020 emisă de OCPI București-BCPI Sectorul 1 (menționată în partea a III - a a Cărții Funciare nr. 213143 sub C4);

- în Cartea Funciară nr. 243806 București Sectorul 1: dreptul de ipotecă înscris în favoarea Societății Central View S.R.L. pentru suma de 1.316.250 Euro, reprezentând costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obținerea PUZ/Autorizației de construire și a costurilor de autentificare și înscriere în cartea funciară a contractului de vânzare, împreună cu interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, înscrise în baza încheierii nr. 7222 din data de 22.01.2020 emisă de OCPI București-BCPI Sectorul 1 (menționată în partea a III - a a Cărții Funciare nr. 243806 sub C4).

**Ca urmare a încheierii prezentului act de alipire, noi, I**

....., **convenim de comun acord radirea notării următoarelor sarcini:**

- din Cartea Funciară nr. 243551 București Sectorul 1: (i) interdicțiile convenționale de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite de I

..... (având în vedere Sentința civilă nr. 10627 din data de 01.06.2011, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosar nr. 23564/299/2011, irevocabilă, prin care a fost desfăcută prin divorț căsătoria) cu privire la imobilul înscris la PI/6 asupra imobilului situat în Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, Sector 1 - identificat cu numărul cadastral 19544 la PI/6 în CFI 42303 în baza Convenției autentificate sub nr.17 din data de 03.06.2011 de notar public

I ..... înscrise în baza încheierii nr. 284321 din data de 09.06.2011 emisă de OCPI



București- BCPI Sector 1 (mentionata in partea a III – a a Cartii Funciare nr. 243551 sub C1); și  
notarea actului adițional autentificat sub nr. 1522 din data de 02.06.2011 de notar public Andrei Pelizanu  
a Conventia autentificata sub nr. 17 din data de 03.06.2011 de catre notar public  
cu privire la prelungirea cu încă cinci ani, începând cu 04.06.2016, a  
termenului de suspendare a partajului, precum și la reînnoirea interdicțiilor convenționale de  
înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite în favoarea lui  
și, înscrisă în baza încheierii nr. 53504 din data de 06.06.2016 (mentionata in  
partea a III – a a Cartii Funciare nr. 243551 sub C2);

- din **Cartea Funciară nr. 213143 Bucuresti Sectorul 1:** (i) interdicțiile convenționale de  
înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite de  
(având în vedere Sentința civilă nr. 10627 din data de  
01.06.2011, pronunțată de Judecatoria Sectorului 1 București, în dosar nr. 23564/299/2011,  
irevocabilă, prin care a fost desfăcută prin divorț căsătoria) cu privire la imobilul înscris la PI/6  
asupra imobilului situat în Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, Sector 1 - Identificat cu numarul  
cadastral 19544 la PI/6 în CFI 42303 în baza Convenției autentificate sub nr.17 din data de  
03.06.2011 de notar public încheiată între

înscrise în baza încheierii nr. 284302 din data de 09.06.2011 emisă de OCPI  
București- BCPI Sector 1 (mentionata in partea a III – a a Cartii Funciare nr. 213143 sub C2); și (ii)  
notarea actului adițional autentificat sub nr. 1522 din data de 02.06.2011 de notar public  
la Conventia autentificata sub nr. 17 din data de 03.06.2011 de catre notar public  
cu privire la prelungirea cu încă cinci ani, începând cu 04.06.2016, a  
termenului de suspendare a partajului, precum și la reînnoirea interdicțiilor convenționale de  
înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare și construire constituite în favoarea lui  
înscrisă în baza încheierii nr. 53504 din data de 06.06.2016 menționata în  
partea a III – a a Cartii Funciare nr. 213143 sub C3).

**Ca urmare a încheierii prezentului act de alipire, imobilul rezultat, respectiv imobilul  
situat în Mun. București, Str. Dr. Dumitru Sergiu nr. 12-18, 20, Str. Buzești nr. 55-57, Sector 1,  
identificat cu număr cadastral 277551, compus din teren intravilan, având categoria de  
folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 3.543 m.p., va fi grevat de dreptul de  
ipotecă înscris în favoarea Societății Central View S.R.L. pentru suma de 1.316.250 Euro,  
reprezentând costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obtinerea PUZ/Autorizației de  
construire și a costurilor de autentificare și înscriere în cartea funciară a contractului de  
vânzare, împreună cu interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire,  
demolare, construire, înscrise în baza încheierii nr. 7222 din data de 22.01.2020 emisă de OCPI  
București-BCPI Sectorul 1.**

Totodată, noi, \_\_\_\_\_, declarăm  
pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații,  
că impozitele și taxele de orice natură către stat sunt achitate la zi, conform certificatelor de  
atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele, taxele locale și alte venituri

datorate bugetului local nr. 472917 și nr. 472949, ambele din data de 02.04.2020, ambele emise de către Direcția Generală Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, București.

Pentru autentificarea prezentului înscris, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 145/16/B/56291 din 17.02.2020 de către Primăria Sectorului 1 București.

Conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, notarul public va efectua procedura de intabulare a prezentului înscris și va solicita radierea sarcinilor menționate expres în cuprinsul prezentului înscris.

Redactat și procesat la sediul Societatea Profesională Notarială- Biroul Notarilor Publici Asociați „Costescu, Stroe și Asociații”, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

**PROPRIETARI**

ROMÂNIA  
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI  
Societatea Profesională Notarială - BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI  
„COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII”  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694  
Licența de funcționare: 2527/2219/12.12.2013  
București, str. General Constantin Coandă nr. 17, sector 1  
Tel.021.312.00.31, Fax 021.312.00.33; e-mail: bnpa@bnpa.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1312**  
**Anul 2020 Luna Aprilie Ziua 10**

În fața mea, Notar Public, la sediul biroului s-au  
prezentat :

cetățean român, domiciliat în Orș. Voluntari, Bd.  
Pipera I Ilfov, identificată cu , emisă de SPCLEP Voluntari  
la data de , în nume propriu,

cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Dr. Iacob  
Felix Sector 1, identificat cu ă de S.P.C.E.P. Sector 1 la  
data de 22.1 în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul este în sumă de 525 lei + 99,75 lei TVA și se achită cu bon fiscal/OP.

Taxa ANCPI : 60 lei.

**NOTAR PUBLIC,**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de  
notar public, astăzi. data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca  
originalul, în condițiile legii.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Nr. 1867288/9532/1856985/7713/10.09.2020

Spre știință :  
Primăria Sectorului 1  
D.I.T.L. Sector 1

Doamnei  
Domnului  
Bdul. Corni  
Sector 3 București

Urmare cererii Dvs., inregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.1867288/1856985/2020 și la Direcția Patrimoniu sub nr.9532/7713/2020, prin care solicitați atribuirea adresei postale pentru imobilul cu nr. cadastral 277551 potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

1.Imobilul, în suprafață de 3543 m.p., care face obiectul Actului de Alipire autentificat sub nr.1312/10.04.2020 de Societatea Profesională Notarială-Biroul Notarilor Publici Asociați „Costescu,Stroe și Asociații” – imobil rezultat în urma unor alipiri succesive stipulate în actul sus menționat, pentru care s-au folosit numerele 55-57 pe Strada Buzești și 12-18, 20 pe Strada Dr.Dumitru Sergiu sector 1 București, va purta provizoriu numărul 2-10 pe STRADA DUMITRU SERGIU, DOCTOR sector 1, București.

2.Identificarea imobilului s-a făcut în baza Documentației Cadastrale Tehnice avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București. – Imobilul fiind individualizat prin număr cadastral 277551.

3.Definitivarea adresei postale se va face după intabularea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate cu adresa postală atribuită prin prezentul înscris și anexarea dovezii intabulări.

4.Precizăm ca imobilul pentru care OCPI București a deschis cartea funciara nr. 277551-format din suprafețe aparținând fostelor imobile existente înaintea sistematizării, din transpunerea coordonatelor punctelor de contur peste situația anterioară se suprapune cu secțiune din traseul Strazii Dr Sergiu (parțial) și respectiv al Intrării Dr Sergiu (parțial)-în prezent desființată - despre care la data prezentei nu putem face alte precizări iar la solicitare nu se găsește proces verbal de vecinătate ( atât cu imobilele proprietate personale fizice/juridice sau în cazul strazii Dr Sergiu cu administratorul acestei strazi (ADP Sector 1 București).

5.Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, vecinătăți, accese etc. se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

Prezenta este valabilă 60 de zile de la data emiterii, servește numai la evidențierea imobilului în cadrul procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă nici un alt drept.

Cu stimă,

Director executiv

Mariana PERSUNARU



Șef serviciu,

ing. Dragos RENAUD

Intocmit,

Expert superior

Ing. Daniela BARBU

Data: 09.09.2020/4 ex.

conform H.C.G.M.B. nr.244/2019, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr.249669



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1**

Dosarul nr. 39478 / 30-04-2020

**INCHEIERE Nr. 39478****Registrator:** OVIDIU PAVEL SAMAN**Asistent:** CLAUDIA MIRELA DRAGUTESCUAsupra cererii introduse de  
Sectorul 1, Calea Dorobantilor,  
cartea funciara, in baza:Iomiciliat in Loc. Bucuresti  
, Jud. Bucuresti privind Rectificare in

- Act Notarial nr.1313/10-04-2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA;
- Act Administrativ nr.36790/15-04-2020 emis de BCPI Bucuresti Sector 1;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.-/30-04-2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inregistrare

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 277551, inscris in cartea funciara 277551 UAT Bucuresti Sectorul 1 avand proprietarii: cota de 1/1 de sub B.2, CENTRAL VIEW SRL in cota de 2428/10000 de sub B.8

cota de 1/1 de sub B.15, CENTRAL VIEW SRL in cota de 1/1 de sub B.17;  
- se noteaza indeplirea erorii materiale din cuprinsul cartii funciara, respectiv din incheierea nr. 36790 din 15.04.2020, in sensul ca imobilul de sub A1. rezultat ca urmare a alinirii este detinut de catre proprietarii tabulari in urmatoarele cote |  
indiviza de

stine cota indiviza de 23,130% - conform masuratorilor  
Cadastrului (23,013%) - conform actelor de proprietate) asupra A.1 sub B.21 din cartea funciara 277551 UAT Bucuresti Sectorul 1;

**Prezenta se va comunica părților:**

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 1, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

30-04-2020

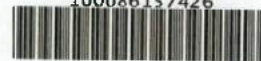
C

C. MIRELA DRAGUTESCU

(parafa si semnătura)

(parafa si semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înregistrare în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 277551 Bucuresti Sectorul 1

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Dr.Dumitru Sergiu, Nr. 12-18,20, Jud. Bucuresti, str. Buzesti nr. 55-57

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	277551	3.543	Teren neimprejmuit; Imobilul este parțial imprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>36790 / 15/04/2020</b>	
Act Notarial nr. 1312, din 10/04/2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA;	
B1	Se infiinteaza cf. 277551 a imobilului cu nr. cad. 277551/Bucuresti Sectorul 1 ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.213143\cf.213143; -- nr.cad.243551\cf.243551; -- nr.cad.243806\cf.243806;
B2	Donatie nr. 1967, din 15/06/2006 emis de BNP JEAN ANDREI; Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin DONATIE, cota acti a
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 17383 din 20/06/2006;	
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra; Act Notarial nr. 224, din 20/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B3	In baza art. 902 (2) pct. 9 din Codul Civil, se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii, conform contractului de vanzare cu autentificat sub nr. 179/16.01.2020 de NP Pelizaru Elisabeta Alexandra drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7224 din 22/01/2020;	
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B4	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7224 din 22/01/2020;	
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B5	Se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 7224 din 22.01.2020, in sensul ca se reactiveaza proprietarul tabular de sub B8 si totodata, se modifica inscrierea de sub B10, din "intabulare drept de proprietate" in "notare vanzare cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii", in favoarea <b>CENTRAL VIEW SRL</b>
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 10795 din 30/01/2020;	
Act Notarial nr. 170, din 08/04/2019 emis de N.P. ENACHE AMALIA FLORINA;	
B6	se noteaza actualizare date tehnice avand ca obiect actualizare limite imobil si modificarea suprafetei imobilului rezultata din masuratori de la 970,45 mp la 1066 mp (suprafata din acte 944 mp)
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 13431 din	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	05/02/2020;	
	Act Administrativ nr. 30046, din 16/03/2020 emis de OCPIB;	
B7	se noteaza propunerea de alipire a imobilului identificat cu IE 213143, IE 243551 si IE 243806 rezultind imobilul cu nr cadastral 277551 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 31114 din 19/03/2020;	A1
	Act De Comasare nr. 16, din 03/06/2011 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN (DOSAR CADASTRU nr. 203998 / 2011/03.06.2011 emis de OCPI BUCURESTI);	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 23,130%, dobandit prin ALIPIRE. cota actuala 23130/100000 1) I OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 284321 din 09/06/2011;	A1 / B.21
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 76,870%, dobandit prin ALIPIRE. cota actuala 76870/100000 1) I OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 284321 din 09/06/2011;	A1 / B.21
	Act nr. -;	
B10	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 27960 inscris sub PI/1 in CFI 109750, in baza Certificatului de adresa postala nr. 1010148/1003706/10227/8632 din 05.07.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Serviciul Cadastru, se noteaza schimbarea adresei postale din "Strada BUZESTI numarul 57-59, Strada DUMITRU SERGIU numarul 4-6, 8 si 10" in "Strada BUZESTI numarul 55-57". OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 385410 din 31/08/2011;	A1
	Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra; Act Notarial nr. 224, din 20/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B11	In baza art. 902 (2) pct. 9 din Codul Civil, se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii, conform contractului de vanzare cu autentificat sub nr. 179/16.01.2020 de NP Pelizaru Elisabeta Alexandra drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7222 din 22/01/2020;	A1
	Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B12	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7222 din 22/01/2020;	A1
	Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B13	Se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 7222 din 22.01.2020, in sensul ca se reactiveaza proprietarul tabular de sub B12, B13 si totodata, se modifica inscrierea de sub B15, din "intabulare drept de proprietate" in "notare vanzare cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii", in favoarea CENTRAL VIEW SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 10794 din 30/01/2020;	A1
	Act Administrativ nr. 30046, din 16/03/2020 emis de OCPIB;	
B14	se noteaza propunerea de alipire a imobilului identificat cu IE 213143, IE 243551 si IE 243806 rezultind imobilul cu nr cadastral 277551 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 31114 din 19/03/2020;	A1
	Act Notarial nr. 580, din 31/10/2016 emis de ANDREI AUREL JEAN;	
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie. cota actuala 1/1 1) (necasatorit) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 108148 din 03/11/2016;	A1
	Act Notarial nr. 2217, din 14/12/2018 emis de NP ANGHËL ANDREI; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 580, din 31/10/2016 emis de NP ANDREI AUREL JEAN;	
B16	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la descrierea imobilului, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 39392 din 23/04/2019;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra; Act Notarial nr. 224, din 20/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B17	In baza art. 902 (2) pct. 9 din Codul Civil, se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii, conform contractului de vanzare cu autentificat sub nr. 179/16.01.2020 de NP Pelizaru Elisabeta Alexandra drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7223 din 22/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B18	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7223 din 22/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B19	Se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 7223 din 22.01.2020, in sensul ca se reactiveaza proprietarul tabular de sub B4 si totodata, se modifica inscrierea de sub B7, din "intabulare drept de proprietate" in "notare vanzare cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii", in favoarea CENTRAL VIEW SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 10793 din 30/01/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. 30046, din 16/03/2020 emis de OCPIB;		
B20	se noteaza propunerea de alipire a imobilului identificat cu IE 213143, IE 243551 si IE 243806 rezultind imobilul cu nr cadastral 277551 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 31114 din 19/03/2020;</i>	A1
<b>39478 / 30/04/2020</b>		
Act Notarial nr. 1313, din 10/04/2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 30/04/2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA; Act Administrativ nr. 36790, din 15/04/2020 emis de BCPI Bucuresti Sector 1;		
B21	se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 36790 din 15.04.2020, in sensul ca imobilul de sub A1, rezultat ca urmare a alipirii, este detinut de catre proprietarii tabulari in urmatoarele cote indivize: LA detine cota indiviza de 76,870% - conform masuratorilor cadastrale (76,387% - conform actelor de proprietate), iar detine cota indiviza de 23,130% - conform masuratorilor cadastrale (23,613% - conform actelor de proprietate)	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>36790 / 15/04/2020</b>		
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1316250 EUR reprezentand costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obtinerea PUZ/Autorizatiei de construire si a costurilor de autentificare si inscriere in cartea funciara a contractului de vanzare 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7224 din 22/01/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. -, din 12/02/2020 emis de -;		
C4	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in cuprinsul inscrierii de sub C4, in sensul mentionarii corecte a creditorului ipotecar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 16480 din 12/02/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1316250 EUR reprezentand costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obtinerea PUZ/Autorizatiei de construire si a costurilor de autentificare si inscriere in cartea funciara a contractului de vanzare 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072	A1

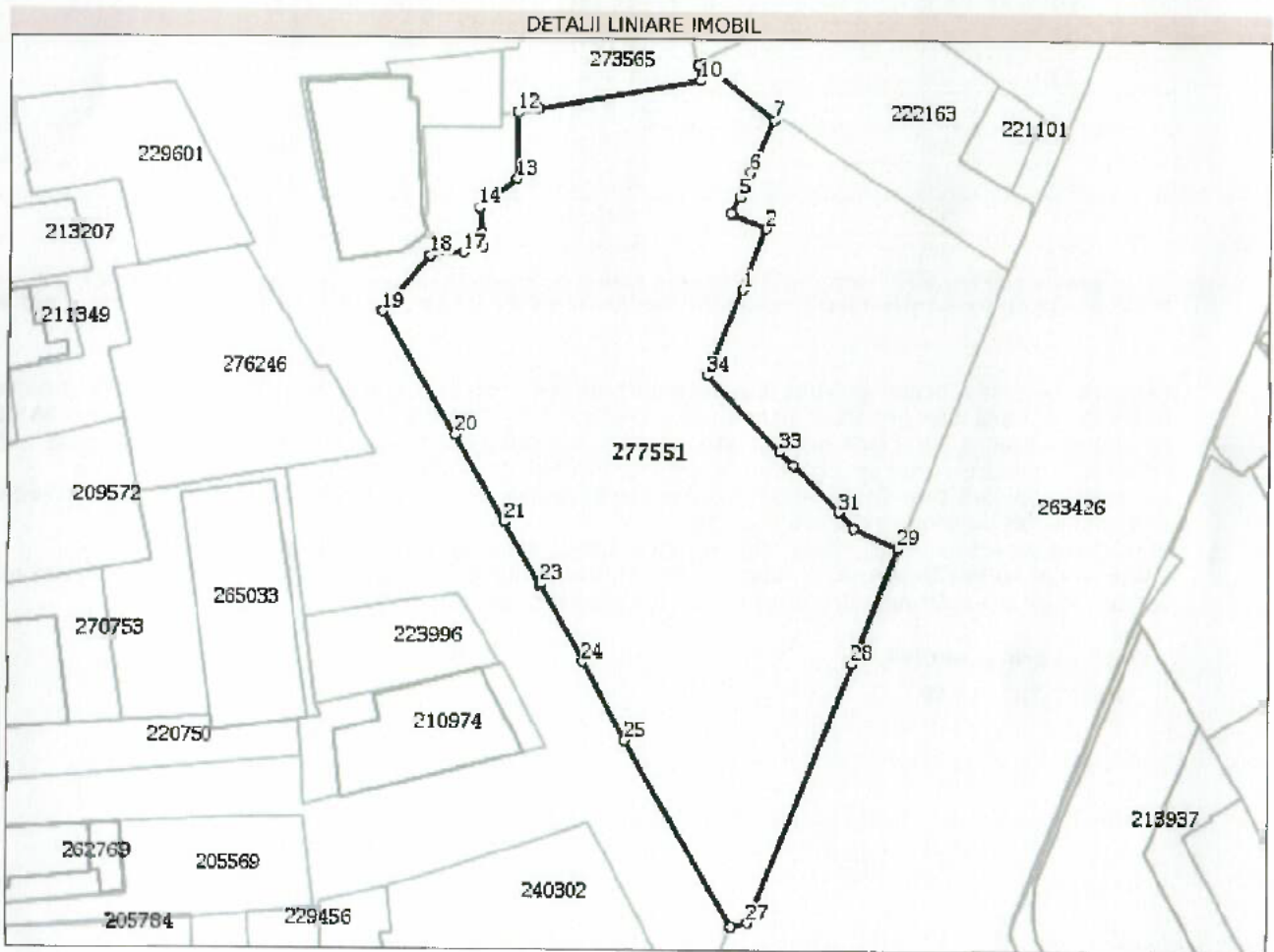
131 ✓

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7222 din 22/01/2020;</i>	
	Act Administrativ nr. -, din 12/02/2020 emis de -;	
C8	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in cuprinsul incheierii nr. 7222/2020 in sensul mentionarii corecte (sub B16 si C3) a creditorului si anume, CENTRAL VIEW SRL <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 16482 din 12/02/2020;</i>	A1
	Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1316250 EURreprezentand costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obtinerea PUZ/Autorizatiei de construire si a costurilor de autentificare si inscriere in cartea funciara a contractului de vanzare 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7223 din 22/01/2020;</i>	A1
	Act Administrativ nr. -, din 12/02/2020 emis de -;	
C10	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in cuprinsul incheierii nr. 7223/2020 in sensul mentionarii corecte (sub B8 si C4) a creditorului si anume, CENTRAL VIEW SRL <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 16481 din 12/02/2020;</i>	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
277551	3.543	Imobilul este partial imprejmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.543	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.463
3	4	0.302
5	6	3.425
7	8	11.75
9	10	1.96
11	12	2.858

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.687
4	5	2.371
6	7	7.42
8	9	0.711
10	11	21.67
12	13	8.547

132

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	6.124	14	15	3.288
15	16	1.836	16	17	2.549
17	18	4.228	18	19	9.356
19	20	18.44	20	21	12.924
21	22	9.284	22	23	0.278
23	24	11.464	24	25	11.505
25	26	27.825	26	27	2.175
27	28	35.9	28	29	15.974
29	30	6.298	30	31	2.804
31	32	8.436	32	33	2.546
33	34	13.488	34	1	12.046

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

08/07/2020, 11:50



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1**

Dosarul nr. 91902 / 22-09-2020

**INCHEIERE Nr. 91902****Registrator:** OVIDIU PAVEL SAMAN**Asistent:** COSTINEL COSTACHE

Asupra cererii introduse de  
 Sectorul 1, Calea Dorobantilor,  
 cartea funciara, in baza:  
 -Act Administrativ nr.1867288/9532/1856985/7713/10-09-2020 emis de Primaria Municipiului  
 Bucuresti;

micșit in Loc. Bucuresti  
 Jud. Bucuresti privind Notare in

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu  
 documentul de plata:

-Chitanta externa nr.2146075/22-09-2020 in suma de 75  
 pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 277551, in scris in cartea funciara 277551 UAT Bucuresti Sectorul 1  
 avand proprietarii:  
 cota de 1/1 de sub B.2, CENTRAL VIEW SRL in  
 cota de 1/1 de sub B.3, in cota de 23130/100000 de sub B.8

11, DRAGOTEANU DRAGOS in cota de 1/1 de sub B.15, CENTRAL VIEW SRL in cota de 1/1 de sub B.  
 17;

- se noteaza atribuirea numarului postal provizoriu 2-10 pe Strada Dumitru Sergiu, Doctor asupra  
 A.1 sub B.22 din cartea funciara 277551 UAT Bucuresti Sectorul 1;

**Prezenta se va comunica părților:**

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de  
 Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de  
 catre registratorul-sef

Data soluționării,

24-09-2020

Registrator,

OVIDIU PAVEL SAMAN

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

COSTINEL COSTACHE

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în  
 evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 277551 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	91902
Ziua	22
Luna	09
Anul	2020



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str.Dr.Dumitru Sergiu, Nr. 12-18,20, Jud. Bucuresti, str. Buzesti nr. 55-57

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	277551	3.543	Teren neimprejmuit; Imobilul este partial imprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>36790 / 15/04/2020</b>	
Act Notarial nr. 1312, din 10/04/2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA;	
B1 Se înființează cf. 277551 a imobilului cu nr. cad. 277551/București Sectorul 1 ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.213143\cf.213143; -- nr.cad.243551\cf.243551; -- nr.cad.243806\cf.243806;	A1
Donatie nr. 1967, din 15/06/2006 emis de BNP JEAN ANDREI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin DONAȚIE, cota actu	A1
<i>213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrista prin incheierea nr. 17383 din</i>	
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra; Act Notarial nr. 224, din 20/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B3 In baza art. 902 (2) pct. 9 din Codul Civil, se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii, conform contractului de vanzare cu autentificat sub nr. 179/16.01.2020 de NP Pelizaru Elisabeta Alexandra drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrista prin incheierea nr. 7224 din 22/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B4 Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrista prin incheierea nr. 7224 din 22/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B5 Se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 7224 din 22.01.2020, in sensul ca se reactiveaza proprietarii tabular de sub B8 si totodata, se modifica inscrierea de sub B10, din "intabulare drept de proprietate" in "notare vanzare cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii", in favoarea <b>CENTRAL VIEW SRL</b> <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrista prin incheierea nr. 10795 din 30/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 170, din 08/04/2019 emis de N.P. ENACHE AMALIA FLORINA;	
B6 se noteaza actualizare date tehnice avand ca obiect actualizare limite imobil si modificarea suprafetei imobilului rezultata din masuratorii de la 970,45 mp la 1066 mp (suprafata din acte 944 mp) <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrista prin incheierea nr. 13431 din</i>	A1

123 ✓

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
05/02/2020;		
Act Administrativ nr. 30046, din 16/03/2020 emis de OCPIB;		
B7	se noteaza propunerea de alipire a imobilului identificat cu IE 213143, IE 243551 și IE 243806 rezultind imobilul cu nr cadastral 277551 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 31114 din 19/03/2020;</i>	A1
Act De Comasare nr. 16, din 03/06/2011 emis de BNP ANDREI AUREL JEAN (DOSAR CADASTRU nr. 203996/2011/03.06.2011 emis de OCPI BUCURESTI);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 23,130%, dobandit prin ALIPIRE, cota actuala 2313 ) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 284321 din 09/06/2011;</i>	A1/B.21
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 76,870%, dobandit prin 0 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 284321 din 09/06/2011;</i>	A1/B.21
Act nr. -;		
B10	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 27960 inscris sub PI/1 in CFI 109750, in baza Certificatului de adresa postala nr. 1010148/1003706/10227/8632 din 05.07.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Serviciul Cadastru, se noteaza schimbarea adresei postale din "Strada BUZESTI numarul 57-59, Strada DUMITRU SERGIU numarul 4-6, 8 si 10" in "Strada BUZESTI numarul 55-57". <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, Inscrisa prin incheierea nr. 385410 din 31/08/2011;</i>	A1
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra; Act Notarial nr. 224, din 20/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B11	In baza art. 902 (2) pct. 9 din Codul Civil, se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii, conform contractului de vanzare cu autentificat sub nr. 179/16.01.2020 de NP Pelizaru Elisabeta Alexandra drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7222 din 22/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B12	se noteaza interdictiile de Instrainare, grevare, Inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7222 din 22/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B13	Se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 7222 din 22.01.2020, in sensul ca se reactiveaza proprietarul tabular de sub B12, B13 si totodata, se modifica inscrierea de sub B15, din "intabulare drept de proprietate" in "notare vanzare cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii", in favoarea CENTRAL VIEW SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 10794 din 30/01/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. 30046, din 16/03/2020 emis de OCPIB;		
B14	se noteaza propunerea de alipire a imobilului identificat cu IE 213143, IE 243551 si IE 243806 rezultind imobilul cu nr cadastral 277551 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 31114 din 19/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 580, din 31/10/2016 emis de ANDREI AUREL JEAN;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>DRAGOTEANU DRAGOS</b> , (necasatorit) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, Inscrisa prin incheierea nr. 108148 din 03/11/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 2217, din 14/12/2018 emis de NP ANGHIEL ANDREI; Contract De Vanzare-Cumparare nr. 580, din 31/10/2016 emis de NP ANDREI AUREL JEAN;		
B16	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la descrierea imobilului, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, Inscrisa prin incheierea nr. 39392 din 23/04/2019;</i>	A1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra; Act Notarial nr. 224, din 20/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B17	In baza art. 902 (2) pct. 9 din Codul Civil, se noteaza vanzarea cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii, conform contractului de vanzare cu autentificat sub nr. 179/16.01.2020 de NP Pelizaru Elisabeta Alexandra drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7223 din 22/01/2020;	A1
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B18	se noteaza interdicțiile de Instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7223 din 22/01/2020;	A1
Act Notarial nr. 179, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B19	Se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 7223 din 22.01.2020, in sensul ca se reactiveaza proprietarul tabular de sub B4 si totodata, se modifica inscrierea de sub B7, din "intabulare drept de proprietate" in "notare vanzare cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului vanzarii", in favoarea <b>CENTRAL VIEW SRL</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 10793 din 30/01/2020;	A1
Act Administrativ nr. 30046, din 16/03/2020 emis de OCPIB;		
B20	se noteaza propunerea de alipire a imobilului identificat cu IE 213143, IE 243551 si IE 243806 rezultind imobilul cu nr cadastral 277551 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 31114 din 19/03/2020;	A1
<b>39478 / 30/04/2020</b>		
Act Notarial nr. 1313, din 10/04/2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 30/04/2020 emis de PELIZARU ELISABETA ALEXANDRA; Act Administrativ nr. 36790, din 15/04/2020 emis de BCPI Bucuresti Sector 1;		
B21	se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, respectiv din incheierea nr. 36790 din 15.04.2020, in sensul ca imobilul de sub A1, rezultat ca urmare a alpirii, este detinut de catre proprietarii tabulari in urmatoarele cote indivize: A detine cota indiviza de 76,870% - conform masuratorilor B detine cota indiviza de 23,130% - conform masuratorilor cadastrale (23,613% - conform actelor de proprietate)	A1
<b>91902 / 22/09/2020</b>		
Act Administrativ nr. 1867288/9532/1856985/7713, din 10/09/2020 emis de Primaria Municipiului Bucuresti;		
B22	se noteaza atribuirea numarului postal provizoriu 2-10 pe Strada Dumitru Sergiu, Doctor	A1

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>36790 / 15/04/2020</b>		
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1316250 EUR reprezentand costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obtinerea PUZ/Autorizatiei de construire si a costurilor de autentificare si inscriere in cartea funciara a contractului de vanzare 1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b> , CIF:41983072 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7224 din 22/01/2020;	A1
Act Administrativ nr. -, din 12/02/2020 emis de -;		
C4	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in cuprinsul inscrierii de sub C4, in sensul mentionarii corecte a creditorului ipotecar OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 213143/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 16480 din 12/02/2020;	A1
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1316250 EUR reprezentand	A1

125 X

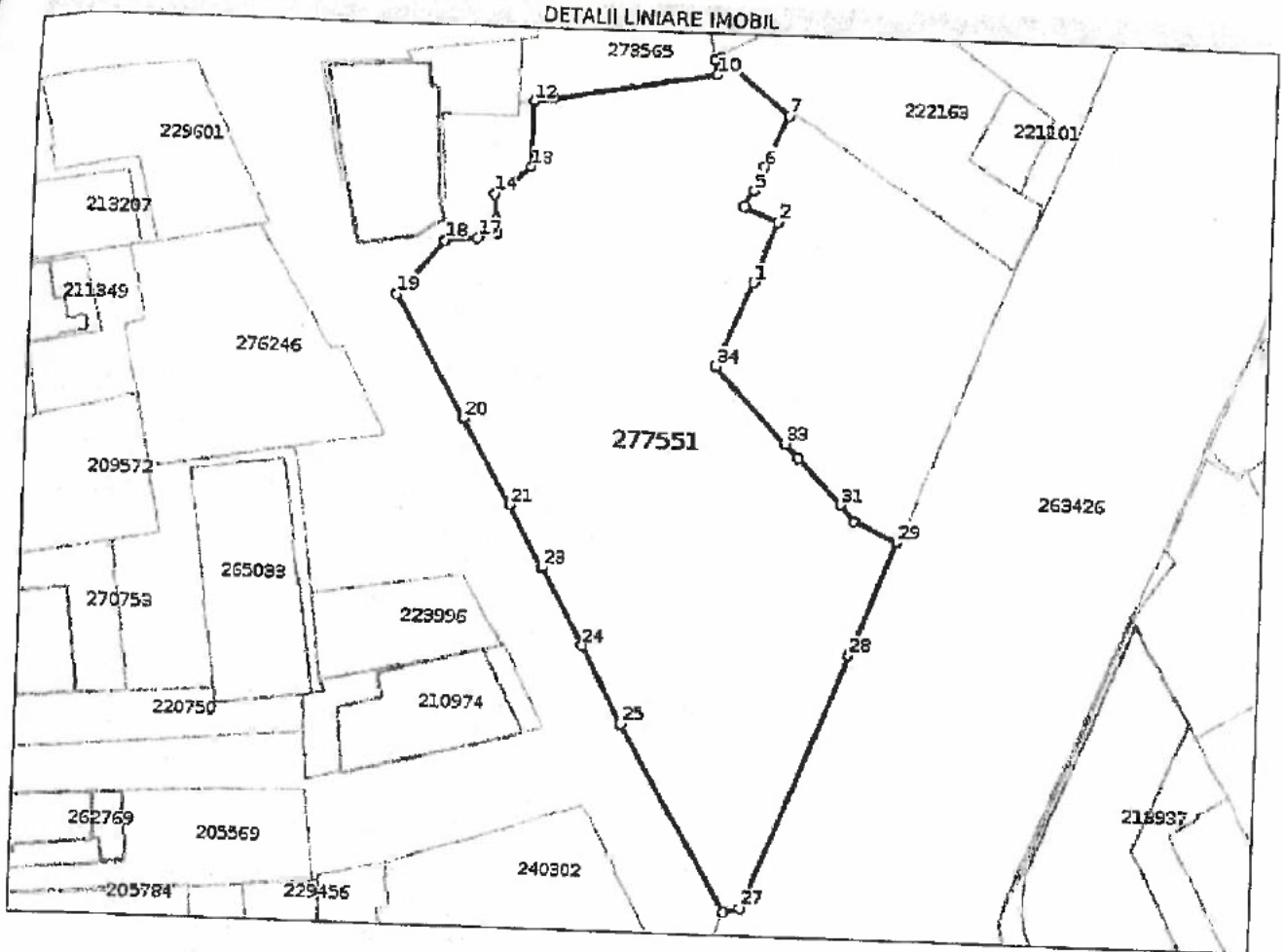
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	<p>costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obținerea PUZ/Autorizației de construire și a costurilor de autentificare și înscriere în cartea funciara a contractului de vânzare</p> <p>1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b>, CIF:41983072</p> <p><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7222 din 22/01/2020;</i></p>	
Act Administrativ nr. -, din 12/02/2020 emis de -;		
C8	<p>se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in cuprinsul incheierii nr. 7222/2020 in sensul mentionarii corecte (sub B16 si C3) a creditorului si anume, <b>CENTRAL VIEW SRL</b></p> <p><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243551/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 16482 din 12/02/2020;</i></p>	A1
Act Notarial nr. 180, din 16/01/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C9	<p>Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1316250 EUR reprezentand costurile suportate de creditorul ipotecar pentru obținerea PUZ/Autorizației de construire și a costurilor de autentificare și înscriere în cartea funciara a contractului de vânzare</p> <p>1) <b>CENTRAL VIEW SRL</b>, CIF:41983072</p> <p><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 7223 din 22/01/2020;</i></p>	A1
Act Administrativ nr. -, din 12/02/2020 emis de -;		
C10	<p>se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in cuprinsul incheierii nr. 7223/2020 in sensul mentionarii corecte (sub B8 si C4) a creditorului si anume, <b>CENTRAL VIEW SRL</b></p> <p><i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 243806/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 16481 din 12/02/2020;</i></p>	A1

126 x

teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
277551	3.543	Imobilul este parțial împrejmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.543	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.463
3	4	0.302
5	6	3.425
7	8	11.75
9	10	1.96
11	12	2.858

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.687
4	5	2.371
6	7	7.42
8	9	0.711
10	11	21.67
12	13	8.547

127

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	6.124
15	16	1.836
17	18	4.228
19	20	18.44
21	22	9.284
23	24	11.464
25	26	27.825
27	28	35.9
29	30	6.298
31	32	8.436
33	34	13.488

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	3.288
16	17	2.548
18	19	9.356
20	21	12.924
22	23	0.278
24	25	11.506
26	27	2.175
28	29	15.974
30	31	2.804
32	33	2.546
34	1	12.046

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța externă nr. 2146075/22-09-2020 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

24-09-2020

Data eliberării,

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Asistent Registrator,  
 COSTINEL COSTACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)