Serviciul Transparență Decizională
Nr. 7485/1/12.2018

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – CALEA DOROBANȚILOR NR.212-214 SECTOR 1, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, *"Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."*

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **30.01.2019.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **27.12.2018**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚIA CU CGMB DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Simene

HOTĂRÂRE
Nr.: ___ din ___

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 - 214,
SECTOR 1, BUCUREŞTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. D.G.U.A.T -D.U./ 13421 din 08.11.2018 al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti:
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului Bucureşti;
- Raportul Comisiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti;
- Avizul Comisiei Juridice şi de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti;
- Avizul Arhitectului Şef nr. 56/ 01.10.2018;
- Raportul informării şi consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 136/2012.

Ţinând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- PUG – Municipiul Bucureşti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 şi H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018).

În conformitate cu prevederile Art. 36-alin. (2)-lit. (c) şi alin. (5)-lit.(c); Art. 45-alin. (2)-lit. (e) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1: Se aprobă documentaţia de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 -214, SECTOR 1, BUCUREŞTI"**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 56/ 01.10.2018, prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare, prezentat în anexa nr. 2 şi Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa nr. 3.

Art. 2: Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărîri are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizaţiei de construire.

Art. 3: Documentaţia de urbanism ce face obiectul prezentei hotărîri este valabilă până la aprobarea unei documentaţii de urbanism coincidente ce conţine reglementări diferite.

Art. 4: Anexele nr. 1, nr. 2 şi nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art. 5: Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti şi Primarului Sectorului 5 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Şedinţa ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de ..... .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bucureşti , ...2018

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan Arhitects International SRL / urb. [redacted] (RUR [redacted]) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului Domnul [redacted], înregistrată cu nr. [redacted] din 10.08.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. [redacted] din data de 13.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 56 / 01.10 .2018

PENTRU

PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 - 214, SECTOR 1, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:

- Calea Dorobanților nr. 212 - 214, teren în suprafață de 1099,00 mp din acte și 1110,14 mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de Urbanism nr. 892/ 1424130 din 22.06.2016 și ulterior Certificatului de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018, eliberate de Primăria Municipiului București;

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: **SC Metropolitan Arhitects International SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **urb.** [redacted]

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

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

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (cu completările ulterioare), imobilul este încadrat în subzona funcțională: **L2b – Subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate;**

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

P.U.Z. - Z.P. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul este încadrat în **Z.P. nr. 54 – Parcelarea Dorobanți;**

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 40%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,8 mp ADC/mp.teren; Hmaxim la cornișă = 10 m.

AVIZ DE INIŢIERE nr. 16 din 21.04.2017;

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

FUNCȚIUNI: MIXTĂ/ Extindere construcție existentă cu Rh existent = S+P+2E+3Er+etaj tehnic;
INDICATORI URBANISTICI:
Procent de ocupare a terenului POTmax = 48%;
Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 2,16 mp ADC/mp.teren;
Regim de înălțime RHmax – S+P+3E+4Er;
Etajul 4 se va retrage la minim 3,50m față de planul vertical al fațadei.

Circulații și 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 [illegible] a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N./ S.R.I./ S.T.S. aviz I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația [illegible] autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

[illegible]

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

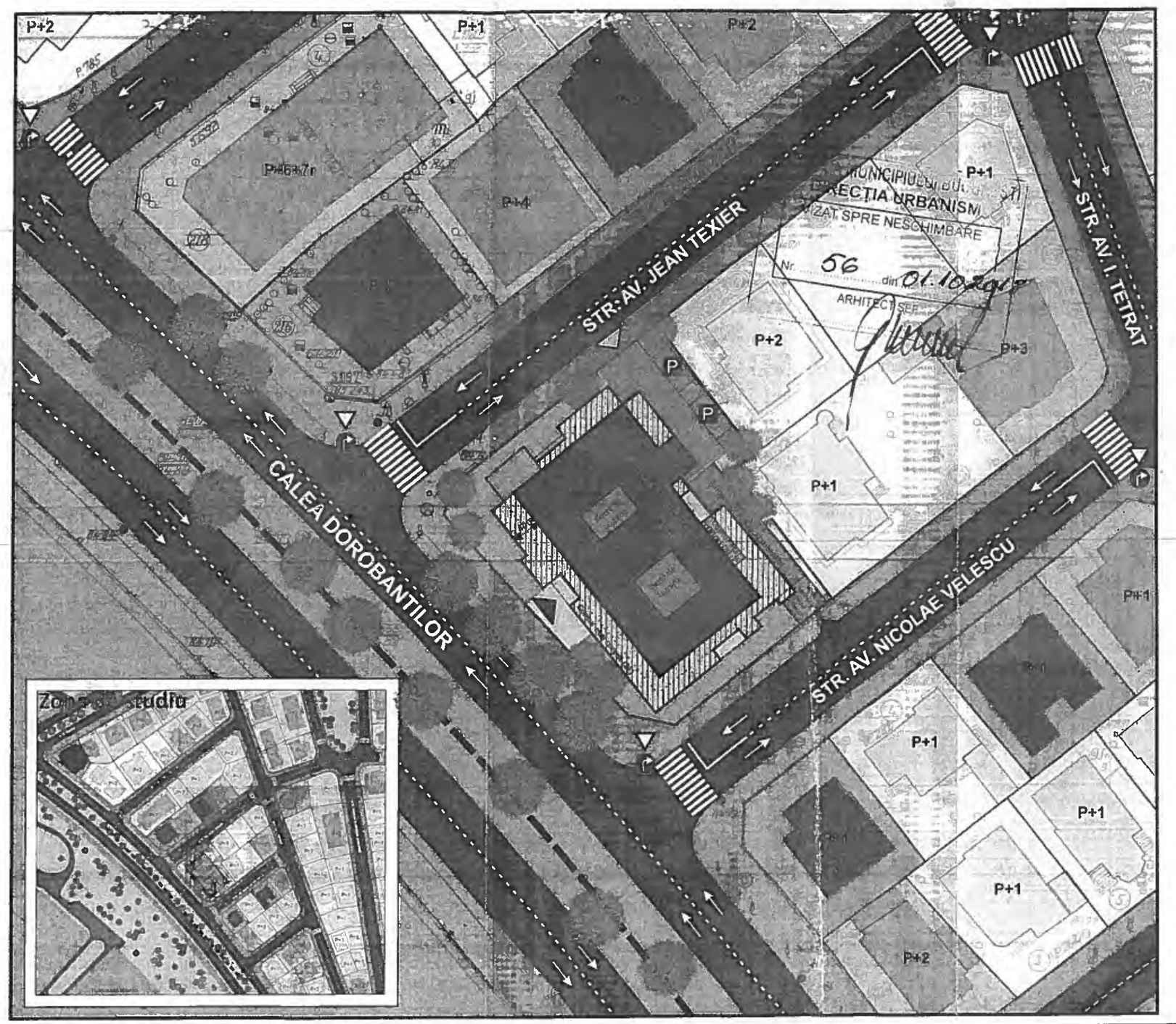
Întocmit: Expert arh. Ana Maria Xantopol /4ex. 24.09.2018

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA DOROBANTILOR, NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PE SOL

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- PARCARE
- ACCES PARCARE SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- TERASA
- CONTUR CONFORM AUTORIZAȚIE EMISĂ DE P.M.B., NR 554/1171134 DIN 27.08.2013

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
U.T.R.- L2a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI)
P.O.T. = 40% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)+20% = 48%
C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) +20% = 2,16
R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
SUPRAFATA TEREN= 1.099,oo mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
-EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUIBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS

DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4E Functional si extins
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI
INITIATOR:	[redacted]
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.
ADRESA:	STRADA VASILE TOPLOGANU NR. 14, SECTOR 5, BUCURESTI
O.N.R.C. :	[redacted] J/40/5698/20.03.2005
PLANSA:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA
SCARA:	1/500
AN:	2018
LUNA:	
FAZA:	P.U.Z.
REVIZIA:	
SEF PROIECT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted] urb.
PROIECTAT:	[redacted] urb.

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr.15, Bl. P39, Sc B, Ap.39
Sector 5 , Bucuresti
Telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

MIA

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTAS+ P+3E+E4R+ETH
(EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC)

Calea Dorobantilor Nr. 212-214,

Sector 1,

Mun. Bucureşti

2018

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr.15, Bl. P39, Sc B, Ap.39
Sector 5 , Bucuresti
Telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

MIA

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	66/10/2016
Initiator	[redacted]
Beneficiar	- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	P.U.Z. - *EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC*
Amplasament	CALEA DOROBONTILOR NR. 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI
Data	2018

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.

Sef. Proiect: urb. [redacted]

Proiectant: arh. [redacted]

CONȚINUT:

TITLUL I - **PRESCRIPȚII GENERALE**

TITLUL II - **PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

DIRECȚIA URBANISM
DEPARTAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECT
str Vasile Topliceanu nr 15, Bl P39, Sc B Ap 39
Sector 5 , Bucuresti
Telefon
e mail

MIA

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

DIRECȚIA URBANISM
PRIMĂRIA LOCAL DE URBANISM
NR. 56/01.10.2018
SEMNĂTURA DE DE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr.15, Bl. P39, Sc.B, Ap.39
Sector 5 , Bucureşti ,
Telefon
e-m

MIA

TITLUL I – PRESCRIPŢII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal – EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME.FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC, CALEA DOROBANTILORNR. 212-214**, Sector 1, Bucureşti, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roşie neintreruptă din planşa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Av. Jean Texier
- la sud - Strada Av. Nicolae Valescu;
- la vest - Calea Dorobantilor
- la est - Strada Lt. Av. Iulius Tetrat

1.2 Corelări cu alte documentaţii

P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiată se încadrează în **U.T.R. L2a –*Subzona locuinte individuale si celective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu p – P+2 niveluri situate in zone protejate.***

Utilizari admise:

- *se admit locuinte ndividuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri*

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- *se mentin dimensiunile si forma parcelarului nitial care variaza intre 3oo si 5oo mp*

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- *se va respecta caracterul zonei protejate prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament*

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- *in zona protejata se va respecta alinierea corniselor existente, in cazul unor volume care depasesc inaltimea vecinatatilor inediate pentru acordarea autorizatiei se va prezenta justificari privind inscrierea in zona protejata si relatiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate in limita de 1oo metri, precum si privind impactul noii volumetrii asupra siluetei interioare si generale a Bucurestilor;*

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.
P.O.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate,

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT NR. 56/01.10.2018
CU OBIECTIUNI SI IMBUNATATIRI

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr 15, Bl. P39, Sc B, Ap 39
Sector 5, Bucuresti,
Telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.
C.U.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate

P.U.Z. Zone Proteajte nr. 54 (Parcelarea Dorobanti 1)

Conform R.L.U. de P.U.Z. Zone Protejate U.T.R. L2b –***Subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in zone protejate,***

Utilizari admise:
- *locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente*

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):
- *se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata*

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:
- *asezarea cladirlor se va face retras uniform cu 4.oo metri dela aliniamentul bulevardului, fatada cladirii va fi paralela cu acest aliniament*

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:
- *maximum 1o,oo metri si minimum 7,oo metri (peste inaltimea admisibila se accepta realizarea uni singur nivel (3,oo metri) retras la 1,5o metri fata de planul vertical al fatadei.*
- *inaltimea noilor constructii nu va putea deapsi, totodata, cu mai mult de 3,oo metri inaltimea cladirilor existente invecinate)*
- *atunci cand o cladire noua este alaturata la calcanul unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoeprisului, fara insa a depasi coama acoperisului existent.*

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.
P.O.T. Maxim = 40%,
Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.
C.U.T. Maxim = 1.8

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Pentru imobilul teren care face obiectul elaborarii documentatiei de urbanism tip P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal a fost emisa o **Autorizatie de Construire cu nr. 617/1354243 din 18.11.2o15** emis de Primaria Munivipiului Bucuresti pentru care au fost autorizate urmatoarele lucrari de construire:

„Executarea lucrarilor de construire pentru :renuntare la un subsol, cu modificarea cotei de funadare, la cladirea cu functiune rezidentiala autorizata anterior cu nr. 554/1171134 din 27.o8.2o13 cu respectarea HCGMB nr. 66/o6.o4.2oo6 rezultand o cladire cu S+P+2E+E3 retras+Eth".

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Suprafata construita = 445,oo mp
Suprafata desfasurata = 1.998, oo mp

10

22

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr.15, Bl. P39, Sc.B, Ap.39
Sector 5 , Bucuresti
Telefon [redacted]
e mail [redacted]

RMH = S+P+2E+E3 retras+Eth
P.O.T. = 40% - cf. zonei protejate ZP 54 – Parcelarea Dorobanti 1
C.U.T. = 1.8 - cf. zonei protejate ZP 54 – Parcelarea Dorobanti 1

TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă şi unităţi teritoriale de referinţă: **M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA**- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de **S+P+3E/4E**.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE
M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- sunt admise următoarele utilizări:
- locuinte individuale si collective;
- servicii bancare;
- comerț cu amănuntul;
- instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier;
- sedii ale unor companii şi firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective şi personale;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol şi multietajate.

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţia existentă, şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NERESTITUIRE

11

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr. 15, Bl. P39, Sc. B, Ap. 39
Sector 5, Bucuresti
Telefon:
e-mail:

MIA

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- clădirile activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini;
- curăţătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- nu este cazul.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr.15, Bl. P39, Sc.B, Ap.39
Sector 5, Bucureşti
Telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

MIA

Articolul 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spaţiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie".

Articolul 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- înălţimea maximă a clădirilor va fi: S+P+3E+E4r+Eth

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z., cu condiţia integrării în particularităţile zonei şi armonizării cu vecinătăţile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă".

Articolul 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr.15, Bl. P39, Sc.B, Ap.39
Sector 5, Bucuresti
Telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

MIA

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc..

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- **P.O.T. maxim 40%.**

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- **CUT maxim = 2,16 (1.8 +2o%) ***

*** – 1.8 (1.998,oo mp autorizati) + (2o%) 4oo,oo mp = (2,16) 2.398,oo mp**

- majorarea C.U.T. cu 2o% in conditiile prevazute de Legea 35o/2oo1 republicata , completata si modificata

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din CALEA DOROBONTILOR NR. 212-214, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt incadrate în U.T.R. M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA şi sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentaţii de urbanism sub incidenţa careia intră.

Intocmit

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ nr. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

EXPUNERE DE MOTIVE
privind propunerea de aprobare a documentaţiei de urbanism
PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 -214,
SECTOR 1, BUCUREŞTI

Având în vedere Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE:**

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă **UTR L2b - subzona locuinţelor individuale şi colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2niveluri în zone protejate:**

- POT max. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extindrea ariei constrite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;
- CUTmax. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extindrea ariei constrite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare

Conform Planul Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/ 2000, terenul se încadrează în **ZP nr. 54 Parcelarea Dorobanţi:**

- POT max. = 40%;
- CUTmax. = 1,8mp ADC/mp teren;
- Hmax. la cornişă = 10,00m

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

"ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate;
b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei:
   - de primarul localităţii;
   - **de Primarul General al municipiului Bucureşti;**
   - de preşedintele consiliului judeţean, cu avizul prealabil al primarului localităţilor interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puţin două unităţi administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
e) să permită întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizaţia de construire, fără elaborarea unei documentaţii de urbanism, în situaţia construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de Urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv, poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate. Ulterior a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti,

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menţionate, a fost emis **Avizul de Iniţiere** nr. 16/ 21.04.2017.

În conformitate cu prevederile legale in vigoare, s-au solicitat şi prezentat în completarea documentaţiei de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituţii: avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N./ S.R.I./ S.T.S. aviz I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislaţiei în vigoare şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Şef** nr. 56/ 01.10.2018, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

Funcţiuni propuse: MIXTĂ/ Extindere construcţie existentă cu Rh existent = S+P+3Er+etaj tehnic

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 48%; CUT=2,16 mpADC/mp teren;
Rh = S+P+3E+4Er.

Circulaţii, accese: parcarea şi gararea autovehiculelor şi profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta "Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr.66/ 2006.

Echipare tehnico-edilitară: Reţelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, concretizată în Raportul Informării şi Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Faţă de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele şi acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

AVIZAT
DIRECŢIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA JURIDIC
ROMÂNIA

Întocmit:
arh. Ana Maria Kantopol

13421/08.11.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentaţiei de urbanism
PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 -214,
SECTOR 1, BUCUREŞTI

Având în vedere Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă **UTR L2b - subzona locuinţelor individuale şi colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P – P+2niveluri în zone protejate:**

- POT max. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extindrea ariei constrite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;
- CUTmax. = se va respecta POT initial al lotizării, fără a se lua în calcul extindrea ariei constrite admise de maxim 12,00mp pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare

Conform Planul Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/ 2000, terenul se încadrează în **ZP nr. 54 Parcelarea Dorobanţi:**

- POT max. = 40%;
- CUTmax. = 1,8mp ADC/mp teren;
- Hmax. la cornişă = 10,00m

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate;
b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei:
   - de primarul localităţii;
   - **de Primarul General al municipiului Bucureşti;**
   - de preşedintele consiliului judeţean, cu avizul prealabil al primarului localităţilor interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puţin două unităţi administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
e) să permită întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizaţia de construire, fără elaborarea unei documentaţii de urbanism, în situaţia construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat."

Prin Certificatul de Urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv, poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate. Ulterior a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti,

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menţionate, a fost emis **Avizul de Iniţiere** nr. 16/ 21.04.2017.

În conformitate cu prevederile legale in vigoare, s-au solicitat şi prezentat în completarea documentaţiei de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituţii: avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N./ S.R.I./ S.T.S. aviz I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislaţiei în vigoare şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Şef** nr. 56/ 01.10.2018, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

Funcţiuni propuse: MIXTĂ/ Extindere construcţie existentă cu Rh existent = S+P+3Er+etaj tehnic

Indicatori urbanistici obligatorii: POT= 48%; CUT=2,16 mpADC/mp teren;
Rh = S+P+3E+4Er.

Circulaţii, accese: parcarea şi gararea autovehiculelor şi profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta "Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr.66/ 2006.

Echipare tehnico-edilitară: Reţelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, concretizată în Raportul Informării şi Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Faţă de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele şi acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xanthopol

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 849.1622357 din 28.06.2018

- **Aviz de urbanism pentru întocmire documentaţie P.U.Z. pentru extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în judeţul -, municipiul Bucureşti, cod poştal -, sectorul [redacted] nr. [redacted], bloc -, sc. -, et. [redacted] ap. [redacted], telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1622357/08.05.2018 şi completată ulterior cu nr. 1624193/14.05.2018,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în municipiul **Bucureşti, sectorul 1**, cod poştal -, **Calea Dorobanţilor nr. 212-214**, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 şi 1:500,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa Calea Dorobanţilor nr. 212-214, alcătuit din teren cu suprafaţa totală de 1.099 mp (1110,14 mp conform măsurătorilor cadastrale) şi construcţie cu regim de înălţime S+P+2E+etajul 3 retras+Et (în curs de execuţie) autorizată cu A.C. nr. 554/1171134/27.08.2013 şi AC nr. 617/1354243/18.11.2015 emise de PMB, se află în proprietate particulară, conform Act de comasare autentificat sub nr. [redacted] la B.N.P. [redacted] Conform extrasului de C.F. nr. cerere [redacted] proprietatea este înscrisă în CF vechi nr. [redacted] cu nr. cadastral imobil [redacted] şi este compus din teren în suprafaţă de 1.106 mp şi sunt înscrieri privitoare la sarcini (drept de uz şi servitute E-Distribuţie Muntenia SA).

Amplasamentul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situaţia existentă: teren intravilan construit.

Situaţia propusă: extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A" a Municipiului Bucureşti.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona **L2b** - locuinţe individuale şi colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate şi conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 54 – parcelarea Dorobanţi 1**, cartier rezidenţial de standard ridicat, tipic pentru opţiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea, cu grad de protecţie maxim – se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor. Sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente.

Utilizări admise: locuinţe cu standard ridicat, compatibile cu ţinuta arhitecturală a clădirilor existente; se menţin neschimbate acele utilizări iniţiale ale clădirilor care corespund cerinţelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt admise şi funcţiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanţă comercială, birou pentru profesiuni liberale şi consultanţă cu condiţia ca funcţiunea să nu stânjenească vecinătăţile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior).

Utilizări interzise: activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcţii provizorii, depozitare, staţionarea şi gararea autovehiculelor în construcţii multietajate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Indicatorii urbanistici maxim admişi în zonă sunt: POT=40%, suprafaţa rămasă liberă trebuie să fie de cel puţin 30mp; CUT=1,8; Hmax.=10,00m, Hmin.=7,00m.

Pentru acest amplasament a fost aprobat avizul de iniţiere nr. 16/21.04.2017 şi avizul preliminar nr. 25/20.07.2017 pentru **PUZ „Calea Dorobanţilor nr. 212-214". Funcţiunea avizată:** funcţiune mixtă. **Indicatori urbanistici avizaţi:** POTmax=48%, CUTmax=2,16, RHmax.=16,50m.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare, art. 1, Autorizaţia de Construire/Desfiinţare se emite **la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii** – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Posibilitatea elaborării unei documentaţii de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condiţiile Legii nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

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

- **Continuarea procedurilor pentru obţinerea avizului de urbanism pentru întocmire şi promovare pe circuitul de aprobare PUZ;**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE *AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE*
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poştal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului si al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE DESFIINŢARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura pentru (copie):

[ ] alimentare cu apă	[ ] gaze naturale	Alte avize/acorduri:
[ ] canalizare	[ ] telefonizare	
[ ] alimentare cu energie electrică	[ ] salubritate	[ ] .....
[ ] alimentare cu energie termică	[ ] transport urban	[ ] .....

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [ ] sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

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

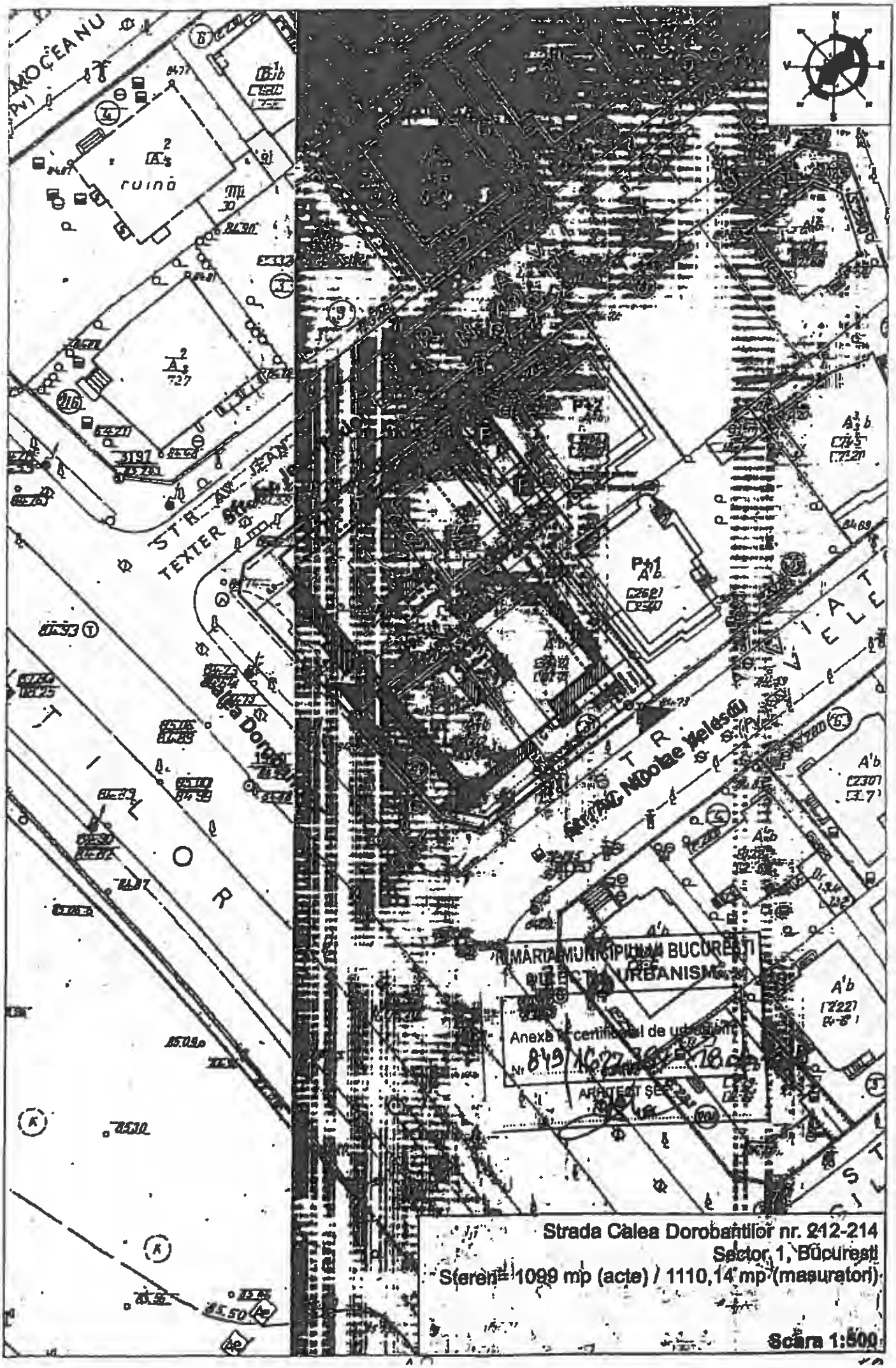
PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Gabriela FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ŞEF,
Arh. Ştefan Călin DUMITRAŞCU

Întocmit: Vlad Dumitrescu
Achitat taxa de: 15,00 lei conform chitanţei nr. 200037 seria A07 din 08.05.2018.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....


OCEANU
ruină
STR. AV. JEAN
TEXTER
Calea Dorobanților
Nicolae Iorga
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexă la certificatul de urbanism
Nr 849
ARHITECT ȘEF
Strada Calea Dorobanților nr. 212-214
Sector 1, București
Steren= 1099 mp (acte) / 1110,14 mp (masurători)
Scara 1:500

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 892 / 1424130 din 22.06. 2016

În scopul: elaborării documentaţiei pentru obţinerea:

- **Aviz de oportunitate pentru întocmire documentaţie P.U.Z. pentru extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în judeţul -, municipiul Bucureşti, cod poştal -, sectorul 1, Str. [redacted] nr. [redacted], bloc -, sc. -, et. [redacted] ap. [redacted] telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1424130/25.05.2016,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în municipiul **Bucureşti, sectorul 1**, cod poştal -, **Calea Dorobanţilor nr. 212-214,** et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 şi 1:500,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa **Calea Dorobanţilor nr. 212-214**, alcătuit din teren cu suprafaţa totală de 1.099 mp (1110,14 mp conform măsurătorilor cadastrale) şi construcţie cu regim de înălţime S+P+2E+etajul 3 retras+Et (în curs de execuţie) autorizată cu A.C. nr. 554/1171134/27.08.2013 şi AC nr. 617/1354243/18.11.2015 emise de PMB, se află în proprietate particulară. Nu se prezintă acte de proprietate.

Amplasamentul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situaţia existentă: teren liber de construcţii.

Situaţia propusă: extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A" a Municipiului Bucureşti.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona **L2b** - locuinţe individuale şi colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate şi conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 54 – parcelarea Dorobanţi 1**, cartier rezidenţial de standard ridicat, tipic pentru opţiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea, cu grad de protecţie maxim – se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor. Sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente.

Utilizări admise: locuinţe cu standard ridicat, compatibile cu ţinuta arhitecturală a clădirilor existente; se menţin neschimbate acele utilizări iniţiale ale clădirilor care corespund cerinţelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt admise şi funcţiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanţă comercială, birou pentru profesiuni liberale şi consultanţă cu condiţia

ca funcţiunea să nu stânjenească vecinătăţile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior).

Utilizări interzise: activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcţii provizorii, depozitare, staţionarea şi gararea autovehiculelor în construcţii multietajate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Indicatorii urbanistici maxim admişi în zonă sunt: POT=40%, suprafaţa rămasă liberă trebuie să fie de cel puţin 30mp; CUT=1,8; Hmax.=10,00m, Hmin.=7,00m.

Beneficiarul solicită lucrări de construire pentru extinderea etajului 3 în aliniere cu etajele inferioare şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

Deoarece propunerea beneficiarului nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, CUT, Hmax şi retragerile faţă de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentaţie de urbanism PUZ, aprobat conform legislaţiei în vigoare.

Se recomandă întocmirea DTAC şi obţinerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ şi în conformitate cu prevederile acestuia.

Gararea/parcarea autovehiculelor şi organizarea de şantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere şi scurgerea apelor pluviale. Documentaţia tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanţi autorizaţi, conform legislaţiei în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecţilor din România.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare, an. 1, Autorizaţia de Construire/Desfiinţare se emite **la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii** – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Posibilitatea elaborării unei documentaţii de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condiţiile Legii nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic.

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

- **obţinerea avizului de oportunitate pentru întocmire şi promovare pe circuitul de aprobare PUZ;**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE *AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE*
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poştal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investiţiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului si al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[ ] alimentare cu apă	[ ] gaze naturale	Alte avize/acorduri:
[ ] canalizare	[ ] telefonizare	
[ ] alimentare cu energie electrică	[ ] salubritate	[ ] .....
[ ] alimentare cu energie termică	[ ] transport urban	[ ] .....

d.2) avize și acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecția civilă [ ] sănătatea populației

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

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

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

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

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

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Ioan – Răzvan SAVA

SECRETAR GENERAL
GEORGIANA ZAMFIR

ARHITECT ȘEF,
Arh. ADRIAN BOLD

ȘEF SERVICIU:
arh. Diana Olteanu

Întocmit Vlad Dumitrescu
Achitat taxa de: 15,00 Lei conform chitanțelor nr. 157115 seria A07 din 25.05.2016.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de **22.06.2017** până la data **21.06.2018**

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

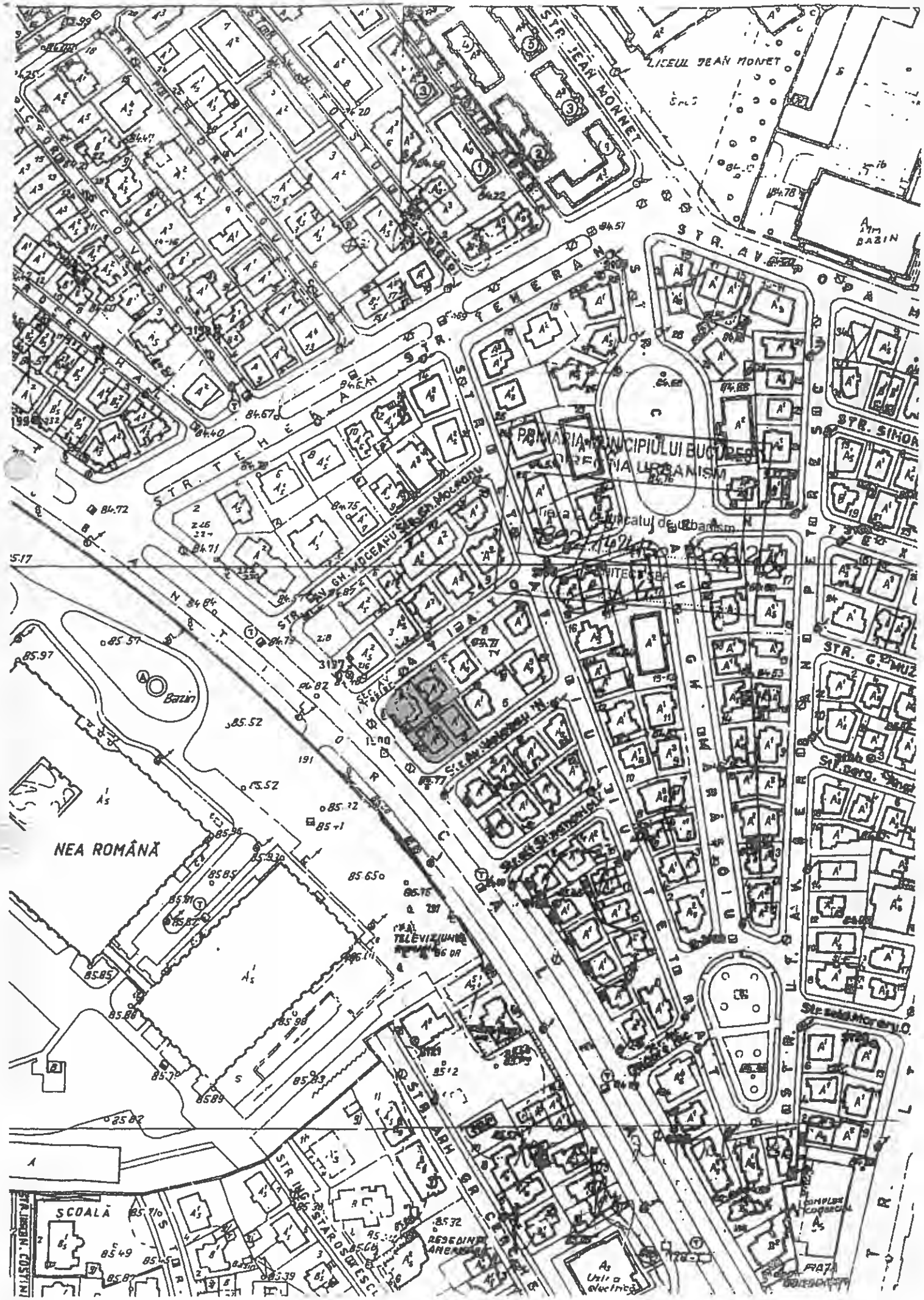
PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Gabriela FIREA

ROMÂNIA PRIMAR GENERAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI

SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

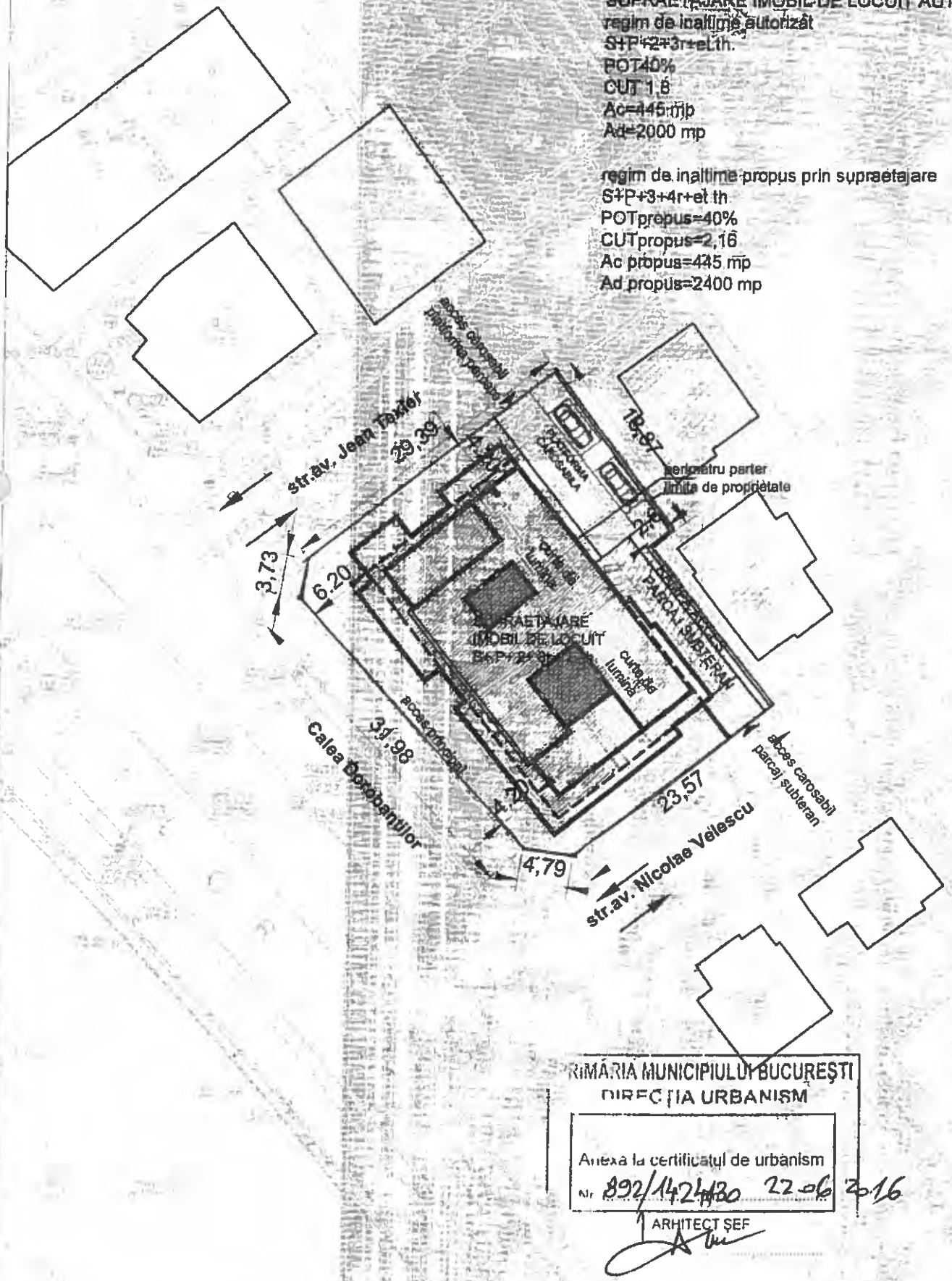
ARHITECT SEF
Arh. Adrian BOLD

Intocmit: V.Dumitrescu
Data prelungirii valabilităţii:..2017
Achitat taxa : 5 lei conform chitanta seria A07 nr.178986/15.06.2017
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poşta


LICEUL JEAN MONNET
STR. JEAN MONNET
STR. AVIATOR OPREA
BAZIN
TEMERAN
STR. SIMON
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Direcția de Urbanism
STR. G. MUZ
Bazin
NEA ROMÂNĂ
TELEVIZIUNEA
SCOALĂ
STR. ARH. GR. CERCHEZ
STR. ING. STAROSTESCU
RESEDINȚA AMBASADEI
FRAȚII

SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT AUTORIZAT
regim de inaltime autorizat
S+P+2+3r+et.th.
POT40%
CUT 1,6
Ac=445 mp
Ad=2000 mp

regim de inaltime propus prin supraetajare
S+P+3+4r+et th
POTpropus=40%
CUTpropus=2,16
Ac propus=445 mp
Ad propus=2400 mp



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA URBANISM
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 892/1424/30 22-06 2016
ARHITECT ŞEF

PLAN DE SITUATIE
sc.1/500

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Direcţia Urbanism
Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA

ROMÂNIA PRIMAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de **SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL** / [redacted] (RUR-[redacted]), în calitate de elaborator al documentaţiei de urbanism, cu domiciliul în [redacted], Sector [redacted], Strada [redacted] Nr. [redacted], Bloc P[redacted], Scara [redacted], Apart. [redacted], reprezentant al iniţiatorului – [redacted] înregistrată cu Nr. [redacted] din data de 29.11.2016 – intern DGDU Nr. [redacted] din 05.12.2016,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE INIŢIERE

Nr. ...16... din data de 21.04..... .2017
pentru elaborarea
PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR.212-214, SECTOR 1, BUCUREŞTI

Generat de imobilul situat în **BUCUREŞTI, CALEA DOROBANŢILOR NR.212-214, SECTOR 1**, constituit din teren în suprafaţă de **1.099,00mp** şi clădire cu regim de înălţime S+P+2/3 retras+Et.tehnic (autorizata cu AC Nr.554 / 1171134 / 27.08.2013), imobil proprietate privată (conform regimului juridic consemnat în **Certificatul de Urbanism Nr. 892 / 1424130 din 22.06.2016** emis de Primăria Municipiului Bucureşti), cu respectarea următoarelor condiţii:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:**
- **Zona reglementată prin PUZ** – terenul care a generat documentaţia de urbanism, situat în intravilanul Municipiului Bucureşti, se află în teritoriul administrativ al Sectorului 1.
- Imobilul figurează în **Zona Protejată Nr.54 – DOROBANŢI 1** / parcelar reglementat, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000.
- **Zona studiată prin PUZ** - conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la **nord-vest** de Strada Gheorghe Moceanu, la **nord-est** de Strada Locotenent Aviator Jules Tetrat, la **sud-est** de Strada Virgil Stoianivici, la **sud-vest** de Calea Dorobantilor.
- Documentaţia PUZ va fi întocmită pe suport topografic în coordonate Stereo 70, actualizat, cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţa de cadastru şi publicitate imobiliară, vizat ANCPI / OCPI. Studiul se va redacta la scară adecvată analizei şi lizibilităţii datelor din teritoriu, existente şi propuse. Extrasele de Carte Funciară, actuale, se vor anexa la documentaţie.

2. **Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:**
- **Funcţiune actuală: conform PUG - MB – L2b** / subzona locuinţe individuale şi colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în zone protejate şi **conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000 – Zona Protejată Nr.54 – DOROBANTI 1 / parcelare reglementatata.**
- **Funcţiune propusă:** **FUNCŢIUNE MIXTĂ – regim de înălţime S+P+3 / 4 funcţional şi extins**
- **Prin PUZ se solicită „extindere etaj 3 / etaj 4 funcţional si extins / funcţiune mixta" (conform CU Nr.892 / 1424130 din 22.06.2016 emis de Primaria Municipiului Bucureşti).**

- Argumentarea soluției urbanistice propuse va cuprinde analiza / sinteza situației existente cu reprezentarea / descrierea elementelor specifice și va fi susținută de documentar fotografic însotit de reprezentari 3D, desfasurare stradala cu integrarea volumului arhitectural propus.
- Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile de urbanism din proximitate, aprobate / în curs de aprobare, în scopul asigurării suportului pentru o dezvoltare echilibrată și pentru confort urban.

Obiectivul propus se va încadra în parametrii funcționali / configurativi ai **Zonei Protejate Nr.54 – DOROBANTI 1 / parcelare reglementată.**

- **Indicatori urbanistici** / M1- mixt în zona protejata / conform indicatorilor urbanistici specifici **Zonei Protejate Nr.54 – DOROBANTI 1** / POT max = 40% / CUT max = 1,8 mpADC/mp teren / RMH = P+2E / H maxim = 10,00m – H minim = 7,0m la cornișă.
- **Accesul carosabil** pe lotul de referință se va realiza din Strada Aviator Jean Texier, conform planului anexă.

3. **Indicatori urbanistici obligatorii:**
   - **POT min - max. = 48%** / teren liber minim 30mp;
   - **CUT min - max. = 2,16 mp ADC/mp teren**
   - **R H min - max. = S+P+3 / 4 funcțional și extins**
   - **H min - max = 10,50m - 16,50m**

4. **Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților / dotări de interes public:**

•Asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare/aprobare a PUZ.

•Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006, conform evaluarii specifice funcțiunii propuse – M1 / mixt în zona protejata;

5. **Capacitățile de transport admise:** se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulatie / PMB.

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

Pentru etapa de avizare a planului:

•Plan topo-cadastral Stereo'70 actualizat, vizat ANCPI / OCPI

•Extras de Carte Funciară la zi

Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB, avizul Ministerului Culturii, avize SRI / MAI, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare 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 si 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. 892 / 1424130 din 22.06.2016 emis de Primăria Municipiului Bucuresti.**

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de 21.04.2017

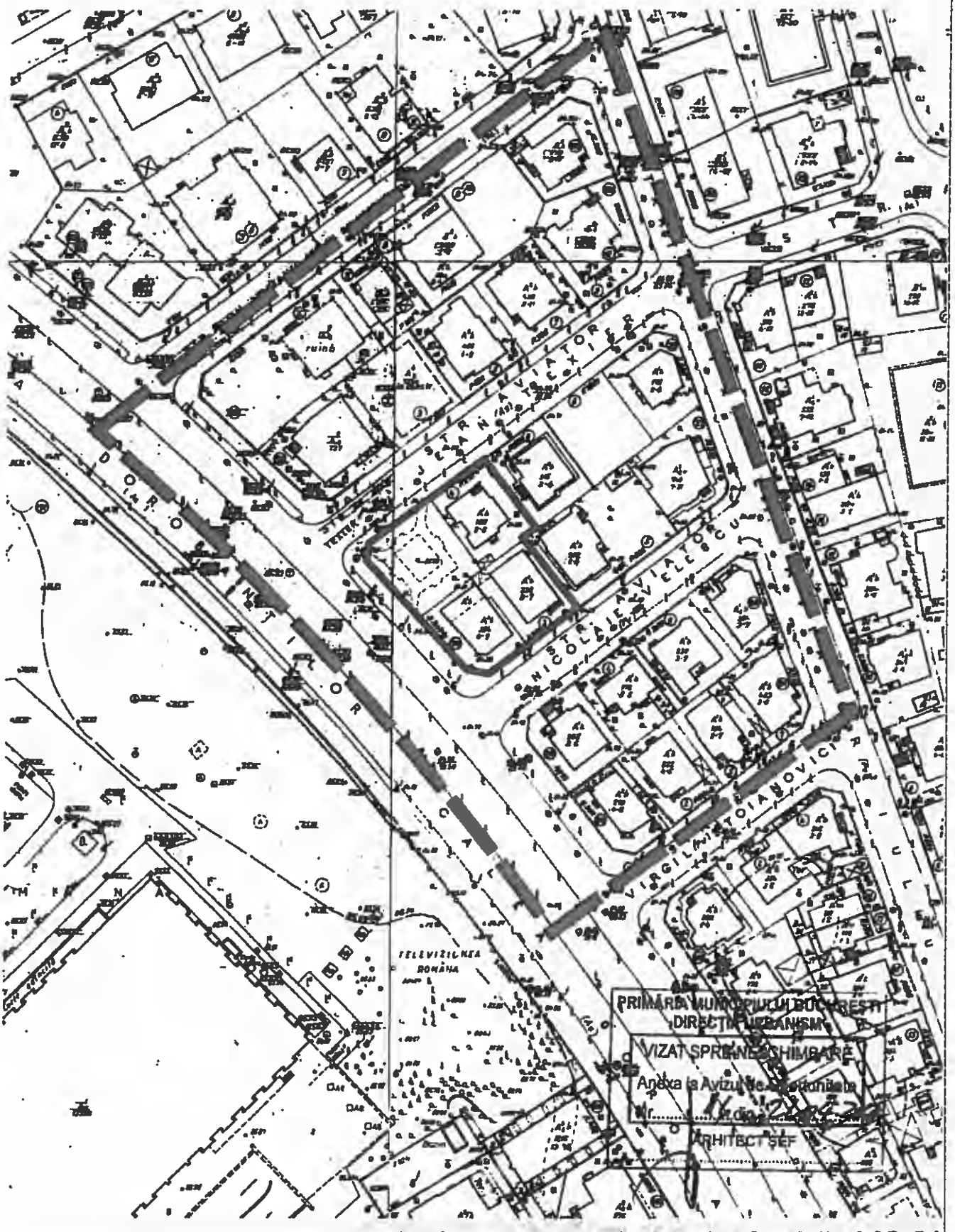
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI D.G.U.R. DIRECȚIA URBANISM ROMÂNIA

Șef serviciu Urbanism
Arh.Stelian Constantinescu

Întocmit:
Expert: arh.Cristina Ciser
2 exemplare / 19.04.2017

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int.1700
http://www.pmb.ro



PUZ - CALEA DOROBANTILOR NR.212-21

AMPLASAMENT / ZONA DE STUDIU **SCARA 1:100**

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE

DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Str. Sf. Ştefan nr.3, sector 2, Bucureşti tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 3964/10.07.2018

Către: [redacted]

Spre ştiinţă - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcţia Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 919 / Z / 10.07.2018
Plan Urbanistic Zonal
Calea Dorobanţi nr. 212-214, sector 1, Bucureşti

Obiectiv al:	Imobil
Locaţie:	Municipiul Bucureşti, Sectorul 1, Calea Dorobanţi nr. 212-214
Proiect:	PUZ în vederea extinderii etaj 3 şi schimbare funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil, funcţiune mixtă Rh = S+P+3E+4Er+Et. tehnic Faza: PUZ
Proiectant:	SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Amplasamentul se află în zona reglementată de PUZCP nr. 54 Parcelarea Dorobanţi 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentaţia conţine: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, sc. 1:500 şi 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz Preliminar, studiu foto, documentaţie PUZ.

Se propun următoarele intervenţii: Imobilul este încadrat în UTR L2b conform PUG al mun. Bucureşti. Conform PUZCP nr. 54 Parcelarea Dorobanţi 1, indicatorii urbanistici aprobaţi sunt: POT = 40%, CUT = 1.8, Hmin = 7.00m, Hmax = 10.00m. Prin documentaţia PUZ se propun: funcţiune mixtă, POT = 48%, CUT = 2.16, Rh = S+P+3E / 4E funcţional şi extins, Hmax = 16,50m.

Urmare a analizării documentaţiei în şedinţa Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Bucureşti-Ilfov din data de **05.07.2018** în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naţionale 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) planşă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoş FRĂSINEANU

83

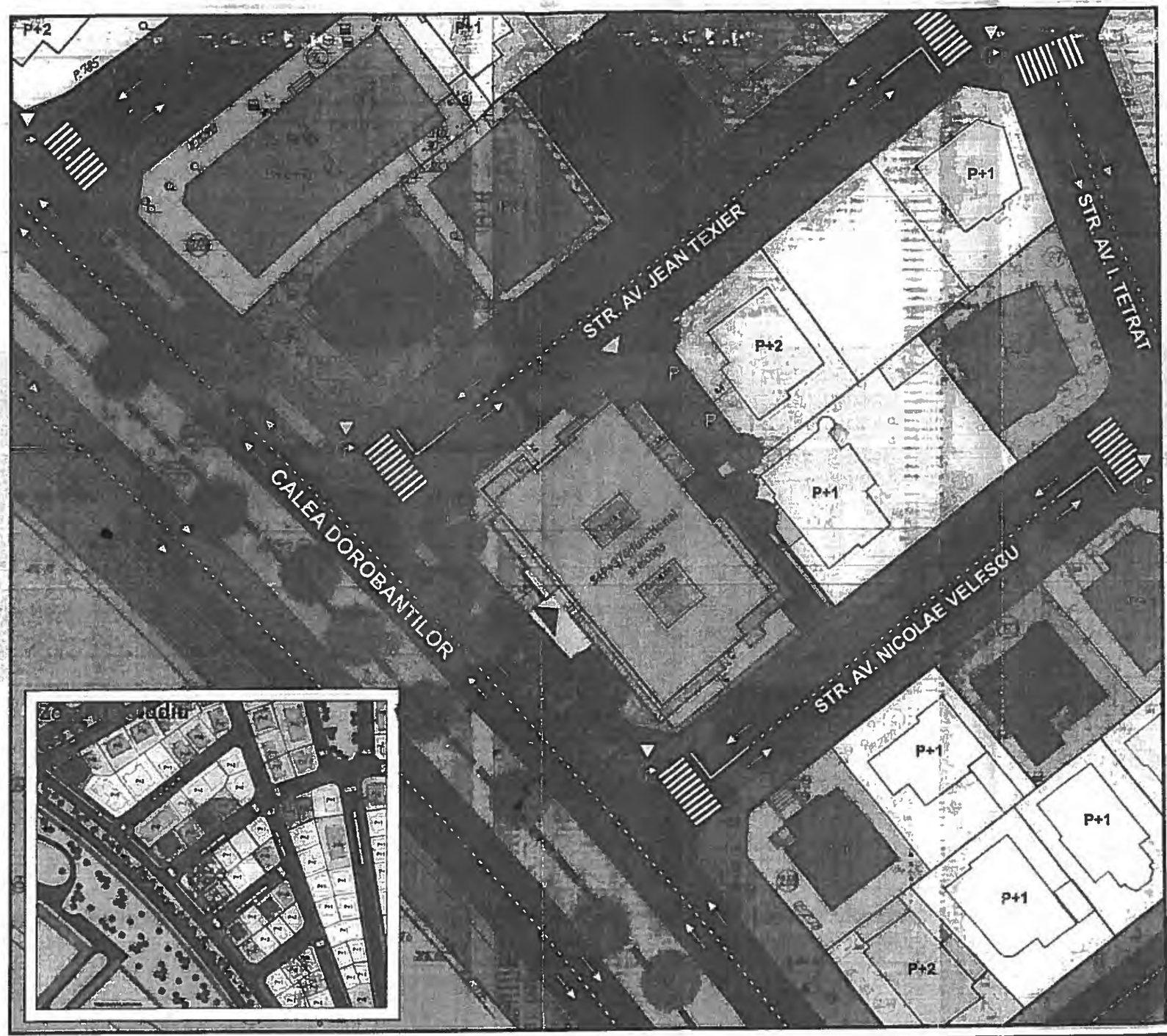
CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA DOROBANTILOR, NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PE SOL
- SPATIU VERDE PE PLACA

CIRCULATIE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT
- P PARCARE
- ACCES PARCARE SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- LIMITA PARTER
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA ET. 3
- LIMITA ETAJ 4

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Valabil cu Aviz nr. 919, 2 / 10.07.2018
Semnătura

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
U.T.R.- L2a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI DE SFNMA)
P.O.T. = 40% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)+20% = 48%
C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) +20% = 2,16
R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
SUPRAFATA TEREN= 1.099,oo mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
-EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUIBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS

DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4E Functional si extins		
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI		
INITIATOR:	[redacted]		
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI		
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.		
ADRESA:	STRADA VASILE TOPLICEANU NR. 14, SECTOR 5, BUCURESTI		
O.N.R.C. :	J/40 /5698/20.03.2005		
PLANSA:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA	SCARA:	1/500
SEF PROIECT:	[redacted]	AN:	2018
PROIECTAT:	[redacted]	LUNA:	Iunie
PROIECTAT:	[redacted]	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT:		REVIZIA:	2

Ministerul Mediului
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 02 din 04.01.2018

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE Nr. 21930
IEŞIRE
Zi 04 Luna 01 An 2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted], cu domiciliul în Str. [redacted] Nr. [redacted], Et. [redacted] Ap. [redacted] sectorul [redacted], Bucureşti, privind Planul Urbanistic Zonal –Calea Dorobanţilor nr.212-214, sector 1, Bucureşti, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 21930 din 10.11.2017, în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 14.12.2017, a completărilor depuse la documentaţie;
- în conformitate cu prevederile art. 13 şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în prezenţa/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – Calea Dorobanţilor nr.212-214, sector 1, Bucureşti, titular [redacted] nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafaţă totală de 1099 mp si cladire cu regim de inaltime S+P+2/3retras+etaj tehnic (autorizata cu AC. Nr.554/1171134/27.08.2013) conform Avizului Preliminar nr. 25/20.07.2017 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Dezvoltare Urbană, Direcţia Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie extindere etaj 3 si schimbare de functiune etaj 4 din etaj tehnic in locuibil cu functiunea mixta si regim de inaltime S+P+3E+Etajul 4 retras+Etaj tehnic.

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

Indicatori urbanistici avizaţi (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 48 %; CUT = max 2,16 mp ADC/mp teren; RHmax = S+P+3/4 functional si extins; Hmax = 16,50 m.

Va fi amenajată şi întreţinută o suprafaţă de spaţii verzi în procent de 32,5 % din suprafaţa terenului care a generat P.U.Z., din care cel puţin 14,5% pe sol si 18 % pe subsol betonat .

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul şedintei din data de 14.12.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia 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 şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
Ing. Andrei STROIAN,

INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECŢIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr.1
Nr. 4.289.242
14.11.2017

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.
Municipiul Bucureşti, str. Vasile Topliceanu nr. 15, bl. P39, sc. B, ap. 39, sector 5

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentaţia tehnică **„Plan Urbanistic Zonal – Extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic"** în municipiul Bucureşti, sectorul 1, Calea Dorobanţilor nr. 212-214, beneficiar: [redacted], vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 şi precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.
Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016 emis de Primăria Municipiului Bucureşti şi este valabil numai însoţit de planşa *Reglementare urbanistică*, vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie;
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor şi instalaţiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.

DIRECTOR GENERAL

Dr. ing. PELIGRAD ION

37

NESECRET

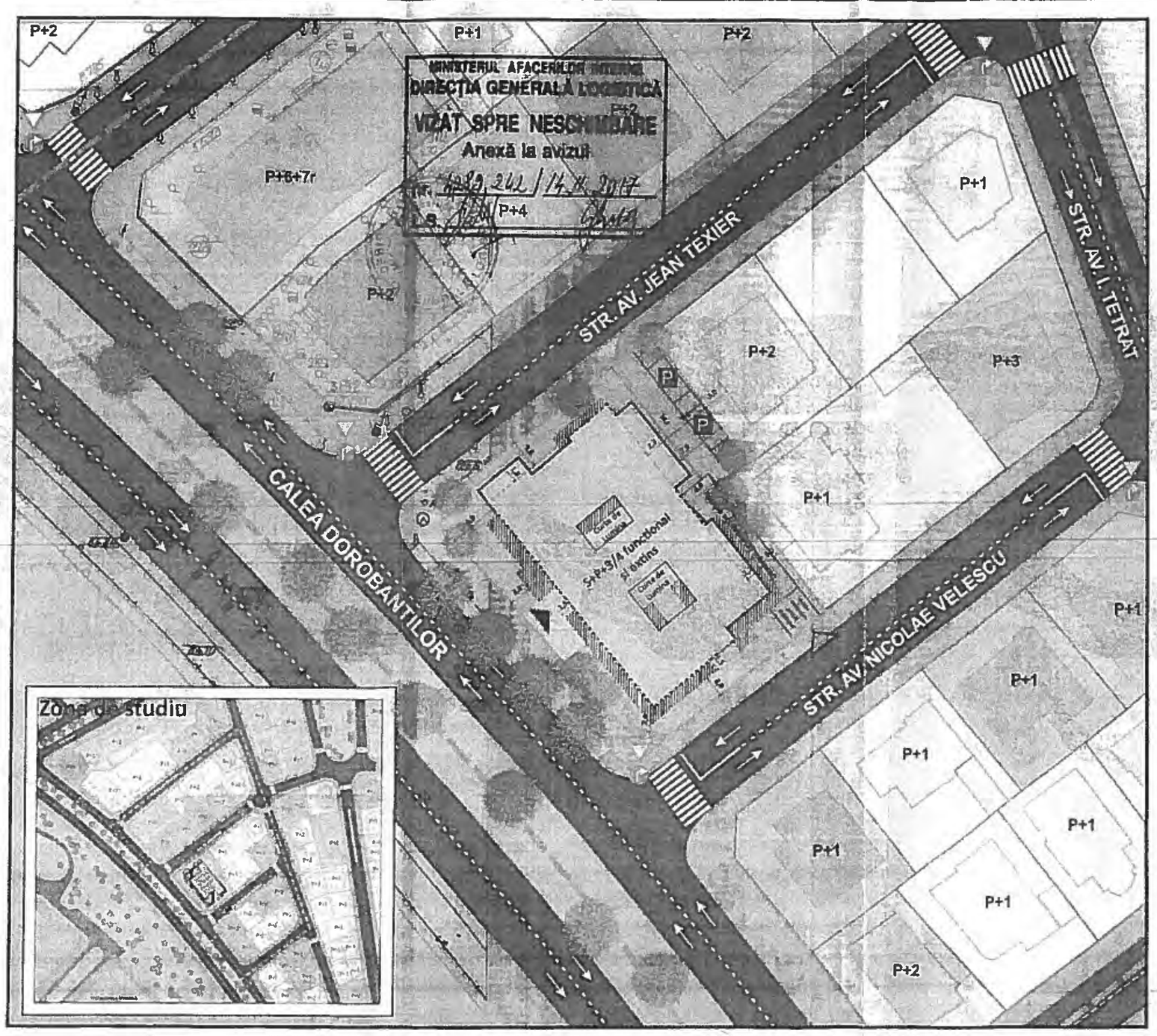
Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21.
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-Bucureşti, str. Eforie nr. 3 sector 5

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA DOROBANTILOR, NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/500



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 1989 242 / 14.11.2017

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE

CIRCULATIE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT
- EDIFICABIL ETAJ 1-2- TERASA CIRCULABILA ET. 3 (CONSOLA)
- P PARCARE
- ACCES PARCARE SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJ 4

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
U.T.R.- 12a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI)
P.O.T. = 48% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)
C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) +20% = 2,16
R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
SUPRAFATA TEREN= 1.099,00 mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
-EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUIBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS

DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4E Functional si extins		
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI		
INITIATOR:	[redacted]		
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI		
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.		
ADRESA:	STRADA VASILE TOPLICEANU NR. 14, SECTOR 5, BUCURESTI		
O.N.R.C. :	J/40 /5698/20.03.2005		
PLANSA:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA	SCARA:	1/500
SEF PROIECT:	urb. [redacted]	AN:	2016
PROIECTAT:	urb. [redacted]	LUNA:	Noiembrie
PROIECTAT:	arh. [redacted]	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT:		REVIZIA:	1

ROMANIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major General
Nr. DT- 6452
10.10.2017
Bucureşti

Exemplarul nr. 2

Către,

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.

AVIZ nr. DT-6131

La Certificatul de Urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 1.099,00 mp din acte şi 1.110,14 mp din măsurători cadastrale, situat în intravilanul municipiului Bucureşti, Calea Dorobanţilor nr. 212-214, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului **„Extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic”**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiar: [redacted]

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare*.

ROMÂNIA Bibliotecă Militară 02515 D MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

39

38

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 337830
Bucureşti 05.10.2017

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„DEALUL SPIRII" BUCUREŞTI-ILFOV

CĂTRE,

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
Str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39, sc. B, ap. 39, sector 5, Bucureşti

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 337830/02.10.2017, vă aducem la cunoştinţă faptul că, în prezent, avizele/autorizaţiile de securitate la incendiu se emit pentru categoriile de construcţii şi amenajări prevăzute în H.G.R. nr. 571/2016 şi în condiţiile art. 30 din Legea nr. 307/2006 cu modificările şi completările ulterioare, pe baza unei documentaţii tehnice întocmită conform prevederilor Normelor Metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă aprobate cu O.M.A.I. nr. 129 din 2016.

Având în vedere cele mai sus menţionate, precizăm faptul că, pentru întocmirea documentaţiei Planului Urbanistic Zonal cu privire la lucrările ce urmează a se realiza la imobilul din Calea Dorobanţilor nr. 212-214, sector 1, Bucureşti, nu este necesară solicitarea şi obţinerea avizului de securitate la incendiu. În situaţia în care imobilul se încadrează în categoriile de construcţii şi amenajări care necesită aviz/ autorizaţie de securitate la incendiu, conform prevederilor H.G.R. 571/2016, înainte de emiterea autorizaţiei de construire veţi solicita avizul de securitate la incendiu.

În conformitate cu prevederile Secţiunii 2, art. 25, alin. (1) din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 republicată cu modificările şi completările ulterioare, autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei, astfel încât să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

În situaţia în care nu sunt îndeplinite condiţiile art. 25, alin. (1), este necesar să solicitaţi aviz pentru amplasarea construcţiilor în interiorul parcelelor, pe baza unei documentaţii întocmită în conformitate cu prevederile Anexei nr. 2, pct. 5 din O.M.A.I. nr. 129 din 2016.

Prezenta adresă îşi pierde valabilitatea în situaţia în care s-au modificat condiţiile care au stat la baza eliberării acesteia şi <u>nu constituie aviz/autorizaţie de securitate la incendiu.</u>

INSPECTOR ŞEF
Col.
Flaviu - Dorel CHIŞCOP

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, Bucureşti,
Tel. 021.207.55.00; Fax 021.316.51.16, e-mail: contact@isubif.ro

40

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 54.474 din 28.11.2018

Exemplar nr. ___

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.
- *Bucureşti, str. Vasile Topliceanu nr. 15, bl. P 39, sc. B, ap. 39, sector 5* -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 54.474 din 15.11.2018, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S + P + 3E + etaj 4 retras + etaj tehnic" în amplasamentul din municipiul Bucureşti, Calea Dorobanţilor nr. 212 - 214, sector 1, beneficiar [redacted] vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei 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. 8491622357 din 28.06.2018, emis de Primăria Municipiului Bucureşti.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

41

Ex. nr. 1

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAŢII
U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 48.181 din 12.10.2017

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNAŢIONAL ARCHITECTS S.R.L.
- Bucureşti, str. Vasile Topliceanu nr. 15,
bl. P39, sc. B, ap.39,sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 48.181 din 02.10.2017, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etaj 4 retras + etaj tehnic" în amplasamentul din municipiul BUCUREŞTI, Calea Dorobanţilor nr. 212 - 214, sector 1, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei 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. 892/1424130 din 22.06.2016, emise de Primăria Municipiului Bucureşti.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

42

40

Neclasificat
Ex. nr. 1

ROMÂNIA
SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
Unitatea Militară 0909 București
Nr. 223769 din 06.10.2017

Domnului Urb[redacted]
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.

În atenția Primăriei Municipiului București și a proprietarului imobilului domnul [redacted]

Ca urmare a cererii de aviz însoțită de documentația aferentă înregistrată la instituția noastră cu nr. 680/223769 din 26.09.2017, adresată de Metropolitan International Arhitects S.R.L., în calitate de proiectant pentru proprietarul imobilului domnul [redacted] cu domiciliul în București, sector 1, strada Av. Iuliu Tetrat, nr. 27, etaj 3, ap. 5;

În baza memoriului de prezentare P.U.Z./2016 realizat de proiectant Metropolitan International Arhitects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 15, bloc P39, scara B, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016, cu valabilitatea prelungită până la data de 21.06.2018 emis de Primăria Municipiului București, respectiv Avizul preliminar nr. 25 din 20.07.2017, eliberat de către Primăria Municipiului București - Serviciul Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism „***Plan Urbanistic Zonal Calea Dorobanților nr. 212-214, sector 1, București***", faza ***P.U.Z.*** pentru realizarea obiectivului de investiții „*Extindere etaj 3 și schimbare de funcțiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime final S+P+3E+4Er+Eth.*"

43

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 892/1424130 din 22.06.2016, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentaţiei de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentaţiei de urbanism prezentate, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale.

Totodată, vă restituim *Planşa nr. U.04.00. Reglementare Urbanistică*, transmisă în dublu exemplar (1 filă, neclasificat).

Pentru alte informaţii suplimentare puteţi accesa www.sts.ro sau ne puteţi contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.52.122 şi email: avize.reglementari@stsnet.ro.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 0929 BUCUREŞTI

SERVICIUL DE TELECOMUNICAŢII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREŞTI
Nr. 14666 din 29.11.2018

ROMÂNIA

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului urb. [redacted]
Şef proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.

În atenţia beneficiarului - domnul [redacted]

Ca urmare a cererii de aviz din 15.11.2018, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 14666 din 15.11.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Arhitects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - domnul [redacted], cu domiciliul în București, strada Lt. Iuliu Tetrat, nr. 27, etaj 3, ap. 5, sector 1;

În baza *Memoriului P.U.Z.*/2016 elaborat de S.C. Metropolitan International Arhitects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 849/1622357 din 28.06.2018 şi ale Avizului preliminar nr. 25 din 20.07.2017 emise de Primăria Municipiului Bucureşti;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentaţiei de urbanism - ***P.U.Z. pentru extindere etaj 3 şi schimbare de funcţiune etaj 4 din etaj tehnic în locuibil, cu funcţiune mixtă şi regim de înălţime final S+P+3E+etajul 4 retras+etaj tehnic*** la imobilul situat în municipiul București, Calea Dorobanţilor, nr. 212-214, sector 1.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 849/1622357 din 28.06.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

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

Totodată, vă restituim planșa - *U.04.00. Reglementare Urbanistică*, scara 1/500 (1 filă, neclasificat). [redacted]

Pentru alte informaţii puteţi accesa www.sts.ro sau ne puteţi contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 şi email: avize.reglementari@stsnet.ro. [redacted]

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 0500 BUCUREŞTI

[redacted]

46

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1627065/25.05.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 18/25.05.2018 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC METROPOLITAN INTERNAŢIONAL ARCHITECTS pentru [redacted] cu sediul/domiciliul in Bucureşti, str. Vasile Topliceanu nr. 14 sector 5, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z.** – ului **„CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 - 214 SECTOR 1”**, împreună cu avizele administratorilor de reţele edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

- la faza de obţinere Autorizaţie de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente retele) şi racordare la utilităţi, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată şi modificată;

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

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 15,22 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reţeaua publica de apă;

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

47

31

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

- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentaţia va continua procedura de avizare şi aprobare în conformitate cu legislaţia în vigoare.

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

PREŞEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLINA GUŞAVAN

p. **ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,**
arh. DIANA OLTEANU

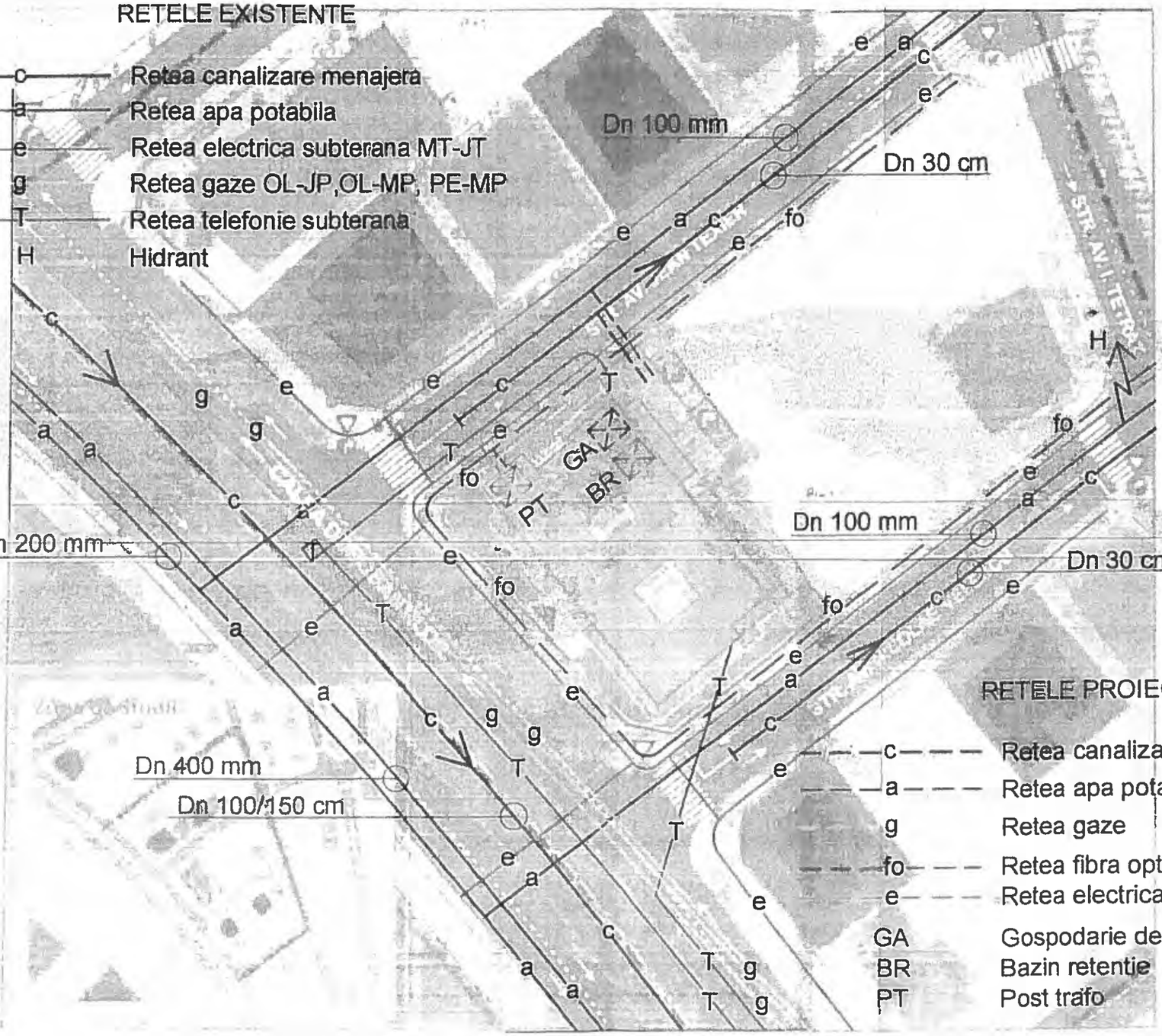
SECRETAR – COMISIE,
CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT DU-COMISIE ,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul de precoordonare
Nr 16247065 din 25.05.2015
ARHITECT ȘEF

RUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Infrastructură şi Servicii Publice

Direcţia Transporturi, Drumuri si Sistematizarea Circulaţiei

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 20378 / 04.01.2018 1574294
Nov 1652

Către

S.C. M ETROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc. B, Ap. 39,
Sector 5, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 16.11.2017 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. Calea Dorobanţilor nr. 212 - 214, sector 1", conform avizului preliminar nr.25/20.07.2017, certificatului de urbanism nr.892/1424130/22.06.2016 şi planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi prezenta un studiu de circulaţie privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

PREŞEDINTE
DIRECTOR GENERAL

LUCIAN ENE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ INFRASTRUCTURA ŞI SERVICII PUBLICE ROMÂNIA

Întocmit: Florina Brănduşa / 2 ex/22.11.2017

50

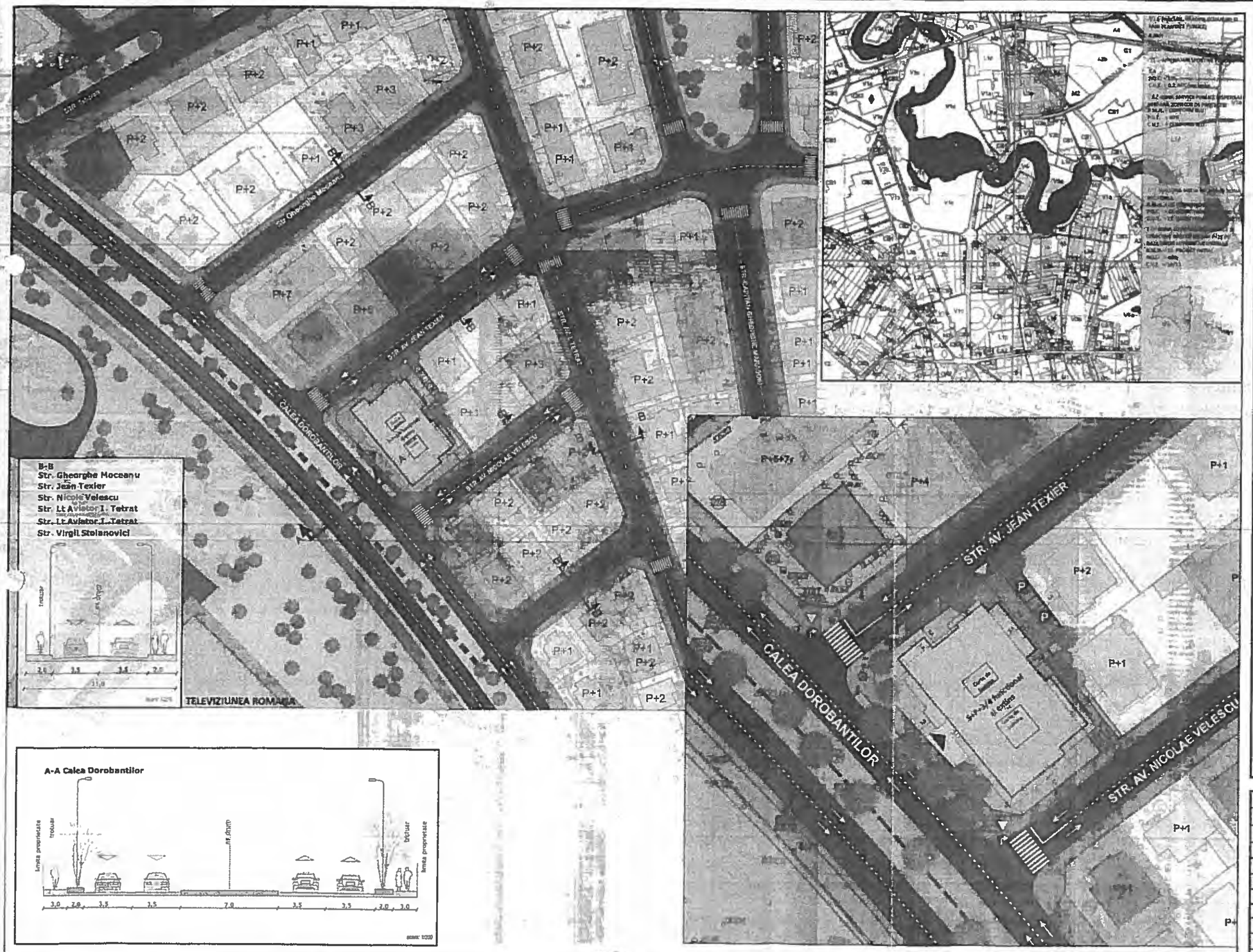
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA DOROBANTILOR, NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. Reglementare Urbanistica

SCARA 1/1000



B-B
Str. Gheorghe Moceanu
Str. Jean Texier
Str. Nicole Velescu
Str. Lt Aviator I. Tetrat
Str. Lt Aviator I. Tetrat
Str. Virgil Stoianovici

A-A Calea Dorobantilor

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE

CIRCULATIE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT
- EDIFICABIL ETAJ 1-2- TERASA CIRCULABILA ET. 3 (CONSOLA)
- P PARCARE
- ACCES PARCARE SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJ 4

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz nr. 1554/2017 al C.T.C.
din 16.11.2017
Semnătura

BILANT

Functiune	Suprafata(mp)	%
Constructii	565 mp	51%
Circulatii	323 mp	29%
Carosabila	282 mp	
Pietonala	41 mp	
Spatii verzi	222 mp	20%
Total	1110 mp	100%

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4 functional si extins
U.T.R.- L2a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI)
P.O.T. = 48% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)
C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) +20% = 2,16
R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
SUPRAFATA TEREN= 1.099,00 mp (CONF MASURATORI 1110,14MP)

NOTA:
-EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUINTE CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS

DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3E+4Er+Eth
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR. 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI
INITIATOR:	[redacted]
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCUREȘTI - PRIMĂRIA MUN. BUCUREȘTI
PROIECTANT:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.
ADRESA:	STRADA VASILE FOPLICEANU NR. 14, SECTOR 5, BUCUREȘTI
O.N.R.C. :	J/40 /5698/29.03.2005
PLANSA:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA
SEF PROIECT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	

SCARA:	1/1000
AN:	2017
LUNA:	Noiembrie
FAZA:	P.U.Z.
REVIZIA:	1

51

13422/08.11.....2018

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 -214, SECTOR 1, BUCUREŞTI

- Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi a consulta publicul.

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

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

- etapa anunţ de intenţie - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada 10.05.2017 – 24.05.2017;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada 29.05.2017 – 08.06.2017;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada 14.06.2018 – 29.06.2018;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

- Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

- Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii;

Nu au fost înregistrate comentarii, observaţii sau propuneri de modificare a soluţiei urbanistice.

- Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul.

- Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

- Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare.

Pe parcursul celor trei etape de Informare şi Consultare a publicului, soluţia urbanistică propusă nu a fost contestată.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru.

Nu este cazul.

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti, comisie compusă din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii.

Printre membrii invitaţi permanent la şedinţele comisiei se numără şi Arhitecţii şefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcţii din P.M.B.

După aprobarea şi emiterea Avizului de oportunitate, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective.

În mod obligatoriu au fost solicitate avize/ acorduri de la următoarele Instituţii: Avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Avizul I.S.U., Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. Ulterior emiterii Avizului Arhitectului Şef, pentru a deveni operaţional, Planul Urbanistic Zonal, urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege.

Prin urmare configuraţia edificabilelor şi a circulaţiilor propuse, concretizate în Planul Urbanistic Zonal, este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare.

Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor.

Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xanthopol

5/6
/581

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00 int. 3047
http://www.pmb.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Dezvoltare Urbană

Direcţia Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – CALEA DOROBANŢILOR NR.212-214, SECTOR 1, BUCUREŞTI

1. Identificarea părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

Detinatorii dreptului de proprietate asupra imobilelor invecinate si a celor din zona de studiu propusa,

2. Modalitatea prin care vor fi anunţaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului şi de schimbările propuse;

Amplasarea de panouri de prezentare a obiectivului propus la fata locului si postarea materialului informativ pe UrbOnLine – portalul PMB dedicat informarii si consultarii publicului referitor la documentatiile de urbanism.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectaţi sau interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observaţii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităţilor competente.

Observaţiile şi propunerile vor fi transmise prin poştă, la sediul Primăriei Municipiului Bucureşti – Str. Splaiul Independenţei nr. 291-293, Sector 6, Bucureşti, sau vor fi depuse la Registratura PMB; Observaţiile / sesizarile pot fi postate direct pe portalul de informare al PMB - UrbOnLine

4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare si consultare a publicului;

Procedura de informare şi consultare a publicului se va desfăşura în toate etapele de elaborare a documentaţiei de urbanism, astfel:

- etapa de iniţiere - 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 a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de avizare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de aprobare – 30 zile / sectiunea DATJ / PMB - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

BENEFICIAR: Domnul [redacted]

ELABORATOR: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL / urb. [redacted] (RUR [redacted])

Adresa elaboratorului documentaţiei de urbanism:

Bucureşti, Sector 5, Strada Vasile Toplicsanu Nr.15, Bloc P39, Scara B, Apart.39

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ADRIAN BOLD

Expert: arh.Cristina Ciser
2 exemplare / 06.04.2017

Şef Serviciu Urbanism
Arh.Stelian Constantinescu

Splaiul Independenţei nr. 291-293, cod poştal 060042, sector 6, Bucureşti, România
Tel: 021. 305.55.00 int. 1701
http://www.pmb.ro

57

1541

Gef Gru Mocanu P.
Gef Gru. Fume
07.12.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism - Serviciul Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Nr. D.G.D.U. – D.U. - 14582/07.12.2018

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 48136
20.18.LUNA.XII.ZIUA.07

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ŞI RELAŢII CU C.G.M.B.
DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ
07 DEC 2018
INTRARE / IEŞIRE NR. 7485

DAJ
07.12.2018

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Dna Simone Elena
Leg procedura c.f.
Legii 52/2003
10.12.2018

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism - **P.U.Z. – CALEA DOROBANŢILOR NR. 212 - 214, SECTOR 1, BUCUREŞTI,** cu menţiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, **documentaţia conţine date cu caracter personal.**

Dosarul conţine un număr de 59. file (reprezentând piese scrise şi desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef nr. 13421/08.11.2018 – 1 exemplar - original;
- Rapotul informării şi consultării publicului nr.. 13422/08.11.....2018 – 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Şef nr. 56/ 01.10.2018 – 2 exemplare - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (9 pag. - 1 exemplar) – original;
- Avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale – Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti nr. 919/ Z/ 10.07.2018 împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului Bucureşti - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti - Decizia Etapei de Încadrare nr. 02 din 04.01.2018 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1627065 din 25.05.2018 împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - P.M.B. nr. 20378 din 04.01.2018 împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Adresă M.A.I. – I.S.U nr. 337830 din 05.10.2018– 1 exemplar - copie;
- Aviz M.A.I. nr. 4289242 din 14.11.2018 împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz M.Ap.N. nr. DT/ 6452 din 10.10.2017 – 1 exemplar - copie;
- Aviz S.R.I. nr. 48181 din 12.10.2017 – 1 exemplar - copie; şi nr. 54474 din 23.11.2018
- Aviz S.TS. nr. 223769 din 06.10.2017 – 1 exemplar - copie; nr. 14666 din 29.11.2018
- Aviz de Iniţiere nr. 16/ 21.04.2017 emis de Primăria Municipiului Bucureşti împreună cu planşa anexă şi Documentul de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului – 1 exemplar - copie;

59 (53)

- Certificat de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018 împreună cu 2 planşe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Certificat de Urbanism nr. 982/ 1424130 din 22.06.2016 împreună cu 2 planşe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bucureşti nr. 41821 din 14.05.2018 – 1 exemplar – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 1018375 din 13.08.2018 – 1 exemplar – copie;

Menţionăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, în privinţa aprobării documentaţiilor de urbanism, prevede la ***art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/preşedintele consiliului judeţean şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul judeţean sau local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de amenajare a teritoriului sau urbanism.***

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit,
Arh. Ana Maria Xantopol