Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 3621/1/24 .06.2018

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42
LOTURILE 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 ŞI 25,
SECTOR 3, BUCUREŞTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, *"Anunţul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoştinţa publicului, în condiţiile alin. (1), cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autorităţile publice ..."*

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **09 august 2018.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentaţia 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 obţine 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 **12.07.2018**, 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 poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta menţiunea:
„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Cons. Jur. Liliana Miu

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42
Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 şi 25
SECTOR 3, BUCUREŞTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului București nr. 6056/ 21.05.2018;

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

Văzând documentele emise de:

- Agenția ptr. Protecţia Mediului Bucureşti - Decizia etapei de încadrare nr. 7/ 13.02.2018;
- PS3 - Primar - Certificatul de urbanism nr. 1926/ 31.08.2017;
- PMB - Direcţia Urbanism:
  - Avizul de oportunitate nr. 95 / 06.10.2017;
  - Avizul preliminar nr. 2 / 11.01.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - Avizul nr. 1604613/ 23.03.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie - Avizul nr. 1781 / 1593958 / 12.02.2018;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Adresa de răspuns nr. 807050/ 27.02.2018;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Avizul de principiu nr. 10367/ 526/ 25.04.2018;

Ţinând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 6055/21.05.2018;

Ţinând seama de prevederile:

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

- PUG - Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - ȘOSEAUA DUDEȘTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 și 25 - SECTOR 3** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 32/ 10.05.2018 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2 şi Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri 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 hotărâri 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 hotărâre.

Art.5 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 3 vor duce 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

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, ... 2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RAMS BUSINESS PARK S.R.L. în calitate de inițiator și proprietar al terenului, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Șos. Dudești-Pantelimon nr. 42, telefon/ fax - , înregistrată la nr. 1616876 din 18.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 32 / 10.05. 2018

pentru

PUZ – ȘOSEAUA DUDEȘTI-PANTELIMON NR. 42
Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 și 25
SECTOR 3, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILUL: format din teren în suprafață totală de 51.229,50 mp și construcțiile edificate pe acesta, conform prevederilor menționate în Certificatul de urbanism nr. 1926 din 31.08.2017 emis de Primăria Sectorului 3 București.

INIȚIATOR: **S.C. RAMS BUSINESS PARK S.R.L.**

PROIECTANT: **S.C. DACRA STUDIO S.R.L.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este delimitată astfel: Nord – proprietăți private la Șos. Gării Cățelu; Est – str. Cicoarei; Sud – str. Nicolae Roșu; Vest – Șos. Dudești-Pantelimon.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform Certificatul de urbanism nr. 1926 din 31.08.2017 emis de Primăria Sectorului 3 București, amplasamentul se încadrează în P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 şi H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAŢI:
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 80%.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** volumetric maxim 15mc/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 20,00 m.
- **Regim de construire:** se va preciza prin P.U.Z.
- **Funcţiuni predominante:** activități industriale productive şi de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari şi mijlocii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafeţe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi şi depozitare - în suprafaţă maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare).
- **Retragerea minimă față de aliniament:** se vor preciza prin P.U.Z.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z.

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

- **FUNCȚIUNI** : MIXTE – LOCUIRE; BIROURI; SERVICII.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 70%.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3,5 mp ADC/mp. teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** Ds+P+11E - maxim 40 m, respectiv cota absolută maximă de 114,90 m (74,90 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40 m înălțimea maximă a clădirii) conform Avizului de principiu nr. 10367/525 din 25.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **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 corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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 şi 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 şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1926 din 31.08.2017 emis de Primăria Sectorului 3 București.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/4ex/08.05.2018

P.U.Z.

Sos. Dudesti-Pantelimon
nr. 42
Sector 3, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

5. REGLEMENTARI URBANISTICE

SOSEAUA GARII CATEU

STRADA NICOLAE ROSU

STRADA CICOAREI

SOSEAUA DUDESTI-PANTELIMON

LEGENDA

- Limita teren reglementat
- Limita proprietate Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42 sector 3, Bucuresti S teren =51229.50 mp
- Limita administrativa sector 2-sector 3
- Limita documentatii P.U.Z. aprobate
- Parcele conform ANCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform PUG):

- L1c - Locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;
- A2c -Activităţi terţiare pentru zona industrială;
- A2b- Subzona unitatilor industriale si de servicii
- CB3-Poli urbani principali;
- V5-Culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică;
- Zone comert reglementate prin PUZ-uri aprobate anterior

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Constructii industrie
- Constructii locuire colectiva
- Constructii locuire individuala
- Constructii comert/ servicii
- Constructii educatie
- Constructii sport
- Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII :

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Profil stradal existent propus pentru extindere
- Circulatii propuse cu rol orientativ
- Teren propus cu rol orientativ pentru extinderea circulatiilor publice
- Circulatii de incinta propuse cu rol orientativ, peste care se poate construi in consola

REGLEMENTARI:

- Edificabil maxim propus
- (10) Retrageri minime obligatorii pentru cladirile supraterane cu inaltime mai mare de D+P+1E
  *Cladirile cu inaltimea maxima D+P+1E se vor retrage H/2 de la limitele de proprietate
  *(amplasarea de garaje şi funcţiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafaţă a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiţia asigurării suprafeţelor obligatorii de spaţii verzi cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de minim 2m)
- Acces carosabil
- **P.O.T max =70%**
  C.U.T max =3.5
  Rh propus= D+P+11E
- Teren neconstruibil rezervat pentru extinderea circulatiilor publice

VARIANTE DE MOBILARE ILUSTRATE EXEMPLIFICATIV:

- Varianta 1 - functiune mixta - locuinte/birouri/servicii
- Varianta 2 - functiune mixta - locuinte/birouri/servicii

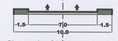
BILANT TERITORIAL		
Functiuni	Mp	%
Suprafata teren	51229.50	100
Constructii (maxim)	35860.65	70
Circulatii si platforme parcaj	5122.95	10
Spatii verzi amenajate la sol	10245.90	20
Terase verzi/zone verzi peste subsol, demisol	5122.95	10

Profil Sos. Dudesti-Pantelimon conform PUZ Extindere centru comercial Pantelimon aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 328/31.10.2016

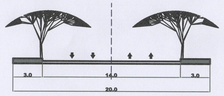
Profil existent strada Nicolae Rosu

Profil propus orientativ strada Nicolae Rosu

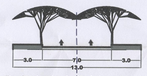
Profil strada Cicoarei existent



Profil propus orientativ strada Cicoarei



Profil strada de incinta propusa 1-1



Profil strada de incinta propusa 2-2

Parcela (total)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
4	594847.452	327038.456	40.157
1	594868.956	327072.370	37.753
137	594889.180	327104.249	2.165
138	594890.995	327103.069	85.155
124	594936.375	327175.125	8.064
121	594940.672	327181.949	31.083
122	594967.014	327165.448	12.933
139	594973.899	327176.396	5.543
140	594978.635	327173.516	7.543
125	594974.612	327167.135	26.693
126	594997.290	327153.056	13.704
127	594989.987	327141.460	1.085
141	594991.001	327141.074	1.083
142	594992.046	327140.788	1.085
143	594993.116	327140.610	1.084
144	594994.198	327140.542	1.085
145	594995.282	327140.585	1.084
146	594996.355	327140.738	1.085
147	594997.408	327141.000	1.084
148	594998.428	327141.368	1.085
149	594999.406	327141.838	1.084
150	595000.330	327142.405	1.085
151	595001.191	327143.065	1.085
152	595001.981	327143.808	1.084
153	595002.691	327144.627	1.085
154	595003.314	327145.515	11.104
155	595009.238	327154.577	17.852
156	595018.669	327170.064	49.302
157	595061.822	327146.220	70.468
158	595123.120	327111.459	16.928
159	595136.272	327100.802	5.027
160	595133.232	327096.798	79.843
129	595200.766	327054.207	0.238
131	595194.674	327044.777	24.490
132	595181.656	327024.033	2.086
133	595180.414	327022.357	2.078
134	595179.302	327020.602	31.601
135	595162.674	326993.730	0.799
136	595162.357	326993.048	61.417
13	595129.942	326940.820	13.654
14	595142.985	326932.164	19.435
15	595159.175	326921.413	21.569
16	595147.274	326903.425	33.580
17	595116.657	326917.216	58.504
9	595063.329	326941.274	141.710
10	594934.101	326898.427	41.218
6	594896.519	327016.354	26.026
3	594872.787	327027.039	27.789

S(total)=51810.42mp P=1055.682m

DIRECTIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 327/10.05.2018

ETAPE DE DEZVOLTARE ALE CIRCULATIEI RUTIERE

- Dezvoltarea retelei de cir
- Dezvoltarea retelei de cir
- Legatura carosabila - tre
- Traseu pietonal principal
- Trecere peste calea ferata propusa prin PUZ avizat prin Aviz Preliminar nr. 51/08.11.2017
- Sens giratoriu propus in faza II de dezvoltare

[redacted]

Beneficiar:	SC RAMS BUSINESS PARK SRL	Proiect nr.	383/2017
Titlu proiect:	P.U.Z. - Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42	Faza	P.U.Z.
Scara:	1/1000	Titlu planse:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Data:	05.09.2017	Planse nr.	05

S.C. DACRA STUDIO SRL
Str. Argetoaia Nr. 5 – Sector2, Bucuresti Tel.:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Dudesti-Pantelimon nr. 42
SECTOR 3
BUCURESTI

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/10.05.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONTINUT:

TITLUL I – **DISPOZITII GENERALE**
TITLUL II – **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI**
TITLUL III – **ZONIFICARE FUNCTIONALA**
TITLUL IV – **PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Dudesti-Pantelimon nr. 42
SECTOR 3
BUCURESTI

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/10.05.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

TITLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, intareste si detaliaza sub forma de prescriptii(permisiuni si restrictii), reglementarile din piesele desenate.

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la problematica zonei si reglementarile din PUG.

Documentele care au stat la baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism pentru **Soseaua Dudesti-Pantelimon nr. 42** sector 3, Bucuresti sunt urmatoarele :

-Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCGMB nr. 525/1996

-Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000

- P.U.Z. Extindere centru comercial Pantelimon aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 328/31.10.2016

- P.U.Z. Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 2-4-6, 12-16, 32-40, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 78/31.03.2016

-P.U.Z. Sector 3 aflat in curs de avizare

-Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000.

-Codul Civil actualizat

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplica terenului din sectorul 3, **Soseaua Dudesti-Pantelimon nr. 42** ce are o suprafata totala de **51229.50 mp** conform actelor de proprietate. Regulamentul face referire si la teritorii invecinate.

Terenul este proprietatea SC RAMS BUSINESS PARK SRL conform acte de proprietate si are urmatoarele vecinatati:

- la **NORD** – imobile proprietate privata;
- la **EST** – strada Tufanica;
- la **SUD** – strada Nicolae Rosu;
- la **VEST** - imobil proprietate privata

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/10.05.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Planul urbanstic respecta prevederile OUG 195/2005 si Legii 265/2006 si precizarile avizului de mediu al APMB.
Planul urbanistic zonal nu are efecte semnificative asupra mediului.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

La proiectarea, autorizarea si executarea constructiilor se vor respecta prescriptiile actelor normative în vigoare astfel :

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în constructii
- Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor
- Normativul P118 - Normativul de siguranta la foc a constructiilor
- Legea nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

6. Reguli de amplasare si utilizari admise

- instituții şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- locuințe colective
- comert si birouri

- servicii financiar-bancare şi de asigurări, poşta şi telecomunicaţii (releu infostructură),
- servicii avansate manageriale, tehnice şi profesionale (sedii de companii şi firme în clădiri specializate);
- cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media;
- centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activităţi asociative diverse; servicii profesionale, colective şi personale
- hoteluri pentru turismul de afaceri şi alte spaţii de recepţie, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerţ, expoziţii, recreere, săli de conferinţe, spectacole şi cinema de diferite capacităţi cu serviciile anexe,
- învăţământ
- unităţi mici şi mijlocii specializate în activităţi de producţie abstractă şi concretă în domenii de vârf;
- activităţi manufacturiere şi depozitare mic-gros legate de funcţionarea polului terţiar
-parcaje multietajate;

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/10.05.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, a parcariilor

Se propun mai multe accese carosabile din strada Nicolae Rosu, si doua posibile accese din Soseaua Dudesti – Pantelimon, conform avizului Comisiei
Tehnice de Circulatie PMB.
- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- locurile de parcare se dimensioneaza conform H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se va pastra un front minim la stradă de 12,0 metri si un raport între laturile parcelei ce nu depăşeşte 1/3.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;
- se recomandă înverzirea teraselor necirculabile ale clădirilor în proporţie de 70 %.

Conform avizului APMB nr. 7 din 13.02.2018, suprafata de spatii verzi va fi de 30% din suprafata terenului - din care 20% spatii verzi amenajate la sol si 10% spatii verzi pe terase verzi, zone verzi peste subsol/ demisol.
Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare

11. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform avizului Comisiei de Coordonare nr. 1604613/23.03.2018, in etapele ulterioare de dezvoltare se vor prevedea, conform normativelor in vigoare - separator de hidrocarburi, bazin de retentie, statie de pompare ape pluviale, gospodarie de apa menajera si de incendiu.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/10.05.2018
VIZAT SPRE NEMENIRE

TITLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal *PUZ* "**Soseaua Dudesti-Pantelimon nr.42**", se vor realiza **constructii definitive cu functiune mixta si regim de înaltime D+P+11E.**

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

C.U.T. max. = **3.5** mp ADC/mp teren

TITLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE

Terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal este in mare parte mineralizat si nu are spatii verzi mari, fiind ocupat de cladiri cu functiune industraial/depozitare/manufactura.

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL,** *se propune* CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI *aprobarea* unui Regulament de Construire pentru *realizarea unor constructii cu caracter definitiv* în imobilul din **Soseaua Dudesti-Pantelimon nr.42**.

Viitoarele constructii se vor inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform **PLANSA nr. 5 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:500)** astfel:

Pe laturile de est vest si sud, o retragere de 10 metri, si fata de latura nordica o retragere de 7 metri. Cladirile cu inaltimea maxima D+P+1E se vor retrage H/2 de la limitele de proprietate.

Suprafata desfasurata pentru calculul taxelor (inclusiv taxa de Autorizatie de Construire) se calculeaza conform codului fiscal - art. 457 - si Ordinului nr. 634/2006, luand in considerare suprafata logiilor si a balcoanelor.

In vederea calcularii CUT, din suprafata desfasurata definita de codul fiscal si STAS 4908-85, se scad exceptiile conform legii 350 anexa 2 - definirea termenilor utilizati in lege.

Pentru cladirile de parcaje supraterane, suprafata desfasurata in vederea taxarii/impozitarii se va calcula impreuna cu spatiile deschise destinate parcarii.

Pentru calculul CUT se vor excepta parcarile deschise, spatiile tehnice si se vor lua in considerare doar spatiile inchise si garajele.

Amplasarea de garaje si functiuni tehnice in subteran este permisa pe intreaga suprafata a parcelei pana la limita propusa pentru domeniul public. Asigurarea a 2/3 din suprafata obligatorie de spatii verzi se poate face pe un strat de pamant vegetal cu o grosime de minim 2m.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/10.05.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Indicatori urbanistici propusi:

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

C.U.T. max. = **3.5** mp ADC/mp teren

Regim de inaltime:

- R.H. max=D+P+11E

Se va respecta inaltimea maxima conform avizul de principiu AACR nr. 10367/25.04.2018 de 40 metri, respectiv cota absoluta maxima de 114.90 metri (74.90 metri cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 40 metri inaltimea maxima a constructiilor).

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/10.05.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Bilant Teritorial

Functiuni	**Suprafata - mp**	
Suprafata Construita maximala	35860.65	70%
Suprafata desfasurata maximala	179303.25	3.5 ADC/mp
Spatii verzi la sol min 2/3	10245.90	20%
Spatii verzi -terase verzi max 1/3	5122.95	10%
Circulatii si platforme parcaj	5122.95	10%

Intocmit, [redacted]

Verificat, [redacted]

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
SPECIALITATEA DREPT DE SEMNĂTURA

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
ȘOSEAUA DUDEȘTI-PANTELIMON NR. 42
Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 și 25
SECTOR 3, BUCUREŞTI

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare şi ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA DUDEȘTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 și 25** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 şi nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.= 80%; CUTvol.max.= volumetric maxim 15mc/mp teren; Hmax.= 20m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1926 din 31.08.2017, emitentul - Primarul Sectorului 3 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – ȘOSEAUA DUDEȘTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 și 25 - Sector 3 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 7/ 13.02.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1604613/23.03.2018 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB, Avizul nr. 1781/1593958/12.02.2018 al Comisiei Tehnice de Circulație – PMB, Adresa de răspuns nr. 807050/ 27.02.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgența București și Avizul de principiu nr. 10367/526/ 25.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă din Romania.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – ȘOSEAUA DUDEȘTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 și 25 - Sector 3, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 32/ 10.05.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-şef nr. 6056/ 21.05.2018, Expunerea de motive a Primarului general şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 6055/ 21.05.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

Întocmit: Expert Arh. Cătălina Imbrea

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

ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

SERVICIUL URBANISM Nr. 6056 / 21.05.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ - ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42
Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 şi 25
SECTOR 3, BUCUREŞTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ – ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 şi 25** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 şi nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează în UTR A2b - subzona unităţilor industriale şi de servicii. Indicatori urbanistici reglementaţi: POTmax.= 80%; CUTvol.max.= volumetric maxim 15mc/mp teren; Hmax.= 20m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1926 din 31.08.2017, emitentul - Primarul Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 şi 25 - Sector 3 reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-şef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 7/ 13.02.2018 a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Avizul nr. 1604613/23.03.2018 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB, Avizul nr. 1781/15593958/12.02.2018 al Comisiei Tehnice de Circulaţie – PMB, Adresa de răspuns nr. 807050/ 27.02.2018 a Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţa Bucureşti şi Avizul de principiu nr. 10367/526/ 25.04.2018 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă din Romania.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 şi 25 - Sector 3, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 32/ 10.05.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al

Arhitectului-şef, Expunerea de motive a Primarului general şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 6055 /21.05. 2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA OLTEANU

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

ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

SERVICIUL URBANISM Nr. 6055/21.05.2018

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI
PUZ – ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42
Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 şi 25
SECTOR 3, BUCUREŞTI

1. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi 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 18.10.2017 - 01.11.2017;
- 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 16.01.2018 - 31.01.2018;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada 31.01.2018 - 16.02.2018;
- 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-ul 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.

- www.pmb.ro secţiunea UrbOnline;
- la sediul Primăriei Municipiului Bucureşti în cadrul şedinţelor Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Nu este cazul.

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

Nu au fost exprimate observaţii.

- 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.

- Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti, comisie compusă din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitaţi permanent la şedinţele comisiei se numără şi arhitecţii şefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcţii din PMB.

Ulterior emiterii Avizului Arhitectului şef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil 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 sunt solicitate avizele Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, al Comisiei Tehnice de Circulaţie a DTDSC- PMB şi al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare şi, după caz, cele ale Autorităţii Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Afacerilor Interne şi Serviciului Român de Informaţii. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecţie a monumentelor istorice se solicită şi avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare, configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex./15.05.2018

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
D.U.A.T.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1926 din 31.08 2017

ÎN SCOPUL : elaborării documentaţiei pentru obţinerea avizului de iniţiere în vederea întocmirii documentaţiei de urbanism - PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **RAMS BUSINESS PARK S.R.L. - CIF 21361024** , prin [redacted] cu sediul în *Municipiul Bucureşti, sectorul 3, şos. Dudeşti-Pantelimon nr. 42,* înregistrată la nr. **67353** din **18.08.2017**.

Pentru imobilele-terenuri şi/sau construcţii - situate în judeţul/Municipiul **Bucureşti**, sector **3**, **ŞOS. DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42 Loturile 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24 şi 25** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 şi 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012 şi HCGMB nr. 224/2015.

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilele situate în intravilan, compuse din teren în suprafaţă totală de 51229,50 mp. şi construcţiile edificate pe acestea, având *nr. cadastrale 221960, 221961, 221957, 222775, 222780, 212118, 200053, 222797, 200869, 222221, 221963, 221964, 221958, 212577, 221962, 221959, 222799 şi 222774*, sunt proprietatea **RAMS BUSINESS PARK S.R.L.**, conform extraselor de carte funciară pentru informare emise de ANCPI pentru următoarele numere:

CF 221960/cererea nr. 56643/17.08.2017, CF 221961/cererea nr. 56641/17.08.2017,
CF 221957/cererea nr. 56575/17.08.2017, CF 222775/cererea nr. 56582/17.08.2017,
CF 222780/cererea nr. 56576/17.08.2017, CF 212118/cererea nr. 56573/17.08.2017,
CF 200053/cererea nr. 56580/17.08.2017, CF 222797/cererea nr. 56642/17.08.2017,
CF 200869/cererea nr. 56579/17.08.2017, CF 222221/cererea nr. 56581/17.08.2017,
CF 221963/cererea nr. 56644/17.08.2017, CF 221964/cererea nr. 56645/17.08.2017,
CF 221958/cererea nr. 56648/17.08.2017, CF 212577/cererea nr. 56578/17.08.2017,
CF 221962/cererea nr. 56649/17.08.2017, CF 221959/cererea nr. 56646/17.08.2017,
CF 222799/cererea nr. 56577/17.08.2017 şi CF 222774/cererea nr. 56647/17.08.2017.

Imobilele au ~~are~~ înscrieri privitoare la sarcini, ipotecă în favoarea CEC BANK S.A. şi BANCA ITALO ROMENA SPA ITALIA TREVISO. Imobilele nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2361/2010, nu se află în aria de protecţie a monumentelor istorice şi nu se află în PUZ - zone protejate construire.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: terenuri curţi-construcţii conform extraselor de carte funciare prezentate.
Destinaţia: Conform RLU aferent PUG - Municipiul Bucureşti aprobat, amplasamentul se află în **UTR A2b** - subzona unităţilor industriale şi de servicii.

Terenul este cuprins în zona fiscală „B" a Municipiului Bucureşti.

Propunere: Întocmire documentaţie de urbanism - PUZ

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Muncipiului Bucureşti aprobat, amplasamentul este cuprins în subzona **A2b** , pentru care sunt avizaţi următorii indicatori urbanistici : **POTmax. = 80%** , **CUTvol.max. = 15%** şi **Hmax. = 20 m.** .

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru obţinerea **Avizului de Iniţiere** şi **promovare 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:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desfiinţare, solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti,** Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucureşti.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În 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 se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situatia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are abligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situatia 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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii (copie legalizată - intabulat), 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;

c) Documentaţia tehnică - D.T. , după caz (2 ex. originale), verificată tehnic şi însoţită de evaluare lucrări.

| _ | D.T.A.C. | _ | D.T.O.E. | _ | D.T.A.D.

d) Avize şi acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

| _ | alimentare cu apă | _ | alimentare cu energie electrică | _ | telefonizare
| _ | canalizare | _ | alimentare cu energie termică | _ | transport urban
| _ | gaze naturale | _ | salubritate

d.2. Avize şi acorduri privind:

| _ | securitatea la incendiu | _ | protecţie civilă | _ | sănătatea populaţiei

d.3. Alte acorduri/declaraţii :

d.4. Avizele si acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.5. Studii de specialitate :

e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, Bucureşti)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii)

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

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de **36** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiţă

SECRETAR,
Marius Mihăiţă

ARHITECT ŞEF
arh. Ştefan C. Dumitraşcu

Întocmit: arh. R. Băşca

Achitat taxa de: **516,00 lei** , conform C.F. nr. **4714273** din **18.08.2017.**

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poştă~~ la data de _ _ . _ _ . _ _ _ _ .

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _ _ . _ _ . _ _ _ _ până la data de _ _ . _ _ . _ _ _ _

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiţă

SECRETAR,
Marius Mihăiţă

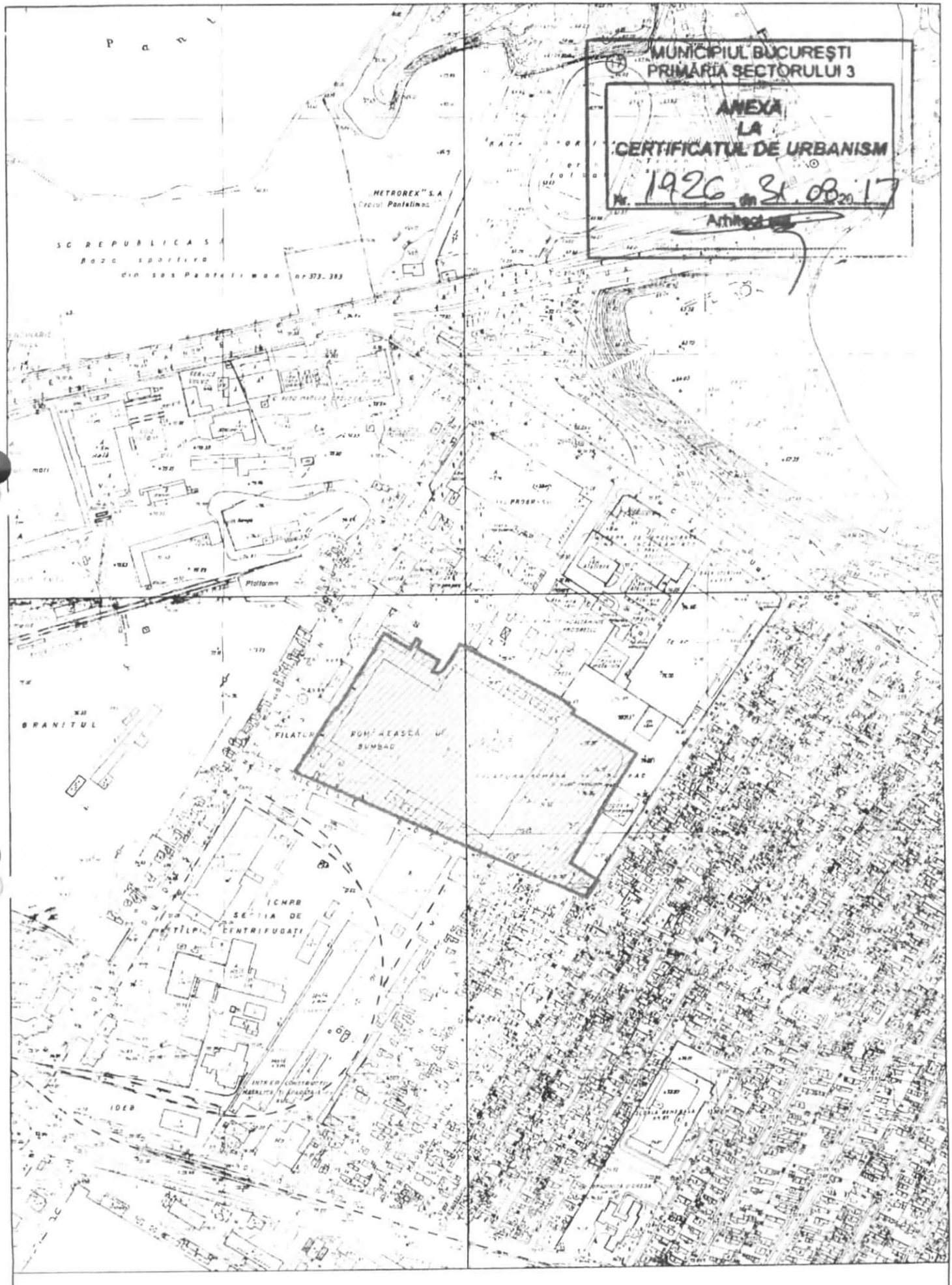
ARHITECT ŞEF
arh. Ştefan C. Dumitraşcu

Întocmit: .....

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

Data prelungirii valabilităţii: _ _ . _ _ . _ _ _ _

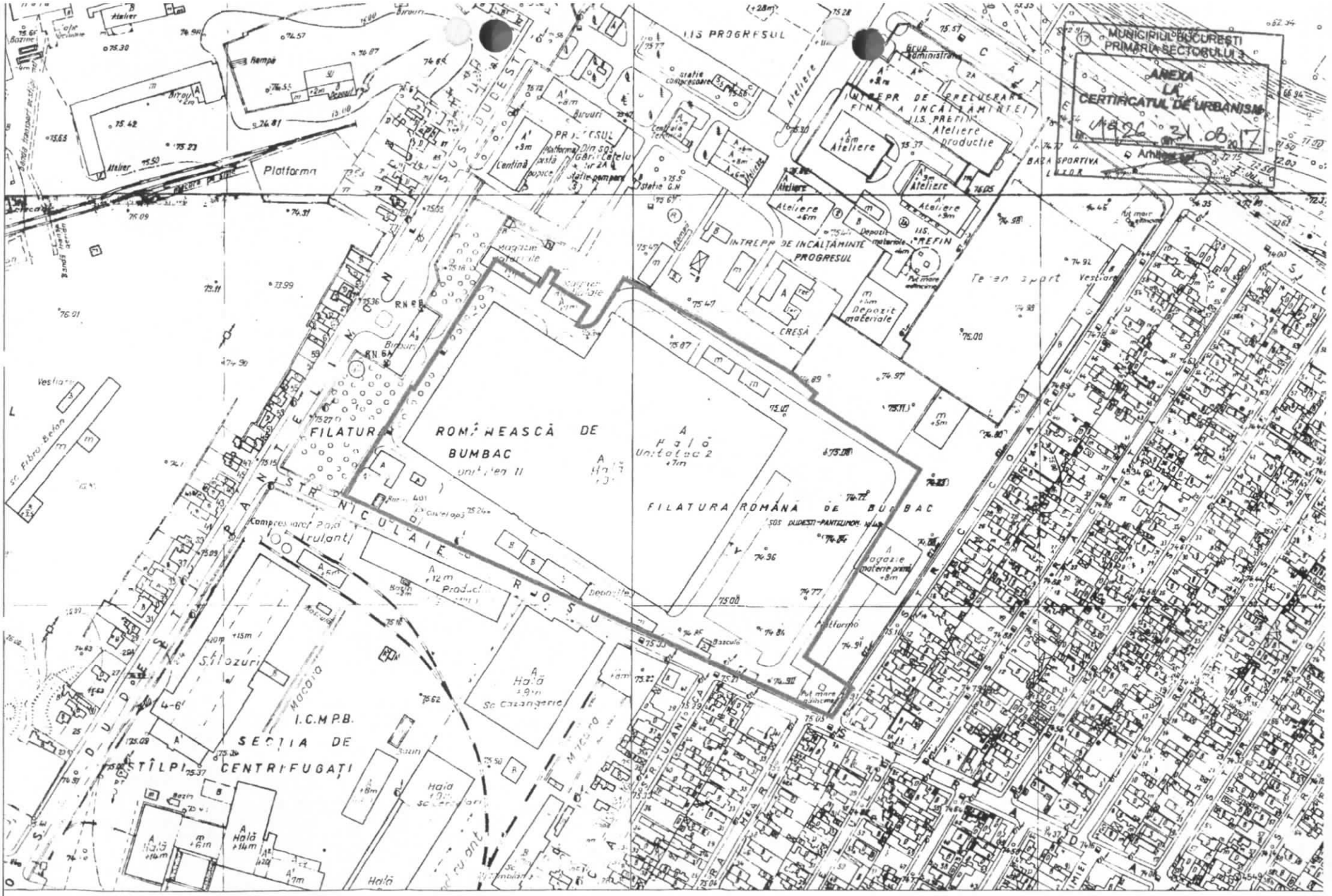
Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din



Imobil Soseaua Dudesti-Pantelimon nr. 42

Plan de incadrare in localitate scara 1:5000

95



Imobil Soseaua Dudesti-Pantelimon nr. 42

Plan de incadrare in localitate scara 1:2000

93

Parcela (221957)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
7	594947.857	327020.515	139.660
8	595064.706	326944.021	3.073
9	595063.329	326941.274	141.710
10	594934.101	326999.427	25.178

S(221957)=1975.71mp P=309.621m

Parcela (222221)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
13	595129.942	326940.820	15.654
14	595142.985	326932.164	19.435
15	595159.176	326921.413	21.569
16	595147.274	326903.425	33.580
17	595116.657	326917.216	4.716
18	595119.319	326921.109	22.391

S(222221)=825.85mp P=117.345m

Parcela (200053)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
19	595135.268	327087.367	56.419
20	595182.589	327056.646	1.130
21	595183.457	327055.922	1.129
22	595184.247	327055.115	1.131
23	595184.951	327054.230	1.130
24	595185.563	327053.280	1.130
25	595186.074	327052.272	1.129
26	595186.480	327051.218	1.131
27	595186.777	327050.127	1.130
28	595186.963	327049.012	1.130
29	595187.033	327047.884	1.130
30	595186.990	327046.755	1.130
31	595186.831	327045.636	1.130
32	595186.559	327044.539	1.130
33	595186.179	327043.475	1.130
34	595185.692	327042.455	1.131
35	595185.103	327041.490	126.258
36	595117.886	326934.612	67.289
37	595058.581	326966.404	25.279
38	595072.115	326987.755	117.944

S(200053)=9363.33mp P=410.141m

Parcela (222780)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	594868.956	327072.370	27.617
2	594892.288	327057.594	36.248
3	594872.787	327027.039	27.789
4	594847.452	327038.456	40.157

S(222780)=1052.89mp P=131.811m

Parcela (222799)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
2	594892.288	327057.594	25.747
5	594914.034	327043.810	32.567
6	594896.519	327016.354	26.026
3	594872.787	327027.039	36.248

S(222799)=885.99mp P=120.588m

Parcela (222775)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	594914.034	327043.810	12.436
11	594924.537	327037.151	1.146
12	594923.932	327036.178	28.596
7	594947.857	327020.515	25.178
10	594934.101	326999.427	41.218
6	594896.519	327016.354	32.567

S(222775)=1174.36mp P=141.141m

Parcela (221963)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
44	595025.415	327141.750	13.972
45	595013.629	327149.253	0.624
93	595013.397	327148.674	1.469
94	595012.735	327147.363	1.469
95	595012.007	327146.087	1.468
96	595011.213	327144.852	1.471
97	595010.354	327143.658	1.468
98	595009.436	327142.512	1.469
99	595008.459	327141.415	1.469
100	595007.426	327140.371	1.470
101	595006.339	327139.382	1.469
102	595005.204	327138.450	1.469
103	595004.020	327137.580	1.469
104	595002.793	327136.773	1.469
105	595001.526	327136.029	1.308
106	595000.356	327135.444	1.309
107	594999.143	327134.951	1.309
108	594997.896	327134.554	1.308
109	594996.623	327134.253	1.308
110	594995.330	327134.054	1.310
111	594994.024	327133.955	1.308
112	594992.716	327133.957	1.308
113	594991.412	327134.062	1.309
114	594990.119	327134.267	1.309
115	594988.846	327134.572	1.309
116	594987.601	327134.975	52.042
117	594943.506	327162.616	8.786
118	594938.146	327155.654	101.850
119	594883.580	327069.654	6.908
91	594889.417	327065.960	0.963
92	594889.933	327066.773	53.452
87	594918.562	327111.912	29.193
88	594943.218	327096.282	53.462
89	594914.589	327051.132	0.899
90	594914.112	327050.370	44.298
120	594951.577	327026.733	0.832
83	594952.024	327027.435	30.613
74	594968.408	327053.295	41.994
52	595003.906	327030.858	99.714
53	595057.274	327115.088	1.630
42	595058.127	327116.477	41.174
43	595023.043	327138.028	4.414

S(221963)=11965.49mp P=618.844m

Parcela (212118)– Drum S=7619 m.p.

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
129	595200.766	327054.207	117	594943.506	327162.616
130	595200.639	327054.006	116	594987.601	327134.975
131	595194.674	327044.777	115	594988.846	327134.572
132	595181.656	327024.033	114	594990.119	327134.267
133	595180.414	327022.357	113	594991.412	327134.062
134	595179.302	327020.602	112	594992.716	327133.957
135	595162.674	326993.730	111	594994.024	327133.955
136	595162.257	326993.048	110	594995.330	327134.054
13	595129.942	326940.820	109	594996.623	327134.253
18	595119.319	326921.109	108	594997.896	327134.554
17	595116.657	326917.216	107	594999.143	327134.951
9	595063.329	326941.274	106	595000.356	327135.444
8	595064.706	326944.021	105	595001.526	327136.029
7	594947.857	327020.515	104	595002.793	327136.773
12	594923.932	327036.178	103	595004.020	327137.580
11	594924.537	327037.151	102	595005.204	327138.450
5	594914.034	327043.810	101	595006.339	327139.382
2	594892.288	327057.594	100	595007.426	327140.371
1	594868.956	327072.370	99	595008.459	327141.415
137	594889.180	327104.249	98	595009.436	327142.512
138	594890.995	327103.069	97	595010.354	327143.658
124	594936.375	327175.125	96	595011.213	327144.852
123	594962.638	327158.635	95	595012.007	327146.087
122	594967.014	327165.448	94	595012.735	327147.363
139	594973.899	327176.396	93	595013.397	327148.674
140	594978.635	327173.516	45	595013.629	327149.253
125	594974.612	327167.135	46	595014.116	327149.965
128	594967.328	327155.590	47	595018.873	327154.698
127	594989.987	327141.460	48	595021.536	327156.121
141	594991.001	327141.074	49	595025.285	327156.379
142	594992.046	327140.788	39	595030.462	327154.994
143	594993.116	327140.610	40	595130.129	327091.233
144	594994.198	327140.542	50	595135.516	327087.758
145	594995.282	327140.585	19	595135.268	327087.367
146	594996.355	327140.738	20	595182.589	327056.646
147	594997.408	327141.000	21	595183.457	327055.922
148	594998.428	327141.368	22	595184.247	327055.115
149	594999.406	327141.838	23	595184.951	327054.230
150	595000.330	327142.405	24	595185.563	327053.280
151	595001.191	327143.065	25	595186.074	327052.272
152	595001.981	327143.808	26	595186.480	327051.218
153	595002.691	327144.627	27	595186.777	327050.127
154	595003.314	327145.515	28	595186.963	327049.012
155	595009.238	327154.907	29	595187.033	327047.884
156	595018.669	327170.064	30	595186.990	327046.755
157	595061.822	327146.220	31	595186.831	327045.636
158	595123.120	327111.459	32	595186.559	327044.539
159	595136.272	327100.802	33	595186.179	327043.475
160	595133.232	327096.798	34	595185.692	327042.455
			35	595185.103	327041.490
			36	595117.886	326934.612
			37	595058.581	326966.404
			54	595055.756	326962.177
			55	595055.067	326961.592
			56	595054.308	326961.099
			57	595053.492	326960.709
			58	595052.632	326960.427
			59	595051.744	326960.258
			60	595050.841	326960.205
			61	595049.939	326960.268
			62	595049.052	326960.448
			63	595048.196	326960.740
			64	595047.385	326961.139
			65	595046.631	326961.640
			66	595038.481	326966.807
			72	595038.557	326966.926
			69	595019.468	326979.022
			70	594987.460	326999.297
			76	594967.188	327012.148
			84	594965.252	327013.379
			85	594967.386	327016.749
			86	594954.115	327025.124
			81	594954.041	327025.006
			82	594951.503	327026.614
			120	594951.577	327026.733
			90	594914.112	327050.370
			91	594889.417	327065.960
			119	594883.580	327069.654
			118	594938.146	327155.654

Parcela (221964)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
42	595058.127	327116.477	74.381
41	595121.515	327077.561	16.159
40	595130.129	327091.233	6.411
50	595135.516	327087.758	0.463
19	595135.268	327087.367	117.944
38	595072.115	326987.755	77.686
51	595006.414	327029.210	3.001
52	595003.906	327030.858	99.714
53	595057.274	327115.088	1.630

S(221964)=8325.69mp P=397.389m

Parcela (total)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	594847.452	327038.456	40.157
1	594868.956	327072.370	37.753
137	594889.180	327104.249	2.165
138	594890.995	327103.069	85.155
124	594936.375	327175.125	8.064
121	594940.672	327181.949	31.083
122	594967.014	327165.448	12.933
139	594973.899	327176.396	5.543
140	594978.635	327173.516	7.543
125	594974.612	327167.135	26.693
126	594997.290	327153.056	13.704
127	594989.987	327141.460	1.085
141	594991.001	327141.074	1.083
142	594992.046	327140.788	1.085
143	594993.116	327140.610	1.084
144	594994.198	327140.542	1.085
145	594995.282	327140.585	1.084
146	594996.355	327140.738	1.085
147	594997.408	327141.000	1.084
148	594998.428	327141.368	1.085
149	594999.406	327141.838	1.084
150	595000.330	327142.405	1.085
151	595001.191	327143.065	1.085
152	595001.981	327143.808	1.084
153	595002.691	327144.627	1.085
154	595003.314	327145.515	11.104
155	595009.238	327154.907	17.852
156	595018.669	327170.064	49.302
157	595061.822	327146.220	70.468
158	595123.120	327111.459	16.928
159	595136.272	327100.802	5.027
160	595133.232	327096.798	79.843
129	595200.766	327054.207	0.238
130	595200.639	327054.006	10.989
131	594194.674	327044.777	24.490
132	595181.656	327024.033	2.086
133	595180.414	327022.357	2.078
134	595179.302	327020.602	31.601
135	595162.674	326993.730	0.799
136	595162.257	326993.048	61.417
13	595129.942	326940.820	15.654
14	595142.985	326932.164	19.435
15	595159.176	326921.413	21.569
16	595147.274	326903.425	33.580
17	595116.657	326917.216	58.504
9	595063.329	326941.274	141.710
10	594934.101	326999.427	41.218
6	594896.519	327016.354	26.026
3	594872.787	327027.039	27.789

S(total)=51810.42mp P=1055.682m

Parcela (221961)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
74	594968.408	327053.295	41.994
52	595003.906	327030.858	3.001
51	595006.414	327029.210	30.613
75	594990.031	327003.350	4.800
70	594987.460	326999.297	24.002
76	594967.188	327012.148	4.791
77	594969.758	327016.191	5.450
78	594972.675	327020.795	18.002
79	594957.469	327030.431	5.451
80	594954.551	327025.827	0.967
81	594954.041	327025.006	3.005
82	594951.503	327026.614	0.972
83	594952.024	327027.435	30.613

S(221961)=1398.59mp P=173.661m

Parcela (221959)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
79	594957.469	327030.431	18.002
78	594972.675	327020.795	5.450
77	594969.758	327016.191	4.791
76	594967.188	327012.148	2.294
84	594965.252	327013.379	3.989
85	594967.386	327016.749	15.693
86	594954.115	327025.124	0.827
80	594954.551	327025.827	5.451

S(221959)=121.89mp P=56.497m

Parcela (221960)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
87	594918.562	327111.912	29.193
88	594943.218	327096.282	53.462
89	594914.589	327051.132	0.899
90	594914.112	327050.370	29.204
91	594889.417	327065.960	0.963
92	594889.933	327066.773	53.452

S(221960)=1587.90mp P=167.173m

Parcela (222797)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
39	595030.462	327154.994	118.317
40	595130.129	327091.233	16.159
41	595121.515	327077.561	74.381
42	595058.127	327116.477	41.174
43	595023.043	327138.028	4.414
44	595025.415	327141.750	13.972
45	595013.629	327149.253	0.863
46	595014.116	327149.965	6.710
47	595018.873	327154.698	3.019
48	595021.536	327156.121	3.758
49	595025.285	327156.379	5.359

S(222797)=2149.05mp P=288.126m

Parcela (221958)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
51	595006.414	327029.210	77.686
38	595072.115	326987.755	25.279
37	595058.581	326966.404	5.084
54	595055.756	326962.177	0.904
55	595055.067	326961.592	0.905
56	595054.308	326961.099	0.904
57	595053.492	326960.709	0.905
58	595052.632	326960.427	0.904
59	595051.744	326960.258	0.905
60	595050.841	326960.205	0.904
61	595049.939	326960.268	0.905
62	595049.052	326960.448	0.904
63	595048.196	326960.740	0.904
64	595047.385	326961.139	0.905
65	595046.631	326961.640	9.650
66	595038.481	326966.807	10.386
67	595044.035	326975.583	22.599
68	595024.946	326987.679	10.245
69	595019.468	326979.022	37.889
70	594987.460	326999.297	35.412

S(221958)=2517.08mp P=244.180m

Parcela (212577)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
121	594940.672	327181.949	31.083
122	594967.014	327165.448	8.097
123	594962.638	327158.635	31.011
124	594936.375	327175.125	8.064

S(212577)=250.88mp P=78.256m

Parcela (200869)

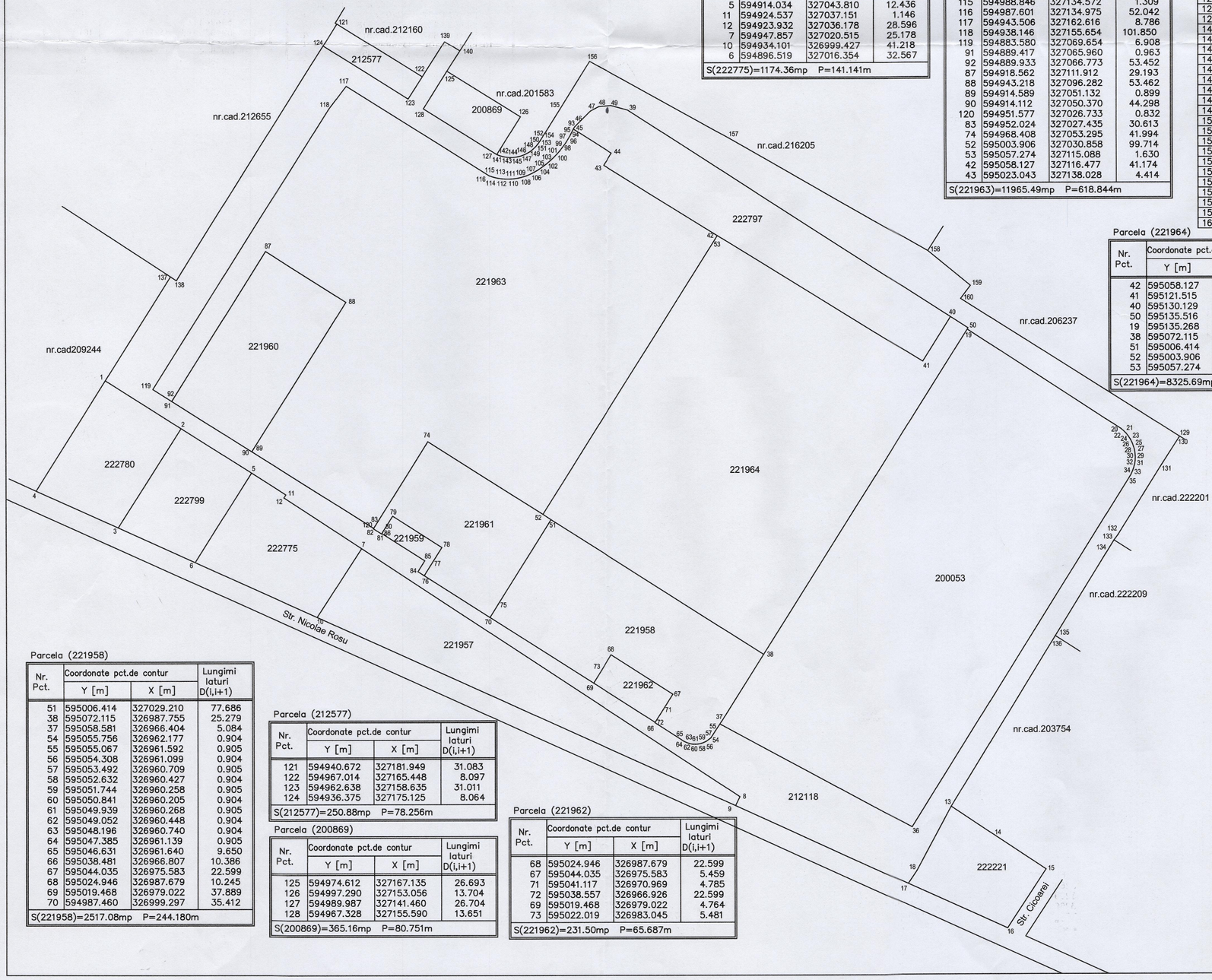
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
125	594974.612	327167.135	26.693
126	594997.290	327153.056	13.704
127	594989.987	327141.460	26.704
128	594967.328	327155.590	13.651

S(200869)=365.16mp P=80.751m

Parcela (221962)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
68	595024.946	326987.679	22.599
67	595044.035	326975.583	5.459
71	595041.117	326970.969	4.785
72	595038.557	326966.926	22.599
69	595019.468	326979.022	4.764
73	595022.019	326983.045	5.481

S(221962)=231.50mp P=65.687m



Land Survey Consulting
Reg. Com.: J40/7544/2002 CUI: RO 14815160
IBAN: RO79 INGB 0000 9999 0167 1789
ING Lacul Tei
Bucuresti, sector 2, Str. Judetului, nr.15, bl.17, ap.149
www.lsc.ro office@lsc.ro

SISTEM DE COORDONATE: STEREOGRAFIC 1970

SISTEM DE COTE: MAREA NEAGRA

SCARA 1:1000

DATA SEP 2017

PLAN DE AMPLASAMENT

in vederea obtinerii PUZ pentru loturile identificate cu numere cadastrale si a orizontalitatii fundatiilor

Locatie:Sos. Dudesti Pantelimon nr.42, sector 3, Bucuresti

CIVILĂ ROMÂNĂ

ROMANIAN CAA

AERONAUTICAL AUTHORITY

Tel: +40.21.208.15.08
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62

Sos. Bucureşti-Ploieşti nr.38-40
RO-013695, Bucureşti sector 1,
Romania

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

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

Nr. 10367/ 526 din: 25 APR 2019

RAMS BUSINESS PARK SRL
Bucureşti, str. Dudesti – Pantelimon nr. 42, sector 3

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentaţia PUZ – „construire clădiri cu funcţiune mixtă, cu regim de înălţime D+P+11E", în municipiul București, șoseaua Dudești – Pantelimon nr. 42, 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 12, 14/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/2/2, 22, 23, 24, 25, sector 3. Amplasamentul este situat la 8913,1 m sud faţă de prelungirea axei pistei 07-25 şi la 3208,2 m est faţă de pragul 25 al Aeroportului Internaţional Bucureşti - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 74,90 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°26'17",08 latitudine N, 26°11'28",28 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va ţine seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1926 din 31.08.2017;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 40 m, respectiv cota absolută maximă de 114,90 m (74,90 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40 m înălţimea maximă a construcţiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de AACR;
5. Obligaţia beneficiarului de a înştiinţa viitorii proprietari/ chiriaşi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. **Beneficiarul şi proiectantul/ elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare;**
7. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentaţiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituţi aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României, ediţia 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015*, **avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obţinerea autorizaţiei de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuţie.**

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus afectează interesul public al siguranţei navigaţiei aeriene şi atrage de la sine anularea avizului şi responsabilitatea juridică şi materială a beneficiarului construcţiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Directia Urbanism

Urmare la solicitarea şi completările transmise Primăriei Municipiului Bucureşti de către S.C. DACRA STUDIO S.R.L. [redacted] reprezentantă a iniţiatoarei S.C. RAMS BUSINESS PARK S.R.L., cu domiciliul în [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] sectorul [redacted] telefon [redacted], prin adresa înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1586928/27.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 2 / 11.01.**2018**

PENTRU

PUZ – ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42
LOTURILE 4,5,6,7,8,9/2,10,12,14/1,16/2,17,18,19,20/2/2,22,23,24 ŞI 25,
SECTORUL 3, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILELE : situate în Bucureşti, Şoseaua Dudeşti-Pantelimon nr. 42, sectorul 3, Bucureşti, în intravilanul Municipiului Bucureşti, având o suprafaţă de 51229,50 mp, proprietate persoană juridică.

INITIATOR : S.C. RAMS BUSINESS PARK S.R.L.,
PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L..
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:
Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 3 al Municipiului Bucureşti, delimitată astfel:
la Sud – str. Nicolae Roşu; **la Nord** – proprietăţi private; **la Vest** – Şoseaua Dudeşti-Pantelimon; **la Est** – str. Cicoarei.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:
Conform Regimului economic şi tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1926/31.08.2017 eliberat de Primarul Sectorului 3, Bucureşti, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 şi H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referinţă **U.T.R. A2b** – Subzona unităţilor industriale şi de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
- **POTmax**=80%;
- **CUTmaxvolumetric** =15 mc/mp teren.
- **Hmax**-20,00m.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 95/06.10.2017

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :
Funcţiuni : MIXTE – LOCUIRE; BIROURI; SERVICII.
Indicatorii urbanistici :
POTmax = 70%;
CUTmax = 3,5 mpADC/mpteren;
Rhmax = Ds+P+11E .
CIRCULAŢII SI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor şi profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :
Avizul I.S.U.; Avizul Autorităţii aeronautice Civile Române; Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Extras de Carte Funciară actualizat - acordul instituţiilor care au ipotecă asupra imobilelor – C.E.C. BANK S.A. şi BANCA ITALO ROMENA SPA ITALIA TREVISO, cu privire la noile reglementări urbanistice propuse; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexă, vizată.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile Art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar şi poate fi folosit numai pentru obţinerea acordurilor şi avizelor instituţiilor avizatoare competente.
Avizul Arhitectului Şef se va emite după obţinerea şi prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. şi R.L.U.

Soluţia urbanistică şi valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcţie de condiţiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale şi/sau teritoriale.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea/2EX/05.01.2018

P.U.Z

Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42 Sector 3, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

5. REGLEMENTARI URBANISTICE

SOSEAUA GARII CATELU

SOSEAUA DUDESTI-PANTELIMON

STRADA NICOLAE ROSU

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA URBANISM AVIZAT SPRE NESCHIMBARE Avizat la Avizul Primăriei

LEGENDA

- Limita teren reglementat
- Limita proprietate Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42 sector 3, Bucuresti S teren =51228.80 mp
- Limita administrativa sector 2-sector 3
- Limita documentatii P.U.Z. aprobata
- Parcele conform ANCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform PUG):

- L1c - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 nivelun situate în note extinderi
- A2c -Activități terțiare pentru zona industrială
- A2b- Subzona unităților industriale și de servicii
- CB3-Poli urbani principali
- VS-Culoare de protecție față de infrastructura tehnică
- Zone comerț reglementate prin PUZ-uri aprobate anterior

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Construcții industriale
- Construcții locuințe colective
- Construcții locuințe individuale
- Construcții comerț/ servicii
- Construcții educație
- Construcții sport
- Construcții poziționate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII EXISTENTE:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTARI:

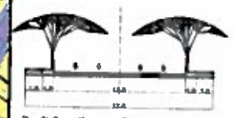
- Edificabil maxim propus
- 10 — Retrageri minime obligatorii pentru clădiri supraterane cu înălțime mai mare de D+P+1E *Clădirile cu înălțimea maximă D+P+1E se vor retrage H/2 de la limitele de proprietate *(amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi cu un strat de sământ vegetal cu o grosime de minim 2m)
- Acces carosabil
- P.O.T max =70%
- C.U.T max =3.5
- Rh propus= D+P+11E

VARIANTE DE MOBILARE ILUSTRATE EXEMPLIFICATIV

- Varianta 1 - functiune mixta - locuințe/birouri/servicii
- Varianta 2 - functiune mixta - locuințe/birouri/servicii

CIRCULATII PROPUSE:

- Circulații de incinta ilustrate orientativ
- Rezerve de teren pentru posibilitatea de dezvoltare - Faza II
- Circulații carosabile propuse pentru trecerea în domeniul public în faza II de dezvoltare
- Circulații carosabile propuse pentru trecerea în domeniul public



Profil Sos. Dudesti-Pantelimon conform PUZ Extindere centru comercial Pantelimon aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 328/31.10.2016

Profil existent strada Nicolae Rosu

Profil strada de incinta propusa

ETAPE DE DEZVOLTARE ALE CIRCULATIEI RUTIERE

- Dezvoltarea retelei de circulații - Faza I
- Dezvoltarea retelei de circulații - Faza II
- Legatura carosabila - trecere peste calea ferata
- Traseu pietonal principal
- Trecere peste calea ferata avizat prin Aviz
- Sens giratoriu propus

6

BC PARK BUSINESS PARK SRL

S.C. A R C H I D E S I G N S.R.L.

Titlu: P.U.Z. - Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42

Data: 06.09.2017

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.Z. 09

37

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Direcţia Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

ROMÂNIA PRIMAR GENERAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 95 / 06.10. **2017**

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1555922/13.09.2017, de către S.C. RAMS BUSINESS PARK S.R.L. în calitate de iniţiatoare/beneficiară a documentaţiei de urbanism, prin elaborator S.C. DACRA STUDIO S.R.L. - [redacted], a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1926/31.08.2017 eliberat de Primarul Sectorului 3, Bucureşti, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentaţiei:

PUZ – ŞOSEAUA DUDEŞTI-PANTELIMON NR. 42 – LOTURILE 4,5,6,7,8,9/2,10,12,14/1,16/2,17,18,19,20/2/2,22,23,24 ŞI 25, SECTORUL 3, BUCUREŞTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:
Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 3 al Municipiului Bucureşti, în intravilanul Municipiului Bucureşti, având o suprafaţă de 51229,50 mp, proprietatea persoană juridică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:
Conform Regimului economic şi tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1926/31.08.2017 eliberat de Primarul Sectorului 3, Bucureşti, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 şi H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referinţă **U.T.R. A2b** – Subzona unităţilor industriale şi de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
- **POTmax**=80%;
- **CUTmaxvolumetric** =15 mc/mp teren.
- **Hmax**-20,00m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:
Reglementare generală :
Funcţiuni propuse: MIXTE – LOCUIRE; BIROURI; SERVICII.
Indicatorii urbanistici propuşi:
POT=70%; CUT=3,5 mpADC/mpteren; Rhmax=Ds+P+11E .

7. OBLIGAŢIILE INIŢIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare.

Soluţia urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare şi aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparţine C.G.M.B. conform competenţei stabilite prin lege.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. ADRIAN BOLD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI D.G.D.U. DIRECŢIA URBANISM ROMÂNIA

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea

P.U.Z.

Sos. Dudesti-Pantelimon
nr. 42
Sector 3, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

1. INCADRARE IN LOCALITATE

Limita proprietate / teren reglementat
Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42
sector 3, Bucuresti
S teren =51229.50 mp

S.C.	STUDIO SRL	S.C. RAMS BUSINESS PARK SRL	Proiect 2032017
ELABORAT	MARS	P.U.Z. - Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42	Faza P.U.Z.
SEF PROIECT		INCADRARE IN LOCALITATE	Planse nr. 01
PROIECTAT			

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE/IEŞIRE Nr. 827
Ziua 13 Luna 02 An 2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7 din 13.02.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC RAMS BUSINESS PARK SRL**, cu sediul în Sos. Dudesti - Pantelimon, nr. 42, Bucuresti - Sectorul 3, privind *PUZ– Locuire, birouri, servicii*, din Sos. Dudesti – Pantelimon, nr. 42, loturile 4,5,6,7,8,9/2,10,12,14/1,16/2, 17,18,19,20/2/2,22,23,24 si 25, sector 3, Bucuresti, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 827/15.01.2018, 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 Bucuresti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 01.02.2018;
- 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

PUZ – Locuire, birouri, servicii, din Sos. Dudesti – Pantelimon, nr. 42, loturile 4,5,6,7,8,9/2,10,12,14/1,16/2, 17,18,19,20/2/2,22,23,24 si 25, sector 3, Bucuresti, titular SC RAMS BUSINESS PARK SRL, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţă de 51229,50 mp, proprietate persoana juridica, pentru care

Primăria Municipiului Bucuresti a emis Avizul Preliminar nr. 2/11.01.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea urmatoarelor functiuni mixte: locuire, birouri, servicii, POT max = 70%, CUT max=3,5 mpADC/mpteren, Rhmax=Ds+P+11E (conform Avizului Preliminar nr. 2 din 11.01.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism).

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

Suprafaţa de spatii verzi de 30% din suprafata totala a terenului (20 % spatii verzi amenajate pe sol si 10% spatii verzi pe terase verzi, zone verzi peste subsol, demisol) va fi amenajată şi întreţinută. Se va planta un arbore la 4 locuri de parcare.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 01.02.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

Întocmit,
Geog. Gabriela IONESCU

24

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1604613/23.03.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/23.03.2018 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC RAMS BUSINESS PARK SRL cu sediul/domiciliul in Bucuresti, sos. Dudeşti Pantelimon nr. 42, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z. –** ului **„B-DUL DUDEŞTI PANTELIMON NR. 42, SECTOR 3"**, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completata 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 condiţiie:

- 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 va respecta distanta de min. 3.00 m intre viitoarea constructie (edificabil si subsol), si peretele vertical al retelei de agent termic primar existenta in zona – conform aviz RADET nr. 69540/10.10.2017 ;

- se vor prevedea: separator de hidrocarburi, bazin de retentie, statie pompare ape pluviale, gospodărie de apă menajeră şi incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- devierea retelei telefonice, existenta pe amplasament, se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Telekom;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 810.25 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reţeaua publica de apa;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interactiunea dintre elementele mediului urban si „Construire clădiri cu D+P+11E pe şos. Dudeşti Pantelimon nr. 42" sector 3, Bucuresti", la structura hidrogeologica existenta, cu prezentarea masurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare 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 Deseurilor in conformitate cu activitatile desfasurate.

- 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.**

PRESEDINTE COMISIE

CĂTĂLINA GUSAVAN

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,

arh. DIANA OLTEANU

SECRETAR – COMISIE,

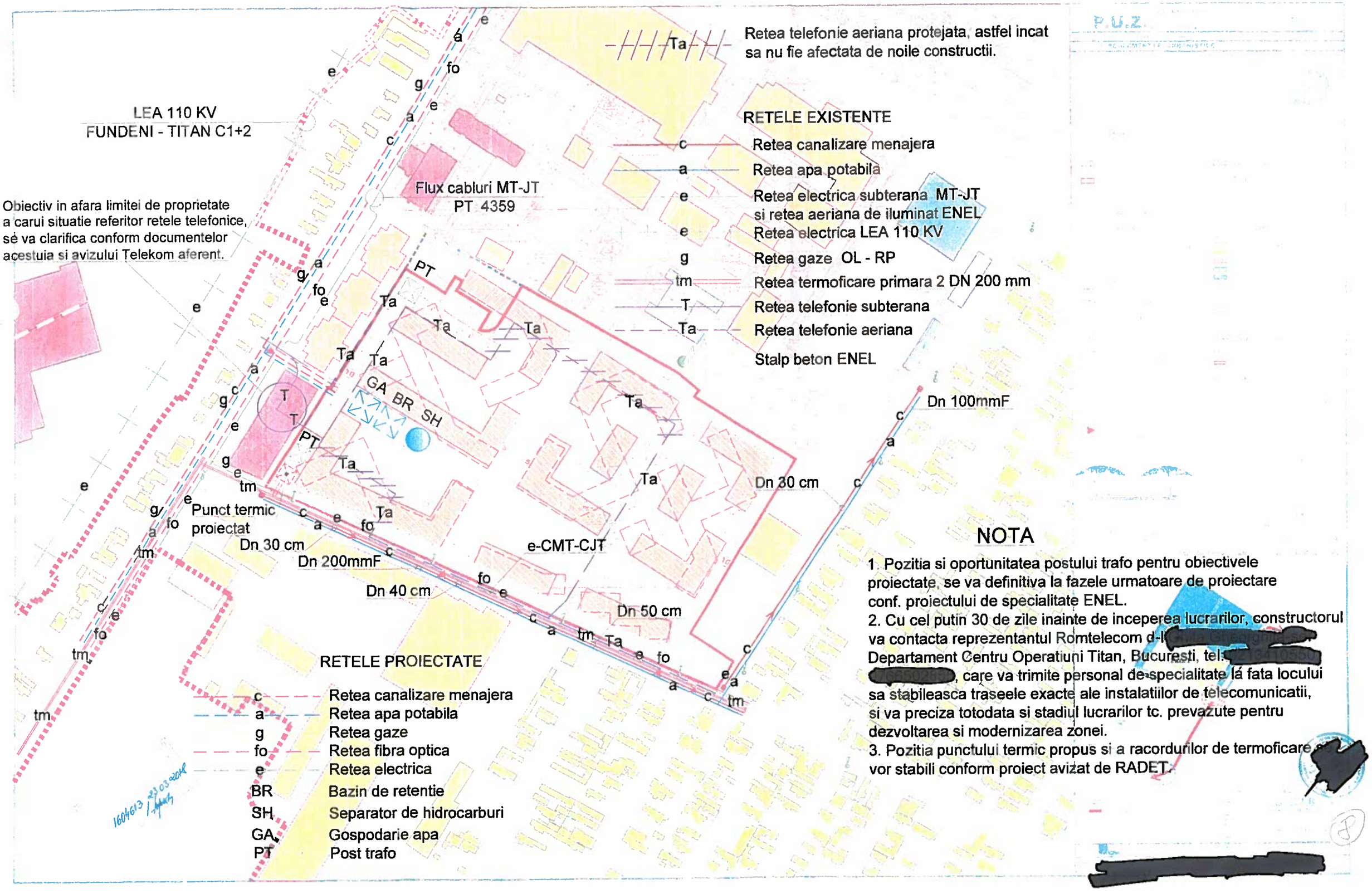
CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

Intocmit, ing. Camelia Puiu

FPS-2.3.2.6-02/2



NOTA

1. Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare conf. proiectului de specialitate ENEL.
2. Cu cel putin 30 de zile inainte de inceperea lucrarilor, constructorul va contacta reprezentantul Romtelecom d-l [redacted] Departament Centru Operatiuni Titan, Bucuresti, tel: [redacted], care va trimite personal de specialitate lá fata locului sa stabileasca traseele exacte ale instalatiilor de telecomunicatii, si va preciza totodata si stadiul lucrarilor tc. prevazute pentru dezvoltarea si modernizarea zonei.
3. Pozitia punctului termic propus si a racordurilor de termoficare [redacted] vor stabili conform proiect avizat de RADET.

[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Infrastructură şi Servicii Publice

Direcţia Transporturi, Drumuri si Sistematizarea Circulaţiei

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 1781 / 12.02.18 1593958
Feb 0199

Către

SC DACRA STUDIO SRL pentru RAMS BUSINESS PARK
Str. Argetoaia, nr.5, sector 2, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 01.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. – construire imobile cu funcţiune mixtă: locuire, birouri şi servicii, pe şoseaua Dudeşti-Pantelimon, nr.42, sector 3", conform avizului de oportunitate de urbanism nr.95/06.10.2017, a certificatului de urbanism nr.1926 din 31.08.2017 şi a 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.

VICEPREŞEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

Întocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 05.02.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel. 021.305 55.00
http://www.pmb.ro

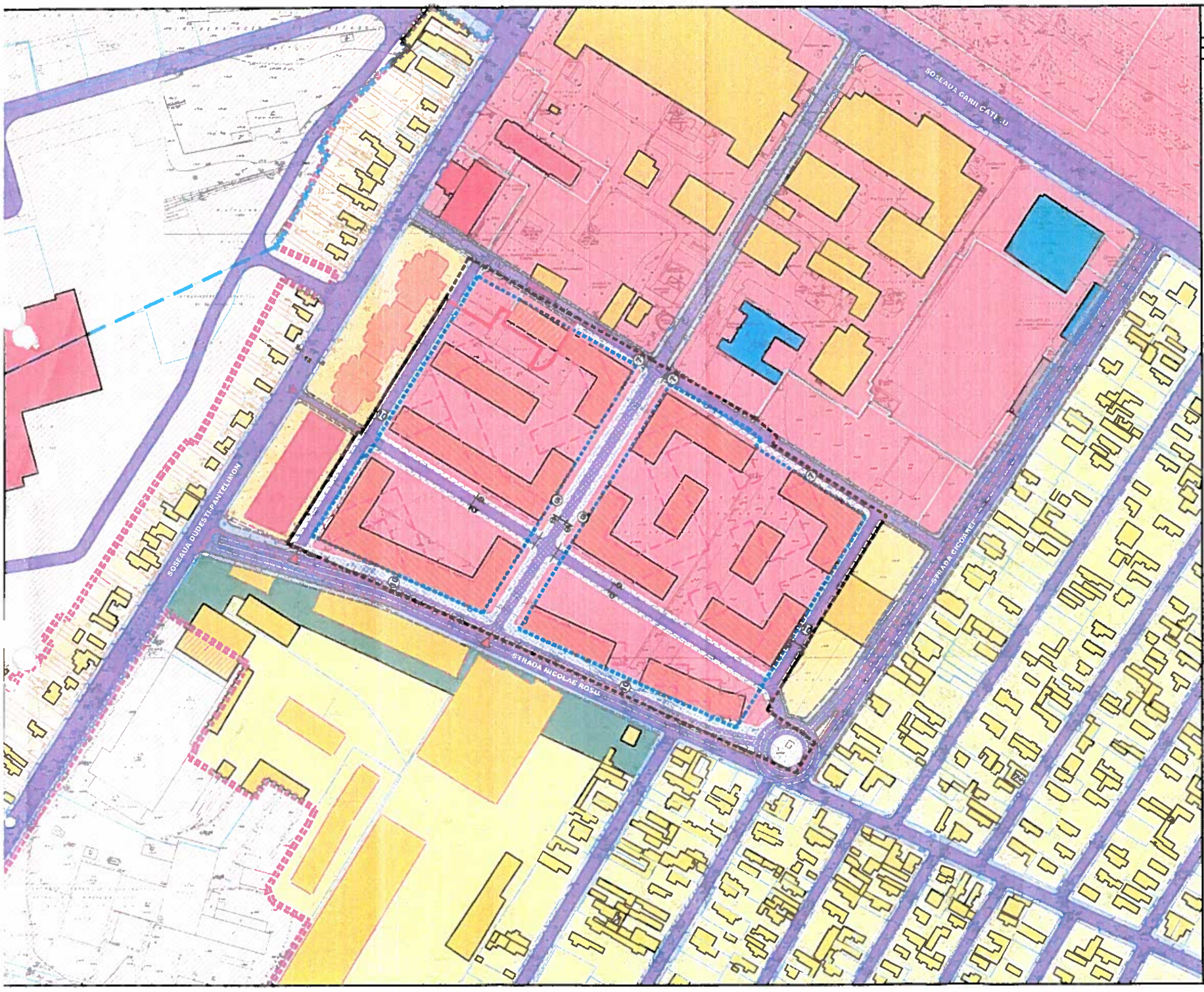
LLOYD'S REGISTER LRQA ISO 9001 - ISO 14001 UKAS 001

P.U.Z.

Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42
Sector 3, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

5. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita teren reglementat
- Limita proprietate Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42 sector 3, Bucuresti S teren =61229.80 mp
- Limita administrativa sector 2-sector 3
- Limita documentata P.U.Z. aprobata
- Parcele conform ANCPI

ZONIFICARE FUNCTIONALA conform PUG:

- L1g - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in zone extinden
- A2c -Activitati terpare pentru zona industriala
- A2b- Subzona unitatilor industriale si de servic
- C&3-Poli urbani principali
- V5-Culoare de protectie tip5 de infrastructura tehnica
- Zone cement reglementate prin PUZ-uri aprobate anterior

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Constructii industriale
- Constructii locuire colective
- Constructii locuire individuala
- Constructii comert/ servicii
- Constructii educative
- Constructii sport
- Constructii pozitionate informativ conform imagini satelit

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Profil strazi existenti propuse pentru a fi extinse
- Circulatii propuse cu rol orientativ
- Teren propus cu rol orientativ pentru extinderea circulatiilor publice
- Circulatii de incinta propuse cu rol orientativ peste care se poate construi in conditii

REGLEMENTARI:

- Limita de incinta propusa
- 10 — Retrageri minime obligatorii pentru cladirile supraterane cu inaltimea max mare de D+P+1E
  *Cladirile cu inaltimea maxima D+P+1E se vor retrage H/2 de la limitele de proprietate (*amplasarea de garaje si functiuni tehnice in subteran este permisa pe hotarele superioare a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării supratelorior obligatorii de spații verzi cu un arbori de pământ vegetal cu o grosime de minim 2m)
- Acces carosabil
  P.O.T max =70%
  C.U.T max =3.8
  Rh propus= D+P+11E
- Teren reconstruit/ rezervat pentru extinderea circulatiilor publice

VARIANTE DE MOBILARE ILUSTRATE EXEMPLIFICATIV:

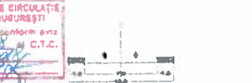
- Varianta 1 - functiune mixta - locuinte/birouri/servicii
- Varianta 2 - functiune mixta - locuinte/birouri/servicii

BILANT TERITORIAL

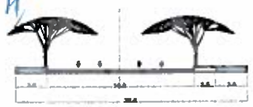
Functiuni	Mp	%
Suprafata teren	61229.80	100
Constructii (Amprenta)	35880.66	70
Circulatii si platforme pietonale	5122.95	10
Spatii verzi amenajate la sol	10246.80	20

Profil Sos. Dudesti-Pantelimon conform PUZ Extindere centru comercial Pantelimon aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 328/31.10.2018

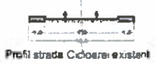
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neobligare conform aviz nr. 157 din 07.02.2018 a C.T.C.
Semnătura



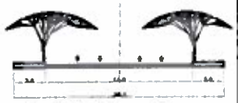
Profil existent strada Nicolae Rosu



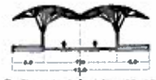
Profil propus orientativ strada Nicolae Rosu



Profil strada Cicoarei existent



Profil propus orientativ strada Cicoarei



Profil strada de incinta propusa 1-1

Profil strada de incinta propusa 2-2

ETAPE DE DEZVOLTARE ALE CIRCULATIEI RUTIERE

- Dezvoltarea retelei de circulatii - Faza I
- Dezvoltarea retelei de circulatii - Faza II
- Legatura carosabila - trecere peste calea ferata
- Traseu pietonal principal
- Trecere peste calea ferata propusa prin PUZ avizat prin Aviz Preliminar nr. 51108.11.2017
- Sens giratoriu propus in faza II de dezvoltare

P.U.Z. - Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 42 — REGLEMENTARI URBANISTICE — P.U.Z.

10

19

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV

Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 807050
București, 31.01.2018

Către,

SC RAMS BUSINESS PARK SRL
Șos. Dudești-Pantelimon, nr. 42, sector 3, București
E-mail [redacted]
Domnului [redacted]

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov cu nr. **807050** din **23.01.2018**, vă precizăm faptul că pentru această fază a proiectului *„construcții cu funcțiune mixtă (locuințe/comerț/servicii), cu regim de înălțime D+P+11E"- Șos.* ***Dudești-Pantelimon, nr. 42, sector 3, București,*** **nu este necesară obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor HGR 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, modificată și completată.

În cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții si amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 și în condițiile art. 30 din Legea nr. 307/2006, cu modificările și completările ulterioare, veți solicita aviz/autorizație de securitate la incendiu, în vederea obținerii autorizației de construire.

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

P. INSPECTOR ȘEF
Prim-adjunct al Inspectorului Șef
Colonel
Dr. ing. Orlando Cătălin ***SCHIOPU***

11