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

Serviciul Transparență decizională
Nr. 4806/1/24.08.2018

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 – SECTOR 3

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

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **8 octombrie 2018**.

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **10.09.2018**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

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

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti;

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:

- Agenţia pt. Protecţia Mediului Bucureşti - Decizia Etapei de Încadrare nr. 5/ 28.03.2017;
- PMB:
  - Certificatul de urbanism nr. 885/ 1630205 din 28.06.2018, cu valabilitate 24 luni;
  - Certificatul de urbanism nr. 752/ 1321249 din 25.05.2015, cu valabilitatea până la 24.05.2018;
- PMB - Direcţia Urbanism:
  - Avizul de oportunitate nr. 56/ 06.11.2015;
  - Avizul preliminar nr. 51/ 08.11.2017;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1616845/ 27.04.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul nr. 1594136/ 1784/ 26.02.2018;
- Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale – Avizul nr. 84/ ZP/ 2017;
- Ministerul Apărării Naţionale – Avizul nr. DT/ 7727 din 14.12.2017;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcţia Generală Logistică – Avizul nr. 4.293.175 din 18.01.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă – Avizul nr. 4156/ 17/ SU-BIF-A/ 11.01.2018;
- Serviciul Român de Informaţii – Avizul nr. 48.366/ 07.12.2017;

Ţinând cont de Raportul informării şi consultării publicului;

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, art. 85 şi art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 47 din 24.07.2018 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

Bucureşti, ... 2018

Ca urmare a cererii adresate de CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUŢIE ŞI CONSULTING BUCUREŞTI SRL prin SC URBE 2000 SRL [redacted] cu sediul în Bucureşti, sectorul 1, cod poştal 010014, str. Academiei nr. 18-20, cam 1, telefon 307 71 05, în calitate de proiectant şi SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, în calitate de beneficiar înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti nr. 1640481 din 06.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 47 / 24.07.2018

PENTRU

PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL: BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3, în suprafaţă de 130.750,00 mp proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 885/1630205 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti.

INIŢIATOR: **SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

PROIECTANŢI: **CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUŢIE ŞI CONSULTING BUCUREŞTI SRL**
SC GRAPHIC STUDIO SRL
SC VARZAN & ARHITECTII SRL
SC URBE 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcţională **A2b** – subzona unităţilor industriale şi de servicii şi parţial în subzona funcţională **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.
Imobilul din Bd. Basarabia 256 figurează pe lista monumentelor istorice a Municipiului Bucureşti actualizată în 2015, la poziţia 352, cod B-II-a-A-18091/ **Halele Uzinei Malaxa/ 1933** şi poziţia 253, cod B-II-a-A-18092/ **Fabrica de Ţevi Republica/1936-1938,** Bd. Basarabia nr. 256A, sector 3.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: A2b – POT max 80%; CUT max volumetric 15mc/mp, RHmax 20,00m; **CB1** - se vor respecta normele specifice temei cu recomandarea POT max 50%; CUT max 2,4 mp ADC/mp teren (clădiri peste 6 niveluri), CUT max 2,2 mp ADC/mp teren (clădiri cu 3-4 niveluri), Hmax admis – distanţa dintre aliniamente; pot fi adăgate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

COMPLEX MULTIFUNCŢIONAL – POL URBAN (restaurare, consolidare şi conversie funcţională)

CB3a: POTmax 85%; CUTmax 2,0 mp ACD/ mp teren; Hmax: 22 m.
CB3b: POTmax 70%; CUTmax 4,0 mp ACD/ mp teren; Hmax: 43 m.
CB1: POTmax 60%; CUTmax 2,2 mp ACD/ mp teren; Hmax: 16 m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

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

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate Certificatului de urbanism nr. 885/1630205 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
/ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
urb. Liliana Ionici

4ex./ 24.07.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL - B-DUL BASARABIA NR.256, SECTOR 3, BUCURESTI

HALA LAMINOR - COMPLEX MULTIFUNCTIONAL



reglementări urbanistice 1/1000

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA PROPRIETATII S.C. AAS3. S.A. parte componenta a IMOBILULUI CLASAT in L.M.P.B. ca MONUMENT ISTORIC CLASA A
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITE UTR CONFORM PUG
- LIMITE LOTURI

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
- CIRCULATII CAROSABILE LOCALE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CORECTII DE BORDURI EXISTENTE
- STATIE DE METROU
- LINIE DE TRAMVAI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- ZONA NOD INTERMODAL-obligativitate elaborare PUZ (Gara/Metrou/Transport public de suprafata)
- ZONA DESTINATA AMENAJARII UNUI SPATIU PUBLIC DE TIP ESPLANADA PENTRU HALA MONUMENT

VEGETATIE
- SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE/PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF.PUG
- ZONA MIXTA M3
- ZONA DE LOCUINTE L1c/L1e
- ZONA DESTINATA TRANSPORTULUI FEROVIAR T2
- ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE A2b
- ZONA CB1

REGLEMENTARI PUZ IN CURS DE APROBARE
- ZONA MIXTA M2
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE V5

REGLEMENTARI OBLIGATORII (pentru terenul ce a generat PUZ)
- SUBZONĂ CB3a/CB3b
- MONUMENT ISTORIC - corpul HALEI LAMINOR propus restaurarii, consolidarii si conversiei in Complex Multifunctional-Pol Urban conf. Aviz Ministerul Culturii
- LIMITA CLADIRI cu valoare cultural semnificativa propuse a fi mentinute
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII PLANTATE, PLATFORME SI CIRCULATII PIETONALE, OCAZIONAL CAROSABILE
- SPATIU PUBLIC MAJOR-ESPLANADA
- CLADIRI SUBSOL EXISTENTE

ACCESE PROPUSE IN COMPLEX
- ACCESE IN SUBTERAN propuse
- ACCESE PIETONALE majore propuse

REGLEMENTARI CU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA ZONA OBLIGATORIU DE DETALIAT PRIN PUD
- IMOBILE EXISTENTE PROPRIETATE PRIVATA INCONJURATE DE TERENUL PUZ PENTRU CARE REGLEMENTARILE AU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII CU ACCES PUBLIC PLANTATE
- LEGATURI PIETONALE
- SPATII PLANTATE CU ALINIAMENTE DE ARBORI
- CALE FERATA INDUSTRIALA AL CARUI TRASEU VA FI MENTINUT PRIN INGLOBARE IN CAROSABILUL/ PIETONALUL PROPUS

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ	existent	propus	existent	propus
	MP		%	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	86 381	78 450	67%	60%
SUPRAFATA DESFASURATA SUPRATERANA	86 381	261 500	0.66	2.0
SPATII VERZI (in sol adanc)	4 651	26 150	3%	20%
SPATII PLANTATE (terase verzi, spatii verzi a.a.)	4 651	13 075	-	10%
CIRCULATII, PLATFORME din care:	39 718	13 075	30%	10%
SUPRAFATA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	-	9 152	-	7%
SUPRAFATĂ TEREN		130 750		100%
RHmax	Inaltime cornisa (spre P-ta Republicii): 18,20 m			43 m
	Inaltime maxima (cabina luminatoare): 22 m			

CB1
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=16m
CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

ELEMENTE DE REGULAMENT

CB1- SERVICII PUBLICE DISPERSATE EXISTENTE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE;
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=P+4

CB3a/CB3b - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
- instituţii şi servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurări, poşta si telecomunicaţii (reţeu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice şi profesionale (sedii de companii si firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotaca / mediateca; activităţi asociative diverse; servicii profesionale, colective şi personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spaţii de receptie, restaurante colegării, cafenele, baruri, comerţ, expozitii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spatii acoperite), săli de conferinţe, spectacole şi cinema de diferite capacităţi cu serviciile anexe, locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale. Învăţământ superior şi de formare continuă;
- unităţi mici şi mijlocii specializate în activităţi de productie abstractă şi concretă în domenii de vârf; activităţi manufacturiere şi depozitare mic-gros legate de funcţionarea polului tertiar, parcaje multietajate
CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

PROFIL A-A

PROFIL B-B

PROFIL Sos.Industriilor existent/mentinut

PROFIL D-D existent/mentinut Sos. Dudesti-Pantelimon

PROFIL C-C

0 100

1ha

1 OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICA MUNICIPALA ARTERA URBANA MAJORA DE LEGATURA

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 47 din 24.04.2018
ARHITECT SEF

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AMEN. 47/24.07.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL CONVERSIE FUNCTIONALA
HALA LAMINOR, BULEVARDUL BASARABIA, 256, SECTOR 3
BUCURESTI

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

Prezentul regulament se refera la un teren cuprins, in conformitate cu PUG municipiul Bucuresti aflat in valabilitate, in subzonele functionale **CB1- subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate** si **A2b – subzona unitatilor industriale si de servicii**. Avand in vedere siuarea in oras a terenului intre doua cartiere de locuinte, incetarea activitatii industriale pe acest amplasament, precum si statutul de monument de arhitectura de importanta nationala a Halei Laminor prin prezentul PUZ a fost propus transferul portiunii de teren cuprinsa in subzona A2b in subzona **CB3 – Zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala – subzona polilor urbani principali.**

Subzona CB3 cuprinsa in prezentul PUZ a fost la randul sau divizata in doua Unitati Teritoriale de Referinta (UTR):

-pentru cladirea Halei Laminor a fost propusa consolidare, restaurare si conversie functionala catre activitatile admise in subzona CB3, cu conditia obtinerii in prealabil a Avizului Ministerului Culturii pentru interventie pe cladire monument. Cladirea halei si trenul imediat alaturat ei au fost cuprinse in UTR – CB3a. Indicatorii urbanistici stabiliti prin PUG municipiul Bucuresti pentru subzona CB3 au fost mult diminuati in UTR – CB3a pentru a nu conduce la o utilizare intensiva a terenului, care sa creeze presiuni asupre cladirii monument.

Restul terenului apartinand AAS3 a fost incadrat in UTR – CB3b in care au fost mentinuti indicatorii specifici subzonei CB3 stabiliti prin PUG municipiul Bucuresti, in scopul pastrarii lor in limite caracteristice zonelor centrale, limite sub care se pierd conditiile de densitate minima care sa confere caracteristici de centralitate.

Plansa „PROPUNERE REGLEMENTARI" vizata spre neschimbare, anexa la Avizul de Urbanism, face parte integranta din prezentul Regulament.

Sunt propuse reglementari cu caracter orientativ pentru parcelele inconjuratoare in scopul evidentierii masurilor care vor trebui luate in continuare pentru asigurarea coerentei dezvoltarii urbane a zonei si punerii in valoare a cladirii monument.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentu Regulament se aplica terenului delimitat cu linie neagra intrerupta in Plansa „Propunere reglementari" teren in suprafata de 130.750,00 mp (130.709,00 din masuratori), situat inBd. Basarabia, nr 256, Sector 3, Bucuresti. Terenul apartine S.C.ADMINISTRARE ACTIVE S.R.L.. si pentru el a fost eliberat de catre PrimariaMunicipiului Bucuresti, Certificatul de Urbanism nr. 752/1321249 din 25.05.2015 si Avizul de Oportunitate nr 56 din 06.11.2015

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Terenul analizat a fost reglementat anterior prin PUG municipiul Bucuresti aprobat de CGMB in decembrie 2000. In conformitate cu prevederile PUG terenul este incadrat partial in subzona **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonei protejate** si preponderent in

47/24.07.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

subzona A2b – subzona unitatilor industriale si de servicii. Regulamentul propus prin prezentul PUZ nu solicita derogari de la prevederile PUG pentru suprafata incadrata in subzona CB1 ci doar le detaliaza si incadreaza intregul teren cuprins in subzona A2b, in subzona **CB3- subzona polilor urbani principali**

Este preluata de asemenea propunerea facuta prin PUG de prelungire a Soselei Dudesti – Pantelimon pana la intalnirea cu Bd. 1 Decembrie 1918, facandu-se in acest fel o legatura mai buna cu Cartierul Titan – Balta Alba.

In vecinatate, la nord de Bulevardul Basarabia este intocmit de catre M Design SRL un Plan Urbanistic Zonal pt un complex comercial de mari dimensiuni, PUZ aflat in curs de aprobare si cu ale carui prevederi prezenta documentatie a fost corelata.

ZONIFICARE FUNCTIONALA, DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE ,SUBZONE,SI UTR

Terenul din prezentul PUZ, aflat la nord de Hala Laminor, cuprins in PUG municipiul Bucuresti in subzona functionala CB1, a fost mentinut in continuare in aceeasi subzona.

Terenul din prezentul PUZ aflat prin prevederile PUG municipiul Bucuresti in subzona A2b a fost transferat in subzona CB3 – subzona polilor urbani principali. Subzona CB3 a fost divizata la randul sau in doua Unitati Teritoriale de Referinta (UTR): CB3a si CB3b pentru a diferentia indicatorii urbanistici astfel incat in UTR – CB3a in care este cuprinsa cladirea monument acesta sa fie diminuati.

TITLUL II PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SUBZONA CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonei protejate
SUBZONA CB3 - subzona polilor urbani principali

GENERALITATI, CARACTERUL ZONEI

Terenul cuprins in prezentul PUZ cuprinde Hala Laminor – monument de arhitectura de importanta nationala. Desi este in afara Zonei Construite Protejate din municipiul Bucuresti el face parte din zona de protectie pentru Hala Laminor si in consecinta au fost facute precizarile necesare pentru ca interventiile asupra fondului construit existent, sau eventualele constructii noi sa fie facute de o astfel de maniera incat sa contribuie la punerea in valoare a Halei Laminor.

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1. – UTILIZARI ADMISE

CB1 + CB3 - institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecominicatii, servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale; cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca, mediateca; activitati asociative diverse; servicii profesionale, colective si personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie, restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, comert, expozitii, recreere, sali de conferinte, spectacole si cinema, locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale, invatamant.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 47/24.07.2018

CB1 - fronturile fiind discontinue, parcelele invecinandu-se numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limit laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre ale unor incaperi principale, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/3 din inaltime, dar nu mai putin de 5,0 metri;

Art. 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

CB1 + CB3 - cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele;

- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala;

Art. 8 – CIRCULATII SI ACCESE

CB1 + CB3 - parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil cu o latime de min 3,50 metri dintr-o circulatie publica;

- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare;
- este obligatorie rezervarea suprafetelor de teren prevazute in Plansa de reglementari vizata spre neschimbare si care face parte integranta din prezentul regulament, pentru circulatii carosabile si pietonale.
- Este obligatorie obtinerea si respectarea pentu toate constructiile care se vor realiza a Avizului Comisiei Tehnice de Circullatie a municipiului Bucuresti.

Art. 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

CB1 + CB3 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

- locurile de parcare se dimensioneaza conform Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti si se dispun in constructii supra/subterane sau in parcaje amenajate la sol, care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu gard viu de 1,20 m inaltime;

Art. 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

CB1 - inaltimea cladirilor care se vor realiza va fi de minim 10,0metri la cornise, iar inaltimea maxima nu va depasi 16,0 metri (P+4 niveluri) egala cu inaltimea maxima a cladirii Hala Laminor;
CB3a – se va respecta volumetria exterioara a cladirilor existente mentinute (22,0 m)
CB3b – inaltimea cladirilor noi care se vor realiza va fi de minim 10,0 metri la cornise, iar inaltimea maxima nu va depasi 43,0 metri.

Art. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CB1 +CB3 - aspectul exterior al cladirilor va exprima reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul arhitecturii cladirii Hala Laminor in a carei zona de protectie se situeaza;

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 47/24.04.2023
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CB3 – unitati mici si mijlocii specializate in activitati de productie abstracta si concreta în domenii de varf; activitati manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea polului tertiar, parcaje multietajate.

Art. 2. – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

CB1 + CB3 - extinderile si schimbarile de profil sunt admise cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate;

Art. 3 – UTILIZARI INTERZISE

CB1 + CB3 - se interzic:

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depzitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- se interzic functiunile incompatibile cu statutul de zona de protectie a unui monument de arhitectura;

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Art. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

CB1 + CB3 - pentru institutii si servicii publice se vor rezerva terenuri avand suprafata minima de 1000 mp si un front la strada de minim 30,0 metri;
CB1 - suprafata minima a parcelelor pe care este posibila autorizarea directa in baza prezentului regulament este de 400 mp si un front la strada de minim 15 metri. Pentru parcelele care nu indeplinesc aceste conditii autorizarea este posibila numai in baza unui Plan Urbanistic de Detaliu legal aprobat;

Art 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
CB1 -serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri
CB1 + CB3 - spre domeniul public nu va fi depasita retragerea cladirilor precizata in Plansa de reglementari vizata spre neschimbare care face parte integranta din prezentul regulament;

Art 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CB1 + CB3 - cladirile publice se vor amplasa de regula in regim izolat cu respectarea limitei maxime de implantare a cladirilor precizata in Plansa de reglementari vizata spre neschimbare care face parte integranta din prezentul Regulament;

AVIZ NR. 47/24.07.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- este obligatorie obtinerea avizului Ministerului Culturii pentru faza Autorizatie de Construire;

Art. 12- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

CB1 + CB3 - toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecominicatii

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Art.13 – SPATII PLANTATE

CB1 + CB3 – spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se vor identifica , pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15,0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul propriu, sau in spatiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri inaltime;
- pentru imbunatatirea microclimatului se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase in baza Avizului Agentiei pt. Protrctia Mediului Bucuresti;

Art. 14 – IMPREJMUIRI

CB1 + CB3 – gardurile vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2,0 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 metri, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu;
CB3 - spre trotuare si circulatii pietonale nu se recomanda garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenentei spatiului prin diferente de pavaje, borduri, garduri vii, terase, etc;

SECTIUNEA III; POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

CB1 – POT maxim = 60%
CB3a – POT maxim = 85%
CB3b – POT maxim = 70%

Art. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CB1 – CUT maxim = 2,2 ADC/mp. teren
CB3a – CUT maxim = 2,0 ADC/mp. teren
CB3b – CUT maxim = 4,0 ADC/mp. teren

Intocmit,

EXPUNERE DE MOTIVE

PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3

Prezenta Expunere de motive 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 – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3 se află în intravilanul Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcţională **A2b** – subzona unităţilor industriale şi de servicii şi parţial în subzona funcţională **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Imobilul din Bd. Basarabia nr. 256 figurează pe lista monumentelor istorice a Municipiului Bucureşti actualizată în 2015, cod B-II-a-A-18091/ **Halele Uzinei Malaxa/ 1933**. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru **A2b** – POT max 80%; CUT max volumetric 15mc/mp, RHmax 20,00m / **CB1** - se vor respecta normele specifice temei cu recomandarea POT max 50%; CUT max 2,4 mp ADC/mp teren (clădiri peste 6 niveluri), CUT max 2,2 mp ADC/mp teren (clădiri cu 3-4 niveluri), Hmax admis – distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Prin Certificatul de urbanism nr. 885/ 1630205 din 28.06.2018, cu valabilitate 24 luni și Certificatul de urbanism nr. 752/ 1321249 din 25.05.2015, cu valabilitatea până la 24.05.2018, emitentul - Primăria 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 – BD. BASARABIA NR. 256 - 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Şef nr. 47 din 24.07.2018, 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, 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.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI PRIMAR GENERAL ROMÂNIA

DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA JURIDIC ROMÂNIA

Întocmit,
Expert

Urb. Liliana Ionici

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Nr 9096 / 31.07 .2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3

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 – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3 se află în intravilanul Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcţională **A2b** – subzona unităţilor industriale şi de servicii şi parţial în subzona funcţională **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Imobilul din Bd. Basarabia nr. 256 figurează pe lista monumentelor istorice a Municipiului Bucureşti actualizată în 2015, cod B-II-a-A-18091/ **Halele Uzinei Malaxa/ 1933**. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru **A2b** – POT max 80%; CUT max volumetric 15mc/mp, RHmax 20,00m / **CB1** - se vor respecta normele specifice temei cu recomandarea POT max 50%; CUT max 2,4 mp ADC/mp teren (clădiri peste 6 niveluri), CUT max 2,2 mp ADC/mp teren (clădiri cu 3-4 niveluri), Hmax admis – distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Prin Certificatul de urbanism nr. 885/ 1630205 din 28.06.2018, cu valabilitate 24 luni şi Certificatul de urbanism nr. 752/ 1321249 din 25.05.2015, cu valabilitatea până la 24.05.2018, emitentul - Primăria 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 – BD. BASARABIA NR. 256 - 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. 5/ 28.03.2017 a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB 1616845/ 27.04.2018, Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 1594136/ 1784/ 26.02.2018, Avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale nr. 84/ ZP/ 2017, Avizul Ministerului Apărării Naţionale Avizul nr. DT/ 7727 din 14.12.2017, Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Direcţia Generală Logistică nr. 4.293.175 din 18.01.2018, Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă nr. 4156/ 17/ SU-BIF-A/ 11.01.2018, Avizul Serviciului Român de Informaţii nr. 48.366/ 07.12.2017.

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 – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 47 din 24.07.2018, 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, 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. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
http://www.pmb.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 885 **1630205 din** 28.06.2018

În scopul:

1. Obţinere Aviz de oportunitate
2. Elaborării documentaţiei tehnice pentru întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru realizare complex multifuncțional, în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil

Ca urmare a cererii adresate de **SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL,** CUI 31012790 cu domiciliul / sediul în judeţul - , municipiul **Bucureşti**, sectorul **3**, cod poştal - , Calea Vitan nr.242, parter, camera 6, sector 3, telefon [redacted], e-mail -, înregistrată la nr. 1630205 din 04.06.2018.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul -, municipiul **Bucureşti**, sectorul **3**, cod poştal -, strada **B-dul Basarabia,** nr. **256**, bl. -, sc. -, et. -, ap. - , sau identificat prin : planuri topografice scara 1/2000 şi 1/500 anexate.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269 /2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 şi HCGMB nr. 232/19.12.2012,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilului situat intravilan în **B-dul Basarabia, nr. 256, sector 3**, teren și construcții cu regim variabil de înălțime sunt proprietatea firmei solicitante astfel:

1. Teren de 30 730 mp (30 728 mp din măsurători) și 4 (patru) construcții, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214488, număr cadastral 214488, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16430.
2. Teren de 3 155 mp (3 156 mp din măsurători) și 15 (cincisprezece) construcții, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214306, număr cadastral 214306, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16432.
3. Teren de 10 303 mp (10 270 mp din măsurători) și 1 (una) construcție, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 201765, număr cadastral 201765, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16434.
4. Teren de 352 mp (352 mp din măsurători), conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214273, număr cadastral 214273, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16443.
5. Teren de 553 mp (553 mp din măsurători), conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 209751, număr cadastral 209751, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16437.
6. Teren de 10 114 mp (10 114 mp din măsurători) și 9 (nouă) construcții, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214489, număr cadastral 214489, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16441.
7. Teren de 808 mp (807 mp din măsurători) și 6 (șase) construcții, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214307, număr cadastral 214307, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16439.
8. Teren de 12 898 mp (12 897 mp din măsurători) și 1 (una) construcție, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214487, număr cadastral 214487, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16424.
9. Teren de 2 220 mp (2 218 mp din măsurători) și 19 (nouăsprezece) construcții, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214305, număr cadastral 214305, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16426.
10. Teren de 59 617 mp (59 614 mp din măsurători) și 6 (șase) construcții, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 209760, număr cadastral 209760, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16428. Acest imobil este grevat de sarcini, având înscris drept de existență litigiu (RVA INSOLVENCYSPECIALAIST SPRL).

Aceste imobile rezultate prin dezmembrare, fac parte din cadrul ansamblului industrial situat intravilan, în B-dul Basarabia, nr. 256, sector 3, **ansamblul industrial Halele Uzinei Malaxa** care figurează pe lista Monumentelor Istorice a municipiului Bucureşti din 2010, la **poz. 353, cod LMI B-II-a-A-18091** – anul construirii 1933, de importanță națională.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situaţie existentă: - teren intravilan construit, construcţii specific industriale..

Situaţie propusă: - construire complex locuințe colective, birouri, spații comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere și alimentație publică, parc tehnologic.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 şi HCGMB nr. 232/19.12.2012, amplasamentul este încadrat în subzona **A2b** - subzona unităţilor industriale și de servicii și parțial în subzona **CB1** subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Orice intervenţie asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.

Firma solicitantă propune construirea unui complex multifuncțional de locuințe colective, birouri, spații comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere și alimentație publică, parc tehnologic, prin restaurarea și consolidarea unor corpuri de clădire existente, realizarea altora noi cu RH = P – P+25E, H max = 80 m, CUT = 2, POT = 40%, realizarea sistem rutier și a parcărilor necesare, amenajare peisagistică, loc de joacă pentru copii, etc. după desființarea clădirilor reziduale și parțial hala principală, monument istoric, pentru eliberarea amplasamentului.

3'. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE AFERENT DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE

Deoarece : Conform art. 11, alin. 2 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice: " Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice **sunt interzise** și se sancționează conform legii." *Desființarea construcției menționate se va autoriza* ***după declasarea din lista monumentelor istorice*** *a construcțiilor monument de către Comisia Națională a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.*

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269 /2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 şi HCGMB nr. 232/19.12.2012, la capitolul 5 **Condiţii de construibilitate a parcelelor, menționează:** 5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora şi aproba documentaţii P.U.Z.

1. iar zonei de activităţi productive **A** impune "Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulaţiilor publice rutiere şi feroviare (linii de garaj) şi pentru relotizarea terenului. Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare pentru diferitele tipuri de unităţi; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităţilor şi / sau este necesară schimbarea destinaţiei, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare). Pentru orice intervenţii în zonele industriale protejate este necesară elaborarea unui P.U.Z., avizat de Ministerul Culturii."
2. Ansamblul propus presupune executarea de construcții noi și consolidarea unora existente, aliniamentul și retragerile, distanțele dintre ele, indicatorii urbanistici, circulațiile și accesele, protejarea monumentelor istorice și servituțile în zonele de protecție ale acestora, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, etc. nu pot fi stabilite cu precizie pentru autorizare directă, cu atât mai mult cu cât suprafața certificată conține două subzone (**A2b și CB1**).

acestea vor fi stabilite prin întocmirea, avizarea şi aprobarea, conform normelor legale în vigoare, a unei documentaţii de urbanism de tip **Plan Urbanistic Zonal, numai după obținerea prealabilă a Avizului de Oportunitate favorabil.**

NOTĂ : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de desființare / construire.

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

- **Obţinere Aviz de oportunitate pentru construire**

(în cazul în care CUT- ul propunerii de construire nu îl depăşeşte pe cel aprobat inițial cu mai multe de 20 %)

- **Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal**

(în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)

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 documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenţia pentruProtecţia Mediului Bucureşti , ***Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poştal 060 841, sector 6.***

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

Indreptat eroare materiala azi 13.07.2018, pentru acelasi imobil a fost emis de PMB certificatul de urbanism nr.752/1321249 din 25.05.2015, ale carui avize raman valabile, daca emitentii lor nu stipuleaza altfel.

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 MANAGEMENT SYSTEMS 001

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

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

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

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

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

d.2) avize şi acorduri privind:

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

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

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

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

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

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

PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Gabriela FIREA

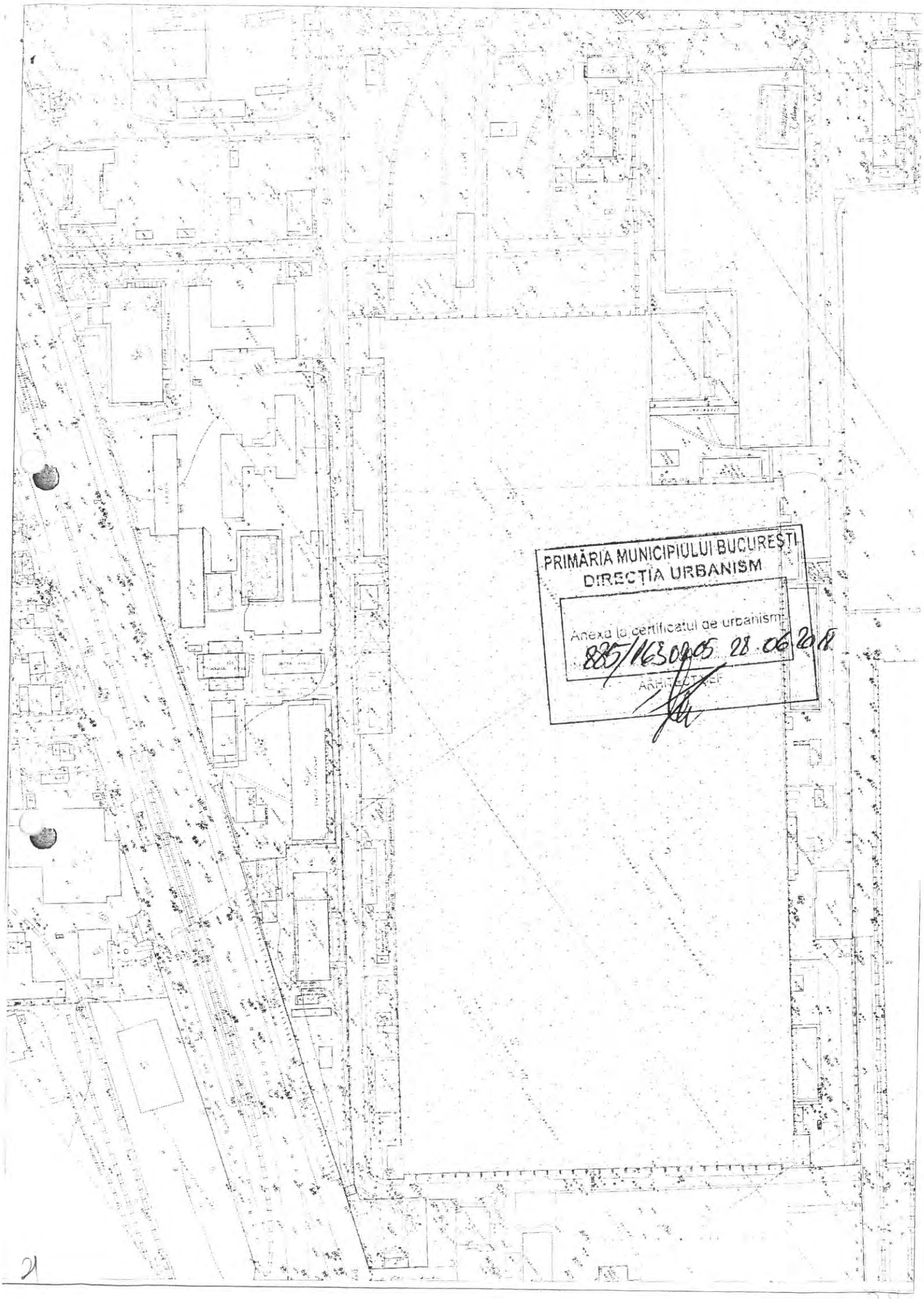
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

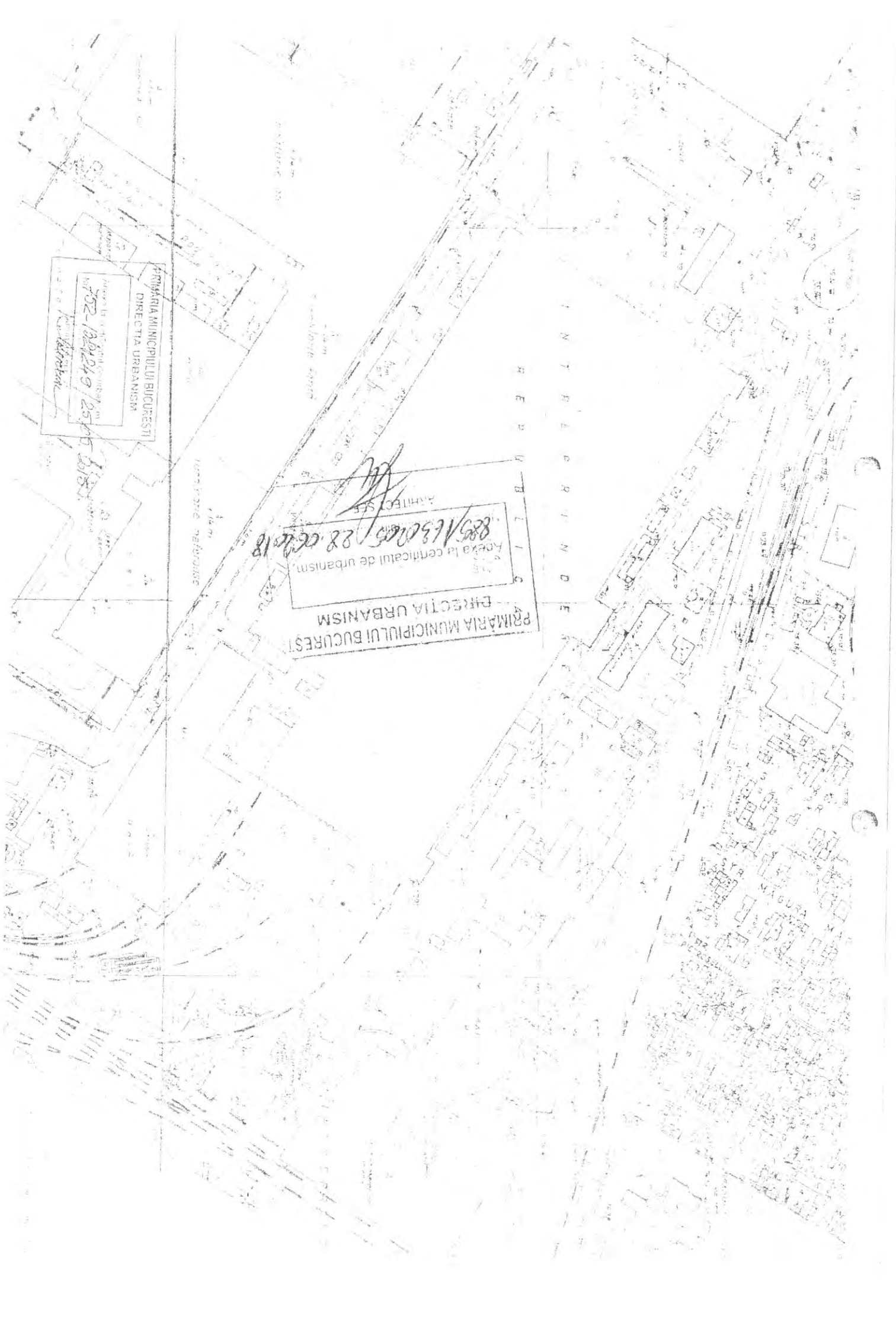
SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ŞEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Întocmit ing. Viorel Topîrceanu
Achitat taxa de: 1 311,5 lei, conform chitanţei seria A 07 nr. .....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____

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


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
885/163005 28.06.2018
ARHITECT ȘEF


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexă la certificatul de urbanism
ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 752 1321249 din 25-05-2015

În scopul:
1. Obţinere Aviz de oportunitate
2. Elaborării documentaţiei tehnice pentru întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru realizare complex multifuncţional, în cazul obţinerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil

Ca urmare a cererii adresate de **SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL,** CUI 31012790 cu domiciliul / sediul în judeţul - , municipiul **Bucureşti**, sectorul **3**, cod poştal - , str. **Lucreţiu Pătrăşcanu,** nr. **3-5**, bl. **4**, sc. **-**, et. P, ap. **12**, telefon [redacted], e-mail -, înregistrată la nr. **1321249** din **31.03.2015.**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul -, municipiul **Bucureşti,** sectorul **3**, cod poştal -, strada **B-dul Basarabia,** nr. **256**, bl. -, sc. -, et. -, ap. - , sau identificat prin : planuri topografice scara 1/2000 şi 1/500 anexate.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269 /2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 şi HCGMB nr. 232/19.12.2012,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dezmembrările imobilului situat intravilan în **B-dul Basarabia, nr. 256, sector 3**, teren şi construcţii cu regim variabil de înălţime sunt proprietatea firmei solicitante astfel:

1. Teren de 30 730 mp (30 728 mp din măsurători) şi 4 (patru) construcţii, conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214488, număr cadastral 214488, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16430.
2. Teren de 3 155 mp (3 156 mp din măsurători) şi 15 (cincisprezece) construcţii, conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214306, număr cadastral 214306, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16432.
3. Teren de 10 303 mp (10 270 mp din măsurători) şi 1 (una) construcţie, conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 201765, număr cadastral 201765, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16434.
4. Teren de 352 mp (352 mp din măsurători), conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214273, număr cadastral 214273, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16443.
5. Teren de 553 mp (553 mp din măsurători), conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 209751, număr cadastral 209751, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16437.
6. Teren de 10 114 mp (10 114 mp din măsurători) şi 9 (nouă) construcţii, conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214489, număr cadastral 214489, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16441.
7. Teren de 808 mp (807 mp din măsurători) şi 6 (şase) construcţii, conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214307, număr cadastral 214307, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16439.
8. Teren de 12 898 mp (12 897 mp din măsurători) şi 1 (una) construcţie, conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214487, număr cadastral 214487, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16424.
9. Teren de 2 220 mp (2 218 mp din măsurători) şi 19 (nouăsprezece) construcţii, conform actului notarial aşa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214305, număr cadastral 214305, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16426.

10. Teren de 59 617 mp (59 614 mp din măsurători) și 6 (șase) construcții, conform actului notarial așa cum este înscris în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 209760, număr cadastral 209760, emis de OCPIB-BCPI Sector 3 în 19.03.2015 sub nr. 16428. Acest imobil este grevat de sarcini, având înscris drept de existență litigiu (RVA INSOLVENCYSPECIALAIST SPRL).

Aceste imobile rezultate prin dezmembrare, fac parte din cadrul ansamblului industrial situat intravilan, în B-dul Basarabia, nr. 256, sector 3, **ansamblul industrial Halele Uzinei Malaxa** care figurează pe lista Monumentelor Istorice a municipiului București din 2010, la **poz. 353, cod LMI B-II-a-A-18091** – anul construirii 1933, de importanță națională.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă: - teren intravilan construit, construcții specific industriale..

Situație propusă: - construire complex locuințe colective, birouri, spații comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere și alimentație publică, parc tehnologic.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „B" a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr. 232/19.12.2012, amplasamentul este încadrat în subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii și parțial în subzona **CB1** subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.

Firma solicitantă propune construirea unui complex multifuncțional de locuințe colective, birouri, spații comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere și alimentație publică, parc tehnologic, prin restaurarea și consolidarea unor corpuri de clădire existente, realizarea altora noi cu RH = P – P+25E, H max = 80 m, CUT = 2, POT = 40%, realizarea sistem rutier și a parcărilor necesare, amenajare peisagistică, loc de joacă pentru copii, etc. după desființarea clădirilor reziduale și parțial ha principală, monument istoric, pentru eliberarea amplasamentului.

3'. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE AFERENT DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE

Deoarece :

1. Conform art. 11, alin. 2 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice: " Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice **sunt interzise** și se sancționează conform legii." *Desființarea construcției menționate se va autoriza **după declasarea din lista monumentelor istorice** a construcțiilor monument de către Comisia Națională a Monumentelor Istorice din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.*
2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269 /2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr. 232/19.12.2012, la capitolul 5 **Condiții de construibilitate a parcelelor, menționează:** 5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.
3. iar zonei de activități productive A impune "Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj) și pentru relotizarea terenului. Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permi' dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare). Pentru orice intervenții în zonele industriale protejate este necesară elaborarea unui P.U.Z., avizat de Ministerul Culturii."
4. Ansamblul propus presupune executarea de construcții noi și consolidarea unora existente, aliniamentul și retragerile, distanțele dintre ele, indicatorii urbanistici, circulațiile și accesele, protejarea monumentelor istorice și servituțile în zonele de protecție ale acestora, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, etc. nu pot fi stabilite cu precizie pentru autorizare directă, cu atât mai mult cu cât suprafața certificată conține două subzone (**A2b și CB1**).

acestea vor fi stabilite prin întocmirea, avizarea și aprobarea, conform normelor legale în vigoare, a unei documentații de urbanism de tip **Plan Urbanistic Zonal, numai după obținerea prealabilă a Avizului de Oportunitate favorabil.**

NOTĂ : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de desființare / construire.

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

- **Obținere Aviz de oportunitate pentru construire**

(în cazul în care CUT- ul propunerii de construire nu îl depășește pe cel aprobat inițial cu mai multe de 20 %)

- **Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal**

(în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)

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 construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentruProtecţia Mediului Bucureşti , Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poştal 060 841, sector 6.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

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

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

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

[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[ ] canalizare [ ] telefonizare

[ ] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate

[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport urban

d.2) avize şi acorduri privind:

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

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

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

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

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

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

PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Prof.dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA

ARHITECT ŞEF
GHEORGHE PĂTRAŞCU

Şef Serviciu: Arh. Diana Olteanu

Întocmit: Ing. Marilena Roxana Severin

Achitat taxa de: 1 311,5 lei, conform chitanţei seria A 07 nr. 129864/31.03.2015 şi 132325/06.05.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 18.06.2015

15

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de **25.05.2017** până la data **24.05.2018**

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

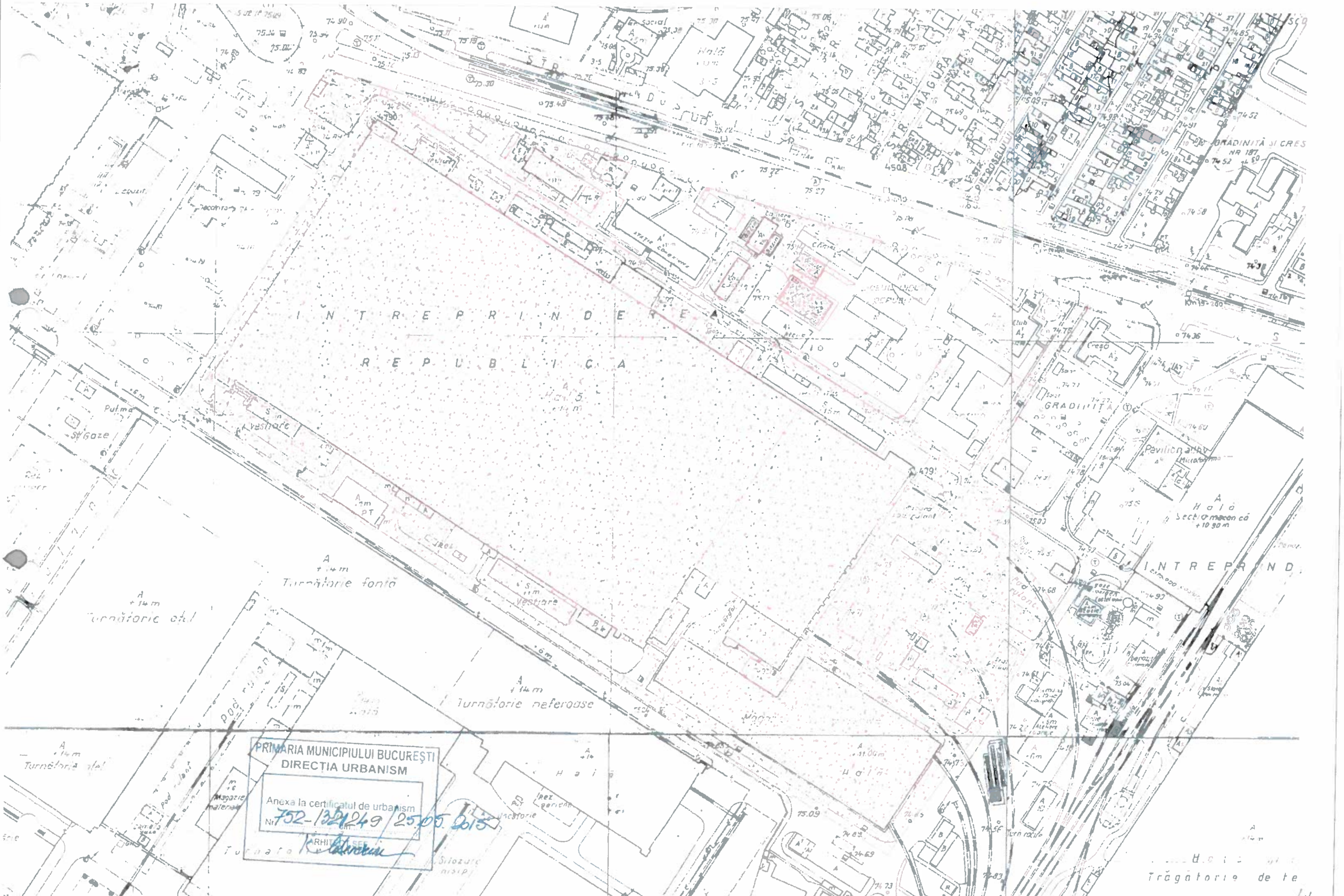
PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Gabriela FIREA

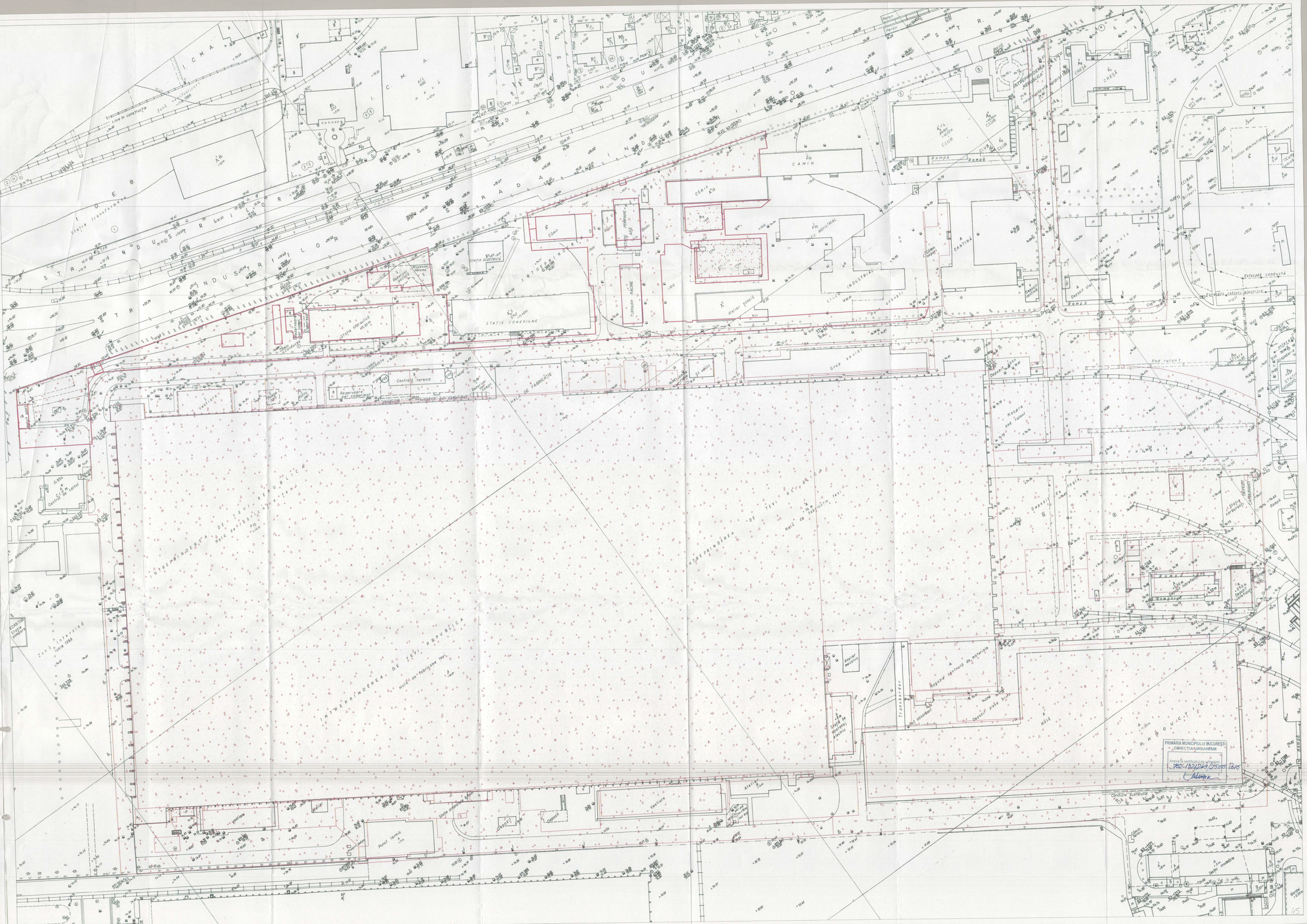
ROMÂNIA PRIMAR GENERAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI

SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT SEF
Arh. Adrian BOLD

Intocmit: M Jipa
Data prelungirii valabilităţii:..2017
Achitat taxa : 394 lei conform chitanta nr.175472/19.04.2017 seria A07
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poşta


INTREPRINDEREA REPUBLICA
Hala
Turnătorie fontă
Turnătorie oțel
Turnătorie neferoase
Vestiare
Magazie materiale
Siguranță
Pavilion anexă
GRADINITA
Trăgătorie de te
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 752-132249 / 25.05.2015


STR. INDUSTRIILOR
STRADA INDUSTRIILOR
INTREPRINDEREA DE TEVI REPUBLICA
Hala de fabricatie tevi
HALA PRODUCTIE
Statie transformare
Linie in construire
Zona neclasificata
Zona interzisa
Linie 1988
Statie electrica
Statie conexiune
Statie hidrofor
Rezervor incendiu
Rezervoare apa
Rezervoare gaz combustibil
Centrala termica
Centrul de calcul
Vestiare
Atelier
Punct termic
Depozit
Grup sanitar
Atelier mecanic
Atelier scoala
Cantina
Camin
Camin subteran
Camin vizitare
Camin conducte
Camin cu vane
Statie de masurat gaz
Statie de masurat energie electrica
Transportor
Hala
Depozit materiale
Depozit piese
Depozit ulei
Depozit vopsea
Depozit lacuri
Depozit vata
Depozit de sticla
Depozit de lemn
Depozit de hartie
Depozit de vopsea
Depozit de ulei
Depozit de lacuri
Depozit de

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
MARIN ŞTEFĂNEL-DAN

PRIMAR GENERAL
MUNICIPIUL BUCUREŞTI

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 56 / 06.11.2015

ELABORATOR: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM ION MINCU BUCURESTI – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING (CCPEC)
INITIATOR: PERSOANA JURIDICA - AAS3
CERTIFICAT DE URBANISM: Nr. 752/1321249 din 25.05.2015 eliberate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**
Se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – BULEVARDUL BASARABIA NR.256 / SECTOR 3 / BUCURESTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CARE FACE OBIECTUL PUZ:
Terenul, în **suprafață totală** de **130.750,00mp**, este situat în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3. Terenul cuprinde ansamblul industrial **Halele Uzinei Malaxa** care figureaza pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti di 2010, la pozitia 353, cod LMI B-II-a-A-1891 / anul construirii 1933, monument istoric de importanta nationala. ***Orice interventie asupra imobilului necesita Avizul Ministerului Culturii.***
Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior:
Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, completata cu HCGMB Nr.324/2010, HCGMB Nr.241/2011 si cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 232/2012, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **A2b - subzona unitatilor industriale si de servicii,** si partial in subzona **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonei protejate.**
Indicatori urbanistici : **A2b** – P.O.T.max = 80%, C.U.T.max volumetric = 15 mc/mp teren, RHmax = 20,00m /
CB1 – se vor respecta normele specifice temei, cu recomandarea P.O.T.max = 50% , C.U.T.max = 2,4 mpADC/mp teren(cladiri peste 6 niveluri) / C.U.T.max = 2,2mpADC/mp teren (cladiri cu 3-4 niveluri) / RHmax admis = distanta intre aliniamente.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:
Functiune: ansamblu multifunctional – birouri / servicii / cultura / educatie / sport / hotel / ansamblu rezidential
Indicatorii Urbanistici Propuşi – P.O.T. = 40%, C.U.T. = 2, RH = P – P+25E

III. CONDIȚIONĂRI URBANISTICE PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:
Avand in vedere amplasarea in zona industriala dezafectata si destructurata, complexitatea temei si calitatea de monument istoric al Halelor Malaxa, se recomanda urmatoarele:

1. **Conditii referitoare la prezervarea / reconversia patrimoniului cultural**
   - Conform art.11,alin.2 din legea Nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice: „Desfiintarea, distrugerea partiala sau totala, profanarea precum si degradarea monumentelor istorice sunt interzise si se sanctioneaza conform legii." Desfiintarea totala/partiala a cladirilor mentionate (ansamblul industrial Malaxa) se va autoriza numai dupa declasarea din lista monumentelor istorice a cladirilor monument de catre Comisia Natioanla a Monumentelor Istorice din cadrul Ministreului Culturii si Patrimoniului National.
2. **Conditii de trafic / conectivitate urbana**
   - Se solicita studiu de circulatie pe o arie extinsa, in vederea stabilirii unei conexiuni optime a obiectivului propus la reteaua urbana majora de trafic. Potentialul de nod intemodal al zonei „Industriilor" – trafic urban / metrou / cale ferata-Gara de Est – reprezinta un suport pentru zona de studiu, dar si necesitatea unei corecte coordonari si relationari a elementelor specifice.
   - Este necesara constituirea traversarii carosabile nord-est/sud-vest prin fosta platforma industriala Faur si integrarea ei in reteaua de trafic ce deserveste zona. Studiul de circulatie va propune configurarea unei retele de cai carosabile care sa permita o accesibilitate rutiera acceptabila in toata zona industriala dezafectata.
   - Se solicita studiu de mobilitatea / transport public urban in vederea accesibilizarii zonei, conform normelor actuale de protectie a mediului si in acord cu potentialul de „pol urban municipal" al obiectivului propus.
   - Se vor stabili capacitati de deservire si trafic local pentru o corecta accesibilitate in intreaga zona studiata.
3. **Structura functionala / prioritati**
   - In configurarea temei se va evidentia vocatia de pol urban municipal a obiectivului si a zonei limitrofe, prin ponderea acordata functiunii mixte / birouri cat si functiunii culturale si serviciilor de nivel municipal.

- Se va stabili o proportie echilibrata intre capacitatea ansamblului rezidential propus si volumul alocat functiunilor complementare / functiunii mixte, ca suport necesar pentru implementarea unui pol urban municipal.
- Se solicita o strategie de functionalizare / revitalizare a intregului teritoriu al fostei platforme industriale Faur.

4. **Conditii de protectia mediului.**
   - Se solicita implementarea strategiilor actuale pentru protectia mediului, prin evaluarea binomului comportament / randament energetic si utilizarea energiilor alternative.
   - Se va asigura un minim de 30% spatiu verde amenajat.
5. **Conditii referitoare la rentabilitatea investitiei**

Se solicita analiza cost / beneficiu in vederea stabilirii rentabilitatii investitiei propuse.

6. **Conditii de infrastructura / retele edilitare**
   - Se solicita o corecta evaluare a propunerii de prezervare partiala a Halelor Malaxa din punct de vedere al rezolvarii infrastructurii edilitare si a necesaruli de locuri de parcare, in conditile in care pastrarea halelor compromite construirea unui subsol general.
7. **Conditionari de ordin general**

7.a Teritoriul care urmeaza a fi reglementat prin PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată se va delimita astfel încât să poată constitui suportul de argumentare a soluției urbanistice propuse și a modului de integrare în cadrul construit existent. *Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la terenul proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de Urbanism.*
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele si servitutile aferente lor si care fac obiectul reglementării, conform extraselor de Carte Funciară. Plansa suport si extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentatie în original.
- Se va face dovada regimului juridic al parcelelor conform extraselor de Carte Funciară pentru fiecare dintre parcelele care sunt supuse reglementării.
- Reglementarea urbanistica se va realiza pe baza analizei multi-criteriale a teritoriului studiat si va cuprinde: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ aprobate in zona), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va realiza pe baza studiilor de specialitate: studiu de trafic urban si studiu retele edilitare.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) va fi inclus obligatoriu pe planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, exprimate in unitati de masura si procente.

7.b Dotari de interes public, accesibilitate carosabila, parcare, utilitati:

- In calculul elementelor de infrastructura se va lua in consideratie potentialul de"pol urban principal" pentru obiectivul propus.
- Se vor asigura accesele și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006;
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;

AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: -

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

Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică și indicatorii urbanistici pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Inspector arh. urb. Cristina Ciser

2 exemplare / 29.10.2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Direcţia Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUŢIE ŞI CONSULTING BUCUREŞTI SRL cu sediul în Bucureşti, sectorul 1, cod poştal 010014, str. Academiei nr. 18-20, cam 1, telefon 307 71 05, înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti nr. 1571717 din 30.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 51 / 08.11 **.2017**

PENTRU

PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL: Bd. Basarabia nr. 256 - Sector 3, în suprafaţă de 130.750,00 mp proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 756/1519195 din 27.06.2017, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti.

INIŢIATOR: **SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

PROIECTANŢI: **CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUŢIE ŞI CONSULTING BUCUREŞTI SRL**
SC GRAPHIC STUDIO SRL
SC VARZAN & ARHITECTII SRL
SC URBE 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 şi este delimitată astfel: Nord – Bd. Basarabia, respectiv Şos. Industriilor; Est, Sud – fosta platformă industrială Republica, iar la Vest – fosta platformă industrială Faur.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcţională **A2b** – subzona unităţilor industriale şi de servicii şi parţial în subzona funcţională **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.
Imobilul din Bd. Basarabia 256 figurează pe lista monumentelor istorice a Municipiului Bucureşti actualizată în 2015, la poziţia 352, cod B-II-a-A-18091/ **Halele Uzinei Malaxa/ 1933** şi poziţia 253, cod B-II-a-A-18092/ **Fabrica de Ţevi Republica/1936-1938,** Bd. Basarabia nr. 256A, sector 3.
Indicatorii urbanistici reglementaţi: A2b – POT max 80%; CUT max volumetric 15mc/mp 0,4, RHmax 20,00m / **CB1** - se vor respecta normele specifice temei cu recomandarea POT max 50%; CUT max 2,4 mp ADC/mp teren (clădiri peste 6 niveluri), CUT max 2,2 mp ADC/mp teren (clădiri cu 3-4 niveluri), Hmax admis – distanţa dintre aliniamente; pot fi adăgate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria

31

31

caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 56/ 06.11.2015.

AVIZUL MINISTERULUI CULTURII ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE nr. 84/ZP/2017 din data 18.04.2017

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:
COMPLEX MULTIFUNCŢIONAL – POL URBAN (restaurare, consolidare şi conversie funcţională)

CB3a: POTmax 85%; CUTmax 2,0 mp ACD/ mp teren; Hmax: 22 m.
CB3b: POTmax 70%; CUTmax 4,0 mp ACD/ mp teren; Hmax: 43 m.
CB1: POTmax 60%; CUTmax 2,2 mp ACD/ mp teren; Hmax: 16 m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementari vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Suprafaţa afectată noilor artere de circulaţie va fi cedată domeniului public al municipiului București, conform legislației în vigoare.

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.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Ministerului Apărării Naţionale, avizul Ministerului Afacerilor Interne, avizul Serviciului Roman de Informaţii, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situaţii de Urgenţă, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului 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 PUZ şi RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

p. ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici

Şef serviciu,
Expert Victor Manea

2ex./ 6.11.2017

32

PLAN URBANISTIC ZONAL - B-DUL BASARABIA NR.256, SECTOR 3, BUCURESTI

HALA LAMINOR - COMPLEX MULTIFUNCTIONAL



reglementări urbanistice 1/1000

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA PROPRIETATII S.C. AAS3. S.A. parte componenta a IMOBILULUI CLASAT in L.M.P.B. ca MONUMENT ISTORIC CLASA A
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITE UTR CONFORM PUG
- LIMITE LOTURI

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
- CIRCULATII CAROSABILE LOCALE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CORECTII DE BORDURI EXISTENTE
- STATIE DE METROU
- LINIE DE TRAMVAI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- ZONA NOD INTERMODAL (Gara/Metrou/Transport public de suprafata)
- ZONA DESTINATA AMENAJARII UNUI SPATIU PUBLIC DE TIP ESPLANADA PENTRU HALA MONUMENT

VEGETATIE
- FIZICE/JURIDICE EXISTENTE
- SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE/PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF.PUG
- ZONA MIXTA M3
- ZONA DE LOCUINTE L1c/L1e
- ZONA DESTINATA TRANSPORTULUI FEROVIAR T2
- ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE A2b
- ZONA CB1

REGLEMENTARI PUZ IN CURS DE APROBARE
- ZONA MIXTA M2
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE V5

REGLEMENTARI OBLIGATORII (pentru terenul ce a generat PUZ)
- SUBZONĂ CB3a/CB3b
- MONUMENT ISTORIC - corpul HALEI LAMINOR propus restaurarii, consolidarii si conversiei in Complex Multifunctional- Pol Urban conf. Aviz Ministerul Culturii
- LIMITA CLADIRI cu valoare cultural semnificativa propuse a fi mentinute
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII PLANTATE, PLATFORME SI CIRCULATII PIETONALE, OCAZIONAL CAROSABILE
- SPATIU PUBLIC MAJOR-ESPLANADA
- CLADIRI SUBSOL EXISTENTE

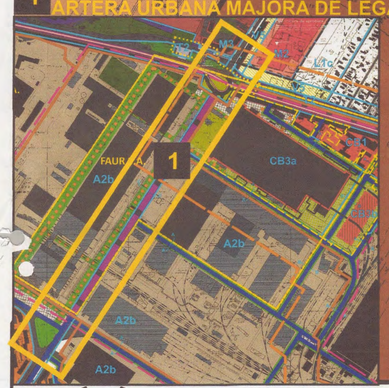
ACCESE PROPUSE IN COMPLEX
- ACCESE IN SUBTERAN propuse
- ACCESE PIETONALE majore propuse

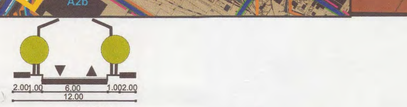
REGLEMENTARI CU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA ZONA OBLIGATORIU DE DETALIAT PRIN PUD
- IMOBILE EXISTENTE PROPRIETATE PRIVATA INCONJURATE DE TERENUL PUZ PENTRU CARE REGLEMENTARILE AU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII CU ACCES PUBLIC PLANTATE
- LEGATURI PIETONALE
- SPATII PLANTATE CU ALINIAMENTE DE ARBORI
- PARCAJE LA SOL
- CALE FERATA INDUSTRIALA AL CARUI TRASEU VA FI MENTINUT PRIN INGLOBARE IN CAROSABILUL/ PIETONALUL PROPUS

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ	existent	propus	existent	propus
	MP		%	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	86 381	78 450	67%	60%
SUPRAFATA DESFASURATA SUPRATERANA	86 381	261 500	0.66	2.0
SPATII VERZI (in sol adanc)	4 651	26 150	3%	20%
SPATII PLANTATE (terase verzi, spatii verzi.s.a.	4 651	13 075	-	10%
CIRCULATII, PLATFORME din care:	39 718	13 075	30%	10%
SUPRAFATA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	-	9 152	-	7%
SUPRAFATĂ TEREN		130 750		100%
RHmax	Inaltime cornisa (spre P-ta Republicii): 18,20 m			43 m
	Inaltime maxima (coama luminatoare): 22 m			

CB1
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=16m
CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

1 OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICA MUNICIPALA
ARTERA URBANA MAJORA DE LEGATURA





0 100

1ha

ELEMENTE DE REGULAMENT

CB1- SERVICII PUBLICE DISPERSATE EXISTENTE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE.
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=P+4

CB3a/CB3b - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
- instituţii şi servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurări, posta si telecomunicaţii (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice şi profesionale [sedii de companii si firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca / mediateca; activităţi asociative diverse; servicii profesionale, colective şi personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spaţii de receptie, restaurante colectării, cafenele, baruri, comert, expoziţii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spaţii acoperite), săli de conferinţe, spectacole şi cinema de diferite capacităţi cu serviciile anexe, locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale, învăţământ superior şi de formare continuă;
- unităţi mici şi mijlocii specializate în activităţi de productie abstractă şi concretă în domenii de vârf; activităţi manufacturiere şi depozitare mic-gros legate de funcţionarea polului tertiar, parcaje multietajate

CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI

Ministerul Culturii și Identității Naționale
030833 București, bd. Unirii nr. 22 tel +021 2244421, fax +021 2233157
Direcția Patrimoniu Cultural

CABINET MINISTRU
Nr. 2598
Data 18.04.2017

Către: S.c. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 s.r.l., b -dul Basarabia nr. 256G,
Centrul de Afaceri D Center, et.1.2., sect. 3, București
Spre știință: Direcția pentru Cultură a Municipiului București

Aprobat,

03 - 05 - 390 2017

Ioan Vulpescu
MINISTRUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

AVIZ nr. 84 / ZP / 2017
Referitor PUZ Restaurare și conversie urbană Hala Laminor
din cadrul fostei Fabrici de Țevi Nicolae Malaxa, B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București

OBIECTIVUL:	Halele Uzinei Malaxa, cod LMI B-II-a-A-18091
PROIECT:	PUZ Restaurare și conversie urbană Hala Laminor din cadrul fostei Fabrici de Țevi Nicolae Malaxa
ADRESA:	B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București
BENEFICIAR:	S.c. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 s.r.l.
PROIECTANT:	S.c. CCPEC s.r.l.
FAZA:	PUZ

Documentaţia transmisă de beneficiar cu nr. 54/06.02.2017 și înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Patrimoniu Cultural, cu nr. 1708//31.03.2016 și 680/07.02.2017 conține *piese scrise*: certificatul de urbanism cu nr. 752/1321249/25.05.2015 – Primăria Municipiului București, studiu istoric, memoriu general, documentar fotografic, fotocopii acte de proprietate, extrase de carte funciară și *piese desenate*: încadrare în PUG, încadrare în zonă, analizei situației existente, regimul juridic, reglementări urbanism, propunere scenariu de dezvoltare, plan ilustrativ contribuție Horia Creangă, montaj fotografic existent, montaj fotografic ilustrare de temă, imagini propunere, perspective variantele 1 și 2, imagini aeriene.

Un exemplar a fost reţinut pentru arhiva D.P.C.- M.C.I.N.

Documentația propune menținerea încadrării existente din punct de vedere urbanistic prin PUG Municipiul București pentru porțiunea de teren cuprinsă în subzone CB1 și conversia restului de teren din incinta reglementată prin prezentul PUZ în subzona CB3 – subzone polilor urbani principali. Această încadrare va permite folosirea Halei Laminor pentru funcțiuni cu caracter central, complementare locuirii, funcțiuni representative cu impact la nivelul sectorului 3 dar și al Municipiului București prin creșterea gradului de dotare cu servicii și implicit creșterea gradului de satisfacție a locuitorilor cu privire la oraș. Pentru valorificarea halei în suprafață de 130 750 mp. se propune conversia într-un complex multifuncțional prin: restaurarea, consolidare și amenajarea interioară a halei, amenajarea pe toate laturile de platforme destinate circulației pietonale, acces auto pentru servire și parcare pe latura de est, prelungirea șos. Dudești-Pantelimon spre sud, amenajarea unei piețe urbane reprezentative, platformă pentru circulație pietonală (ocazional carosabilă), organizarea unei trame stradale coerente care să deservească terenul fostei platforme industriale Faur și să colecteze fluxurile pietonale spre Hala monument.

Documentaţia înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 1708//31.03.2016 și 680/07.02.2017, a fost analizată în şedinţa Secţiunii de Urbanism și Zone Protejate a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din 23.03.2017 şi, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentaţia prezentată.

34

- se acceptă și se susţine atât intervenţia prioritară asupra halei – salvare, consolidare, cât şi schimbarea destinaţiei ei într-un complex multifuncţional, luând la cunoştinţă incertitudinile legate de mixajul de activităţi viitoare pe care hala le va adăposti;

- se avizează favorabil propunerile privind realizarea unor circulaţii în interiorul incintei imobilului menite în primul rând să faciliteze lucrările de intervenţie asupra monumentului istoric; Se atrage atenţia asupra faptului că, cu excepţia arterei urbane nou propuse de categoria a II-a (menţionată în PUG şi în PUZ Sector 3), traseele şi profilele celorlalte artere au doar caracter indicativ.

- se avizează favorabil realizarea unui spaţiu de tip esplanadă în zona de S-E a halei (care va fi marcat ca spaţiu verde şi nu ca zonă industrială aşa cum apare acum pe planşa A2b); zona construibilă identificată în planşa de reglementări CB3b. Considerăm că datorită potenţialului mare de construire şi a posibilităţii eliberării cvasi totale a terenului, destinaţia precisă a acestui teritoriu precum şi regimul de construire (POT, CUT, Hmax) vor putea fi stabilite pe bază de PUD ce va ţine seama de clarificările privind mixajul de activităţi din hală şi de exigenţele funcţionale pe care acesta le generează pe faţadele şi în exteriorul halei. În oricare dintre opţiuni apreciem că valoarea CUT nu ar trebui să depăşească 4,5 dar că este mult mai importantă conformaţia arhitecturală a volumelor construite pentru a permite perceperea şi punerea în valoare a acestui teritoriu de cca 3,5 ha în raport cu faţada halei.

Observaţii: - se consideră că zona de protecţie provizorie a limitelor imobilului va putea fi extinsă odată cu propunerile de intervenţie asupra teritoriilor învecinate, părţi ale platformei industriale, tocmai datorită valorii deosebite a construcţiei lui Horia Creangă.

- odată cu clarificarea destinaţiei tuturor construcţiilor, vor putea fi elaborate soluţii detaliate pentru accese şi circulaţii mai ales pietonale cât şi spaţii pentru amenajarea peisagistică, putând fi revizuite inclusiv soluţiile prezentate în documentaţia analizată pentru staţionarea vehiculelor la sol şi pentru cele două aliniamente plantate.

- valoarea excepţională a halei face necesare studii pentru conturarea unei viziuni de dezvoltare urbană la scara întregii zone care să protejeze integralitatea volumului halei şi toate elementele valoroase ale patrimoniului cultural dar să şi valorifice potenţialul urbanistic.

Director DPC,
Ştefan-Emilian Gamureac,

Şef Serviciu Arheologie şi Patrimoniu Construit,
Constantin Stere

Întocmit: cons. DPC/SAPC arh. M. Mateescu

35

Ministerul Culturii și Identității Naționale
030833 București, bd. Unirii nr. 22 tel +021 2244421, fax +021 2233157
Direcția Patrimoniu Cultural

Către: S.c. SOCIETATEA ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 s.r.l.

În atenția: Direcția pentru Cultură a Municipiului București

Ref. Adresa nr. DPC 2935/11.05.2017 privind Aviz nr. 84/ZP/2017
PUZ – Restaurare și conversie urbană în complex multifuncțional – Hala Laminor din cadrul fostei Fabrici de Țevi Malaxa, b-dul Basarabia nr. 256, sector 2, București

Urmare a solicitării din adresa dvs. nr. 294/10.05.2017 înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale cu nr. 2935/11.05.2017, vă transmitem că planșa atașată cu nr. 6 – Reglementări, specialitatea Urbanism face parte din proiectul Restaurare și conversie urbană în complex multifuncțional – Hala Laminor din cadrul fostei Fabrici de Țevi Malaxa b-dul Basarabia nr. 256, sector 2, București care a fost avizat favorabil în cadrul ședinței Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din data de 23 martie 2017 și a primit din partea Ministerului Culturii și Identității Naționale avizul cu nr. 84/ZP/2017.

Cu considerație,

Ștefan-Emilian GAMUREAC
Director

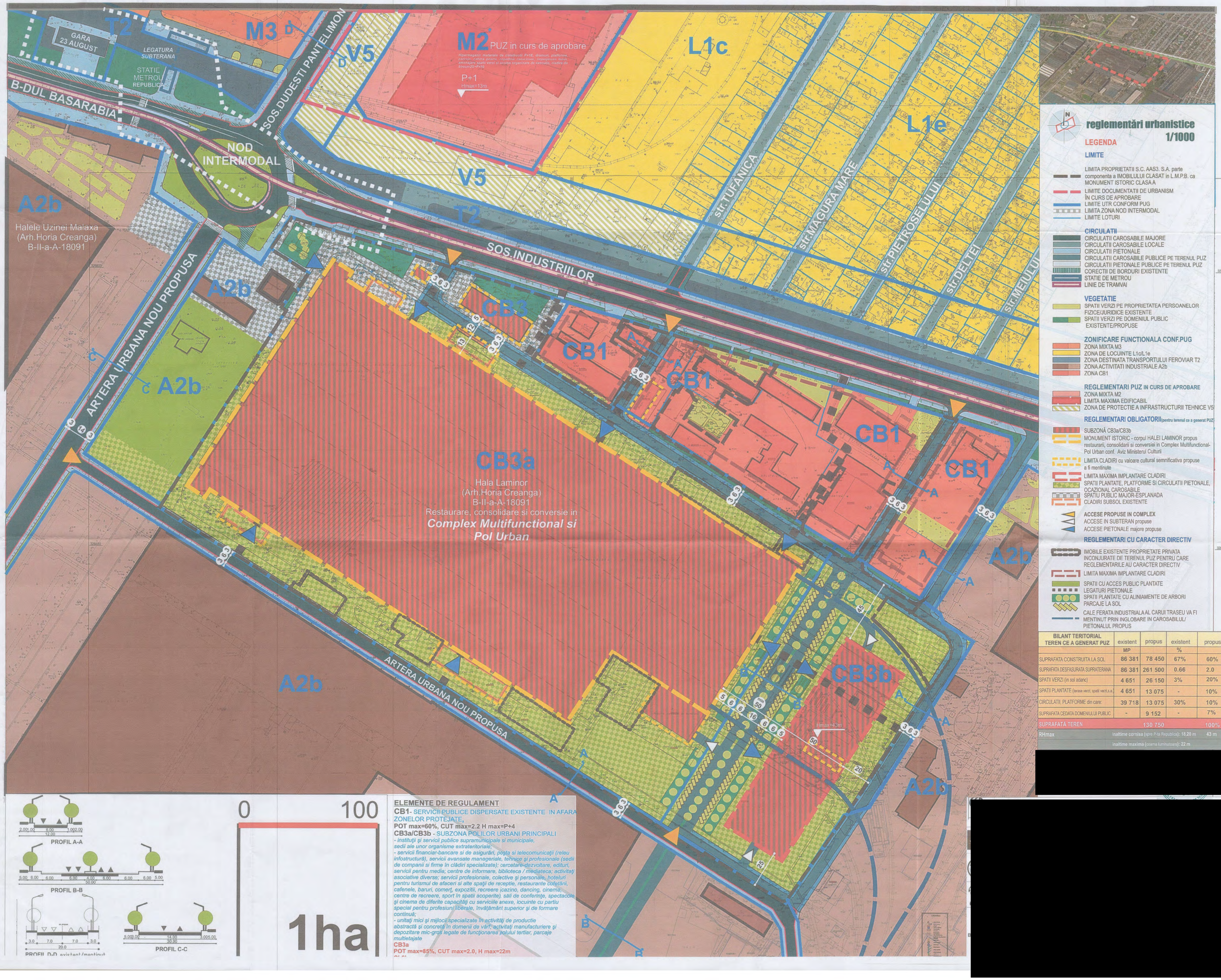
Șef Serviciu Arheologie și Patrimoniu Construit, Constantin Stere

Întocmit, arh. M. Mateescu, consilier DPC/SAPC

DPC nr. 2935/11.05.2017

T: +40 21 223 28 47
F: +40 21 223 49 51
www.cultura.ro

Bd. Unirii nr. 22,
Sector 3, 030833
București, România



reglementări urbanistice 1/1000

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PROPRIETATII S.C. AAS3. S.A. parte componenta a IMOBILULUI CLASAT in L.M.P.B. ca MONUMENT ISTORIC CLASA A
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITE UTR CONFORM PUG
- LIMITA ZONA NOD INTERMODAL
- LIMITE LOTURI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
- CIRCULATII CAROSABILE LOCALE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CORECTII DE BORDURI EXISTENTE
- STATIE DE METROU
- LINIE DE TRAMVAI

VEGETATIE

- SPATII VERZI PE PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE EXISTENTE
- SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE/PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF.PUG

- ZONA MIXTA M3
- ZONA DE LOCUINTE L1o/L1e
- ZONA DESTINATA TRANSPORTULUI FEROVIAR T2
- ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE A2b
- ZONA CB1

REGLEMENTARI PUZ IN CURS DE APROBARE

- ZONA MIXTA M2
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE V5

REGLEMENTARI OBLIGATORII (pentru terenul ce a generat PUZ)

- SUBZONĂ CB3a/CB3b
- MONUMENT ISTORIC - corpul HALEI LAMINOR propus restaurarii, consolidarii si conversiei in Complex Multifunctional-Pol Urban conf. Aviz Ministerul Culturii
- LIMITA CLADIRI cu valoare cultural semnificativa propuse a fi mentinute
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII PLANTATE, PLATFORME SI CIRCULATII PIETONALE, OCAZIONAL CAROSABILE
- SPATIU PUBLIC MAJOR-ESPLANADA
- CLADIRI SUBSOL EXISTENTE

ACCESE PROPUSE IN COMPLEX

- ACCESE IN SUBTERAN propuse
- ACCESE PIETONALE majore propuse

REGLEMENTARI CU CARACTER DIRECTIV

- IMOBILE EXISTENTE PROPRIETATE PRIVATA INCONJURATE DE TERENUL PUZ PENTRU CARE REGLEMENTARILE AU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII CU ACCES PUBLIC PLANTATE
- LEGATURI PIETONALE
- SPATII PLANTATE CU ALINIAMENTE DE ARBORI
- PARCAJE LA SOL
- CALE FERATA INDUSTRIALA AL CARUI TRASEU VA FI MENTINUT PRIN INGLOBARE IN CAROSABILUL/ PIETONALUL PROPUS

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ	existent	propus	existent	propus
	MP		%	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	86 381	78 450	67%	60%
SUPRAFATA DESFASURATA SUPRATERANA	86 381	261 500	0.66	2.0
SPATII VERZI (in sol adanc)	4 651	26 150	3%	20%
SPATII PLANTATE (terase verzi, spatii verzi,a.a.)	4 651	13 075	-	10%
CIRCULATII, PLATFORME din care:	39 718	13 075	30%	10%
SUPRAFATA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	-	9 152	-	7%
SUPRAFATA TEREN		130 750		100%
RHmax	inaltime cornisa (spre P-ta Republicii): 18.20 m			43 m
	inaltime maxima (coarna luminatoare): 22 m			

0 100

1ha

ELEMENTE DE REGULAMENT

CB1- SERVICII PUBLICE DISPERSATE EXISTENTE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE,
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=P+4

CB3a/CB3b - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
- instituții și servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurări, poșta si telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii si firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca / mediateca; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spații de receptie, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expozitii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spatii acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, jocuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale, învățământ superior și de formare continuă;
- unități mici și mijloci specializate în activități de productie abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului tertiar, parcaje multietajate
CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m

[redacted]

[redacted]

5462/28.03.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5 din 28.03.2017

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 5462
Ziua 28 Luna 03 Anul 2017

Ca urmare a notificării adresate de **SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, cu sediul în Str. Lucreţiu Pătrăşcanu nr. 3-5, bl. 4, parter, ap. 12, sector 3, Bucureşti, privind Planul Urbanistic Zonal *"construire complex locuinţe colective, birouri, spaţii comerciale, culturale,educative, sportive, hoteliere şi alimentaţie publică, parc tehnologic"*, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 5462/24.02.2017, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 16.03.2017, a completărilor depuse la documentaţie;
- în conformitate cu prevederile art. 13 şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în prezenţa/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal *"construire complex locuinţe colective, birouri, spaţii comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere şi alimentaţie publică, parc tehnologic"* – Bucureşti, sect. 3, Bd. Basarabia nr. 256, titular SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

MINISTERUL MEDIULUI ... BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

Planul Urbanistic Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafaţă totală de 130.750 mp, conform Certificat de Urbanism nr. 752/1321249 din 25.05.2015 și Aviz de Oportunitate nr. 56 din 06.11.2015 emise de Primăria Municipiului București.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui complex multifuncțional: locuințe colective, birouri, spații comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere și alimentație publică, parc tehnologic, prin restaurarea și consolidarea unor corpuri de clădire existente, realizarea altora noi cu RH=P-P+25E, CUT=2, POT=40%, realizare sistem rutier și parcări, amenajare peisagistică, loc de joacă pentru copii, după desființarea clădirilor reziduale și parțial hală principală, monument istoric. Orice intervenție asupra imobilului se va face în baza avizului emis de Ministerul Culturii.

În faza de execuție, se vor realiza investigarea și evaluarea poluării mediului geologic, conform art. 6 din Hotărârea nr. 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului. În situația în care se constată că solul nu se conformează din punct de vedere calitativ cu normele prevăzute în Ord.756/1997, se vor prevedea soluții de refacere, remediere.

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

Suprafata de spatii verzi (sol natural – minim 20 % din suprafața terenului și spații plantate peste terase – 10% din suprafața terenului), va fi amenajată şi întreţinută; se va planta un arbore la 4 locuri de parcare.

Titularul proiectului are obligaţia de a notifica în scris autoritatea competentă pentru protecţia mediului despre orice modificare sau extindere a planului, survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, inclusiv în cazul în care modificările survin în urma obţinerii avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul şedintei din data de 16.03.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ.

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. Maria Iulia ALEXANDRU

PLAN URBANISTIC ZONAL - **B-DUL BASARABIA NR.256,** SECTOR 3, BUCURESTI

HALA LAMINOR - COMPLEX MULTIFUNCTIONAL



T2 — GARA 23 AUGUST — LEGATURA SUBTERANA — STATIE METROU REPUBLICA

M3 — SOS.DUDESTI PANTELIMON — V5 — M2 PUZ in curs de aprobare — P+1 — L1c — L1e

B-DUL BASARABIA — NOD INTERMODAL — V5 — T2 — Str.TUFANICA — Str.MAGURA MARE — Str.PIETROSELULUI — Str.DELTEI — Str.MEIULUI

SOS.INDUSTRIILOR

A2b
Halele Uzinei Malaxa
(Arh.Horia Creanga)
B-II-a-A-18091

A2b — ARTERA URBANA NOU PROPUSA — A2b — CB3 — CB1 — CB1 — CB1 — CB1

CB3a
Hala Laminor
(Arh.Horia Creanga)
B-II-a-A-18091
Restaurare, consolidare si converse in
Complex Multifunctional si Pol Urban

A2b — ARTERA URBANA NOU PROPUSA — CB3b — A2b — A2b

reglementări urbanistice 1/1000

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA PROPRIETATII S.C. AAS3. S.A. parte componenta a IMOBILULUI CLASAT in L.M.P.B. ca MONUMENT ISTORIC CLASA A
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITE UTR CONFORM PUG
- LIMITA ZONA NOD INTERMODAL
- LIMITE LOTURI

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
- CIRCULATII CAROSABILE LOCALE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CORECTII DE BORDURI EXISTENTE
- STATIE DE METROU
- LINIE DE TRAMVAI

VEGETATIE
- SPATII VERZI PE PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE EXISTENTE
- SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE/PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF.PUG
- ZONA MIXTA M3
- ZONA DE LOCUINTE L1c/L1e
- ZONA DESTINATA TRANSPORTULUI FEROVIAR T2
- ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE A2b
- ZONA CB1

REGLEMENTARI PUZ IN CURS DE APROBARE
- ZONA MIXTA M2
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE V5

REGLEMENTARI OBLIGATORII (pentru terenul ce a generat PUZ)
- SUBZONĂ CB3a/CB3b
- MONUMENT ISTORIC - corpul HALEI LAMINOR propus restaurarii, consolidarii si conversiei in Complex Multifunctional-Pol Urban conf. Aviz Ministerul Culturii
- LIMITA CLADIRI cu valoare cultural semnificativa propuse a fi mentinute
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII PLANTATE, PLATFORME SI CIRCULATII PIETONALE, OCAZIONAL CAROSABILE
- SPATIU PUBLIC MAJOR-ESPLANADA
- CLADIRI SUBSOL EXISTENTE

ACCESE PROPUSE IN COMPLEX
- ACCESE IN SUBTERAN propuse
- ACCESE PIETONALE majore propuse

REGLEMENTARI CU CARACTER DIRECTIV
- IMOBILE EXISTENTE PROPRIETATE PRIVATA INCONJURATE DE TERENUL PUZ PENTRU CARE REGLEMENTARILE AU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII CU ACCES PUBLIC PLANTATE
- LEGATURI PIETONALE
- SPATII PLANTATE CU ALINIAMENTE DE ARBORI
- PARCAJE LA SOL
- CALE FERATA INDUSTRIALA AL CARUI TRASEU VA FI MENTINUT PRIN INGLOBARE IN CAROSABILUL/ PIETONALUL PROPUS

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ	existent	propus	existent	propus
	MP		%	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	86 381	78 450	67%	60%
SUPRAFATA DESFASURATA SUPRATERANA	86 381	261 500	0.66	2.0
SPATII VERZI (in sol adanc)	4 651	26 150	3%	20%
SPATII PLANTATE (terase verzi, spatii verzi s.a.	4 651	13 075	-	10%
CIRCULATII, PLATFORME din care:	39 718	13 075	30%	10%
SUPRAFATA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	-	9 152	-	7%
SUPRAFATĂ TEREN		130 750		100%
RHmax — înălțime cornișă (conf. P+5 Regulament)		18.20 m		43 m
înălțime maximă (corpuri turn/foișor)		22 m		

CB1
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=16m
CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

RUR Simona Marilena BUTNARU arhitect DE

PROFIL A-A

PROFIL B-B

PROFIL D-D existent/mentinut Sos. Dudesti-Pantelimon

PROFIL C-C

0 100

1ha

ELEMENTE DE REGULAMENT

CB1- SERVICII PUBLICE DISPERSATE EXISTENTE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE,
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=P+4

CB3a/CB3b - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
- instituții și servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurări, poșta si telecomunicații (rețea infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii si firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca / mediateca; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spații de receptie, restaurante cotidiene, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu servicille anexe, locuințe cu partiu special pentru profesiuni liberale. Învățământ superior și de formare continuă;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de productie abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului tertiar, parcaje multietajate

CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. [illegible]
din [illegible].11.2017
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

740
14 12 2017

C ă t r e,

S.C. CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUȚIE ȘI CONSULTING BUCUREȘTI S.R.L.

AVIZ NR. DT/7727

La Certificatul de Urbanism nr. 752/1321249 din 25.05.2015;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului Bucureşti, b-dul Basarabia nr. 256, sectorul 3, nr. cad. 212878/204656/220958, C.F. nr. 212878/204656/220958, în vederea realizării obiectivelor de investiţii: **„Construire complex multifuncțional (locuințe colective, birouri, spații comerciale, culturale, educative, sportive, hoteliere și alimentație publică, parc tehnologic)"**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**

Avizul este condiţionat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii **autorizaţiei de construire**, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivele de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr.1
Nr. 4.293.175
18.01.2018

80
29 01 2018

Către

CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUȚIE ȘI CONSULTING BUCUREȘTI S.R.L.
Bucureşti, 101014, str. Academiei nr. 18-20, camera 1, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentaţia tehnică **„Plan Urbanistic Zonal – Restaurare și conversie urbană Hala Laminor"** situată în municipiul Bucureşti, sectorul 3, b-dul Basarabia nr. 256, beneficiar: S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 şi precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.
Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 752/1321249 din 25.05.2015 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoţit de planșa *Reglementări,* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor şi instalaţiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.

Director general
Comisar șef de poliție
Dr. ing. PELIGRAD ION

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREŞTI-ILFOV

23.01 69 2018

Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 4156/17/SU-BIF-A
Bucureşti, 11.01.2018

CĂTRE,

SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3
Bd. Basarabiei nr. 256G, sector 1, Bucureşti

[redacted]

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. **4156/17/SU-BIF-A/21.11.2017**, vă precizăm faptul că, pentru faza de proiect P.U.Z., pentru „Complex multifuncţional" nu este necesară solicitarea avizului de securitate la incendiu.

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcţii şi amenajari care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016*, veţi solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările şi completările ulterioare, avizul/autorizaţia de securitate la incendiu.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizaţie de securitate la incendiu.

P.INSPECTOR ŞEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ŞEF
Colonel
Drd.ing. Orlando Cătălin ŞCHIOPU

43

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAŢII
U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 48.366 din 07.12.2017

Ex. nr. __

135
12 2017

Către

CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUŢIE
ŞI CONSULTING BUCUREŞTI S.R.L.
- Bucureşti, str. Academiei nr. 18 - 20, cam. 1, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 48.366 din 20.11.2017, privind **„Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Complex multifuncţional" în amplasamentul din municipiul Bucureşti, b-dul Basarabia nr. 256, sector 3, beneficiar S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 752/1321249 din 25.05.2015, emis de Primăria Municipiului Bucureşti.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1616845/27.04.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 15/27.04.2018 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL cu sediul/domiciliul in Bucuresti, Calea Vitan nr. 242, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z.** -- ului **„B-DUL BASARABIEI NR. 256, SECTOR 3"**, împreună cu avizele administratorilor de reţele 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 vor prevedea: separator de hidrocarburi, bazin de retentie, statie pompare ape pluviale, gospodărie de apă menajeră şi incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- in vederea realizarii viitorului acces de intrare/ieşire din incinta dumneavoastra si spre b-dul Basarabiei este necesar sa corelati lucrarea dumneavoastra cu lucrarile de modenizarea b-dului Basarabiei, cu modernizarea liniei de tramvai existent pe b-dul Basarabiei între b-dul Chişinău şi bucla de intoarcere tramvaie Republica (exclusiv bucla) si cu modernizarea buclei de intoarcere tramvaie "Republica" - pentru care s-au emis de catre PMB Certificatele de Urbanism cu nr. 105R/1591160/05.03.2018, 737R/1574141/23.11.2017 si 712R/1569441/13.11.2017;

- devierea retelei de telefonie existenta pe amplasamentul studiat, se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre Telekom Romania;

- debitul mediu total de apa necesar estimat 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 complex multifunctional pe b-dul Basarabiei nr. 256 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 GUȘAVAN

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

arh. DIANA OLTEANU

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

PLAN URBANISTIC ZONAL - **B-DUL BASARABIA NR.256,** SECTOR 3, BUCURESTI

HALA LAMINOR - COMPLEX MULTIFUNCTIONAL

NOTA

1. Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare conf. proiectului de specialitate ENEL si a disponibilului de putere electrica ale PT-urilor existente.
2. Intrucat lucrarile vor afecta instalatiile telefonice, beneficiarul va comanda un proiect de deviere a tuturor instalatiilor tc. care vor fi afectate, la orice unitate de specialitate acreditata de Ministerul Comunicatiilor si Tehnologiei informatiei.
Cu cel putin 30 de zile inainte de inceperea lucrarilor, constructorul va contacta reprezentantul Romtelecom d-l Ghita Gheorghita-sef Departament Centru Operatiuni Titan, Bucuresti, tel: 0213410550; 0766502855, care va trimite personal de specialitate la fata locului sa stabileasca traseele exacte ale instalatiilor de telecomunicatii, si va preciza totodata si stadiul lucrarilor tc. prevazute pentru dezvoltarea si modernizarea zonei. Executia lucrarilor de deviere va fi perfectata cu o unitate de specialitate, autorizata de Ministerul Comunicatiilor si Tehnologiei informatiei.
3. Pozitia punctului termic propus si a racordurilor de termoficare se vor stabili conform proiect avizat de RADET.

RETELE PROIECTATE

c	Retea canalizare menajera
a	Retea apa potabila
g	Retea gaze
tm	Retea termoficare
fo	Retea fibra optica
e	Retea electrica
GA	Gospodarie de apa
BR	Bazin de retentie
SH	Separator de hidrocarburi
PT	Post trafo

RETELE EXISTENTE

c	Retea canalizare menajera
a	Retea apa potabila
e	Retea electrica subterana MT-JT
e	Retea electrica LES-MT-110 Kv
g	Retea de gaze OL-MP 12";OL-MP 4" PE-RP 32 mm;PE-RP 90 mm
tm	Retea termoficare primara 2 DN 200 mm
T	Retea telefonie

RETELE DEVIATE

T Retea telefonie

Statie RATB

Stalp RATB

PROFIL B-B

PROFIL D-D existent/propus
Sec. Dudesti-Pantelimon

PROFIL C-C

0 100

1ha

ELEMENTE DE REGULAMENT

CB1-

POT max=60%, CUT max=2.2 H max=P+5
CB3a/CB3b

CB3a

Hala Laminor
(Arh Horia Creanga)
B-dul A.Obregia nr.256, sector 3, Bucuresti
Restaurare, consolidare si conversie in
Complex Multifunctional si Pol Urban

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul de principiu/de etapa
Nr. 1616845 din 27.04.2018
ARH.

reglementări urbanistice 1/1000

LEGENDA

LIMITE
LIMITA PROPRIETATII (C.C. AASR, S.A. parte componenta a MONUMENTULUI CLASAT in L.M.B.I. ca MONUMENT ISTORIC - CLASA A
LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE APROBARE
LIMITE UTR CONFORM PUG
LIMITE LOTURI

CIRCULATII
CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
CIRCULATII CAROSABILE LOCALE
CIRCULATII PETONALE
CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE PETEREMUL PUZ
CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PETEREMUL PUZ
CORECTII DE BORDURI EXISTENTE
STATIE DE METROU
LINIE DE TRAMVAI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
ZONA NOD INTERMODAL
Gara Basarab (Transport aeroport de bucuresti)
ZONA DESTINATA AMENAJARII UNUI SPATIU PUBLIC DE TIP ESPLANADA PENTRU HALA MONUMENT

VEGETATIE
FIZIC/JURIDICE EXISTENTE
SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC
ARBORI PROTEJATI

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF.PUG
ZONA MIXTA M3
ZONA DE LOCUINTE L1c/L1e
ZONA DESTINATA TRANSPORTULUI FEROVIAR T2
ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE A2b
ZONA CF

REGLEMENTARI PUZ in CURS DE APROBARE
ZONA MIXTA M2
LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIAR V5

REGLEMENTARI DELIMITATIVE
SUBZONA CB1/CB3b
MONUMENT ISTORIC - grupul HALEI LAMINOR (corpuri principale, cladiri anexe si imprejmuire) a Complex Multifunctional si Urbanism conf. Aviz Ministerul Culturii
CATEGORIA CLADIRI (de valoare / cultural semnificative pozitive / negative)
LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
SPATII PLANTATE, PUNCTE/ZONE SI CIRCULATII PIETONALE
CRONOLOGIA CRESTERII
SPATIU PUBLIC MAJOR - ESPLANADA
CLADIRI SUBSOL EXISTENTE
ACCESE PROPUSE IN COMPLEX
ACCESE IN SUBTERAN / pietonale
ACCESE PIETONALE la nivel strazii

REGLEMENTARI CU CARACTER DIRECTIV
LIMITA ZONA OBLIGATORIU DE DEZVOLTARE PRIN PUD
MOBILE EXISTENTE PROPRIETATE PRIVATA INCLUSE IN PERIMETRUL PUZ PENTRU CARE REGLEMENTARILE AU CARACTER DIRECTIV
LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
SPATIU CU ACCES PUBLIC PLANTAT/E
LEGATURI PIETONALE
SPATII PLANTATE CU ALINIAMENTE DE ARBORI PARCARE LA SOL
CALE FERATA INDUSTRIALA CARUTRIMED MARFA MENTINUTA PRIN INGHEUIRE IN CARosabilul PIETONALUL PROPUS

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ	existent	propus	existent	propus
	MP		%	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	36 35	78 450	67%	50%
SUPRAFATA DESFASURATA A CONSTRUCTIEI	88 38	251 500	0.66	2.0
SPATII VERZI la nivel sol	4 651	25 150	3%	20%
SPATII PLANTATE (arbori, arbusti, gazon)	4 651	13 075	-	10%
CIRCULATII - PLATFORME de GRP	39 710	13 075	-	10%
SUPRAFATA CELORA EXISTENTA PUBLICE	-	-	-	-
SUPRAFATA TERENULUI				

CB1 POT max=60%, CUT max=2.2 H max=P+5
CB3a POT max=60%, CUT max=4.0 H max=P+12
CB3b POT max=60%, CUT max=4.0 H max=P+12

RUR
Alina Maria Anca VIZ
MARES
ingmer
Fa Gt
SPECIALIST CU DREPT DE PRACTICA

[redacted]

20

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Infrastructură şi Servicii Publice

Direcţia Transporturi, Drumuri si Sistematizarea Circulaţiei

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 1784 / 26.02.18
Feb 1516

1594136

INTRARE/IEŞIRE 356
02 04 2018

Către

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM ION-MINCU
Str. Liviu Rebreanu, nr.6, sc.10, parter, ap.399, sector 3, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 15.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. – realizare complex multifuncţional pe bulevardul Basarabia, nr.256, sector 3", conform avizului preliminar de urbanism nr.51/08.11.2017, a certificatului de urbanism nr.752/1321249 din 25.05.2015 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.

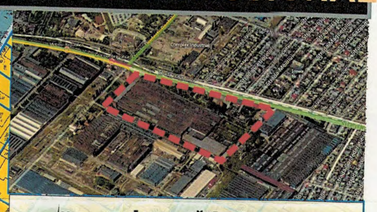
VICEPREŞEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

Întocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 23.02.2018

48

PLAN URBANISTIC ZONAL - B-DUL BASARABIA NR.256, SECTOR 3, BUCURESTI

HALA LAMINOR - COMPLEX MULTIFUNCTIONAL



reglementări urbanistice 1/1000

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA PROPRIETATII S.C. AAS3. S.A. parte componenta a IMOBILULUI CLASAT in L.M.P.B. ca MONUMENT ISTORIC CLASA A
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITE UTR CONFORM PUG
- LIMITE LOTURI

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
- CIRCULATII CAROSABILE LOCALE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PE TERENUL PUZ
- CORECTII DE BORDURI EXISTENTE
- STATIE DE METROU
- LINIE DE TRAMVAI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- ZONA NOD INTERMODAL-obligativitate elaborare PUZ (Gara/Metrou/Transport public de suprafata)
- ZONA DESTINATA AMENAJARII UNUI SPATIU PUBLIC DE TIP ESPLANADA PENTRU HALA MONUMENT

VEGETATIE
- SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE/PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONF.PUG
- ZONA MIXTA M3
- ZONA DE LOCUINTE L1c/L1e
- ZONA DESTINATA TRANSPORTULUI FEROVIAR T2
- ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE A2b
- ZONA CB1

REGLEMENTARI PUZ IN CURS DE APROBARE
- ZONA MIXTA M2
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE V5

REGLEMENTARI OBLIGATORII (pentru terenul ce a generat PUZ)
- SUBZONĂ CB3a/CB3b
- MONUMENT ISTORIC - corpul HALEI LAMINOR propus restaurarii, consolidarii si conversiei in Complex Multifunctional-Pol Urban conf. Aviz Ministerul Culturii
- LIMITA CLADIRI cu valoare cultural semnificativa propuse a fi mentinute
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII PLANTATE, PLATFORME SI CIRCULATII PIETONALE, OCAZIONAL CAROSABILE
- SPATIU PUBLIC MAJOR-ESPLANADA
- CLADIRI SUBSOL EXISTENTE

ACCESE PROPUSE IN COMPLEX
- ACCESE IN SUBTERAN propuse
- ACCESE PIETONALE majore propuse

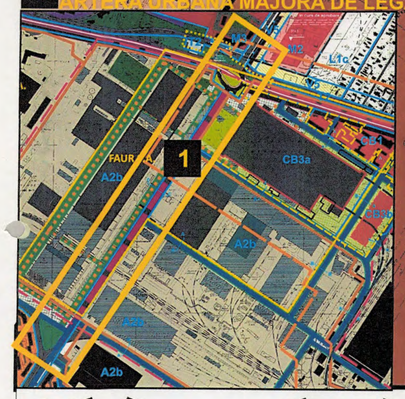
REGLEMENTARI CU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA ZONA OBLIGATORIU DE DETALIAT PRIN PUD
- IMOBILE EXISTENTE PROPRIETATE PRIVATA INCONJURATE DE TERENUL PUZ PENTRU CARE REGLEMENTARILE AU CARACTER DIRECTIV
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI
- SPATII CU ACCES PUBLIC PLANTATE LEGATURI PIETONALE
- SPATII PLANTATE CU ALINIAMENTE DE ARBORI
- CALE FERATA INDUSTRIALA AL CARUI TRASEU VA FI MENTINUT PRIN INGLOBARE IN CAROSABILUL/ PIETONALUL PROPUS

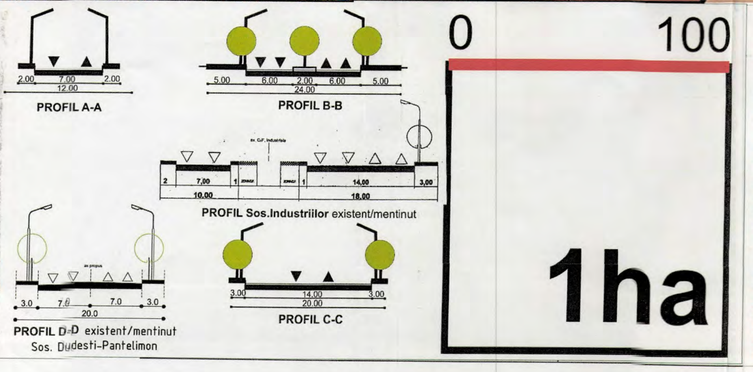
BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ	existent	propus	existent	propus
	MP		%	
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	86 381	78 450	67%	60%
SUPRAFATA DESFASURATA SUPRATERANA	86 381	261 500	0.66	2.0
SPATII VERZI (in sol adanc)	4 651	26 150	3%	20%
SPATII PLANTATE (terase verzi, spatii verzi,s.a.)	4 651	13 075	-	10%
CIRCULATII, PLATFORME din care:	39 718	13 075	30%	10%
SUPRAFATA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	-	9 152	-	7%
SUPRAFATĂ TEREN		130 750		100%
RHmax	Inaltime cornisa (spre P-ta Republicii): 18,20 m			43 m
	Inaltime maxima (coama luminatoare): 22 m			

CB1
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=6m
CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Sprijin pentru schimbare conform aviz nr. 1594136 al C.T.C.
Semnatura

1 OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICA MUNICIPALA
ARTERA URBANA MAJORA DE LEGATURA





0 100

1ha

ELEMENTE DE REGULAMENT

CB1- SERVICII PUBLICE DISPERSATE EXISTENTE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE,
POT max=60%, CUT max=2.2 H max=P+4

CB3a/CB3b - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
- instituţii şi servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurări, poşta si telecomunicaţii (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice şi profesionale (sedii de companii si firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca / mediateca; activităţi asociative diverse; servicii profesionale, colective şi personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spaţii de receptie, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerţ, expozitii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spatii acoperite), săli de conferinţe, spectacole şi cinema de diferite capacităţi cu serviciile anexe, locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale, învăţământ superior şi de formare continuă;
- unităţi mici şi mijlocii specializate în activităţi de productie abstractă şi concretă în domenii de vârf: activităţi manufacturiere şi depozitare mic-gros legate de funcţionarea polului tertiar, parcaje multietajate
CB3a
POT max=85%, CUT max=2.0, H max=22m
Cb3b
POT max=70%, CUT max=4.0, H max=43m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

SERVICIUL URBANISM
Nr. 9095 / 31.07. .2018

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI
PUZ – BD. BASARABIA NR. 256 - SECTOR 3

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

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

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

- etapa anunţ de intenţie - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada 10.02.2017 - 28.02.2017;
- 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 05.10.2017 - 19.10.2015;
- 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 23.11.2017 - 08.12.2017;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

2. **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 Amenajarea Teritoriului şi Urbanism 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 obţinerii 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 se cer 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 ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
urb. Liliana Ionici