



Serviciul Transparență decizională
Nr. 362/1/23 01.2019

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 STRADA CORALILOR NR. 75 - 77 ȘI NR. 81 - 89 / SECTOR 1

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

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **08 martie 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **07.02.2019**, 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 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca



HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / PUZ

STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 15128 / 21.12.2018;

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

Văzând documentele emise de:

- Avizul Preliminar nr. 18 / 23.11.2015 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 21/ 06.05.2015 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr.1743 /192/ C / 31477 din 09.10.2017 / Primăria Sectorului 1
- CU anterior nr. 402 / 40 / C / 3874 din 12.03.2015 / Primăria Sector 1 (pentru Str.Coralilor nr.75-77)
- CU anterior nr. 379 / 1306548 din 24.03.2015 / PMB (pentru Str.Coralilor nr.81-89)

Avize de specialitate:

- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 89 /30.08.2016
- Aviz de gospodărire a apelor / APELE ROMÂNE – nr.210 – B / 21.12.2018
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 21755 / 26.11.2015
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1373583 / 13.11.2015
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane nr.26073 / 1473 / 01.11.2018
- Certificat descărcare sarcină arheologică nr. 5 / 2016 / Direcția pentru Cultura – Municipiul București
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1407 / S / 08.10.2018

Ținând cont de Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 15127 / 21.12.2018;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 83 / 21.12.2018** prevăzut în Anexa 1, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2 și nr.3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**

București, 2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de **METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS** [redacted]
[redacted] în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, Strada Nerva Traian nr.3, etaj 10,
reprezentant al inițiatorului [redacted]
DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 83 / 21.12.2018

PENTRU

PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, Strada Coralilor nr.75-77 și nr.81-89 /Sector 1,
în suprafață de 18.500,00mp, proprietate privată persoană fizică – [redacted], conform
regimului juridic consemnat în **Certificatul de Urbanism nr. 1743/ 192 /C /31477 din 09.10.2017,**
emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu termen de valabilitate 24 de luni (precedat de CU
nr.402 /40 /C /3874 din 12.03.2015 emis de Primăria Sectorului 1/ București– pentru
amplasamentul Strada Coralilor nr.75-77 și CU nr.379 /1306548 din 24.03.2015 emis de PMB –
pentru amplasamentul Strada Coralilor nr.81-89).

INIȚIATOR: [redacted]

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI: METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

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

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

- **Conform PUG-MB** și RLU aferent, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu
H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.
232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungit
prin HCGMB nr.877/12.12.2018), amplasamentul este cuprins în următoarele zone funcționale:

L1a - locuire individuală /colectivă maxim P+2, situată în afara perimetrelor de protecție

- POT max = 45%
- CUT max = 1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2)
- RH max = P+2 / H max – 10,00m.

V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

- POT = 15 % (cu construcții, platforme și circulații carosabile / pietonale)
- CUT = 0,2 mpADC/mp teren

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB - L1a:

- **Regim de construire:** continuu / discontinuu / izolat - cuplat, conform specificului local.
- **Funcțiuni predominante:** locuire individuală / colectivă și funcțiuni complementare.
- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** P+2 / 10,00m
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** amplasare la aliniment sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** retragere față de limitele laterale - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m / retragere față de limita posterioară - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

Condiții de amenajare / configurare a ariei V4:

- **Funcțiuni predominante:** specifice programului de parc / drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, alimentație publică.
- **Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:** conform studiilor de specialitate.
- **Circulații / accese:** drumul de halaj este obligatoriu și va beneficia de acces din drumurile publice.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

În acord cu tendințele de dezvoltare ale zonei, încadrarea prin PUG-MB în L1a evoluează spre configurația specifică M3 / mixt, maxim P+4 (conform Avizului Preliminar nr.18 / 23.11.2015, emis de SU/PMB).

FUNCȚIUNE: MIXT / BIROURI, SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

INDICATORI URBANISTICI:

Pentru aria edificabilă – între Strada Coralilor și zona de protecție la lacul Grivița / conform M3:

- POT max = 50 %
- CUT max = 2,5 mp ADC /mp teren
- RH max = S+Ds+P+4 / 5E
- H max = 20,00m / 23,00m

Pentru zona verde de protecție la lacul Grivița / lățime 50,00m / conform V4:

- POT max = 15 % / cu platforme, construcții, circulații carosabile/pietonale
- CUT max = 0,2 mpADC/mp teren
- **Regim de construire:** continuu la aliniamentul străzii Coralilor / izolat în profunzimea amplasamentului, spre lac.
- **Funcțiuni predominante:** mixt / birouri servicii spre strada Coralilor, locuire colectivă spre lac
- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** S+Ds+P+5E la strada Coralilor, mai redus spre lac – S+P+3/4E - S+P+2/3E



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

- **Retragere față de aliniament:** 5,00m față de aliniamentul modernizat al străzii Coralilor / 14,00 față de limita actuală a terenului.
- **Retragere față de limitele laterale:** minim 5,00 – 6,00m
- **Retragerea edificabilului față de malul lacului Grivița:** 50,00m.

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

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Se avizează favorabil PUZ – Strada Coralilor nr.75-77 și nr.81-89 / sector 1, cu respectarea condițiilor din acordurile /avizele specifice ale organismelor centrelor /teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a PUZ.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1743/ 192 /C /31477 din 09.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu termen de valabilitate 24 de luni.

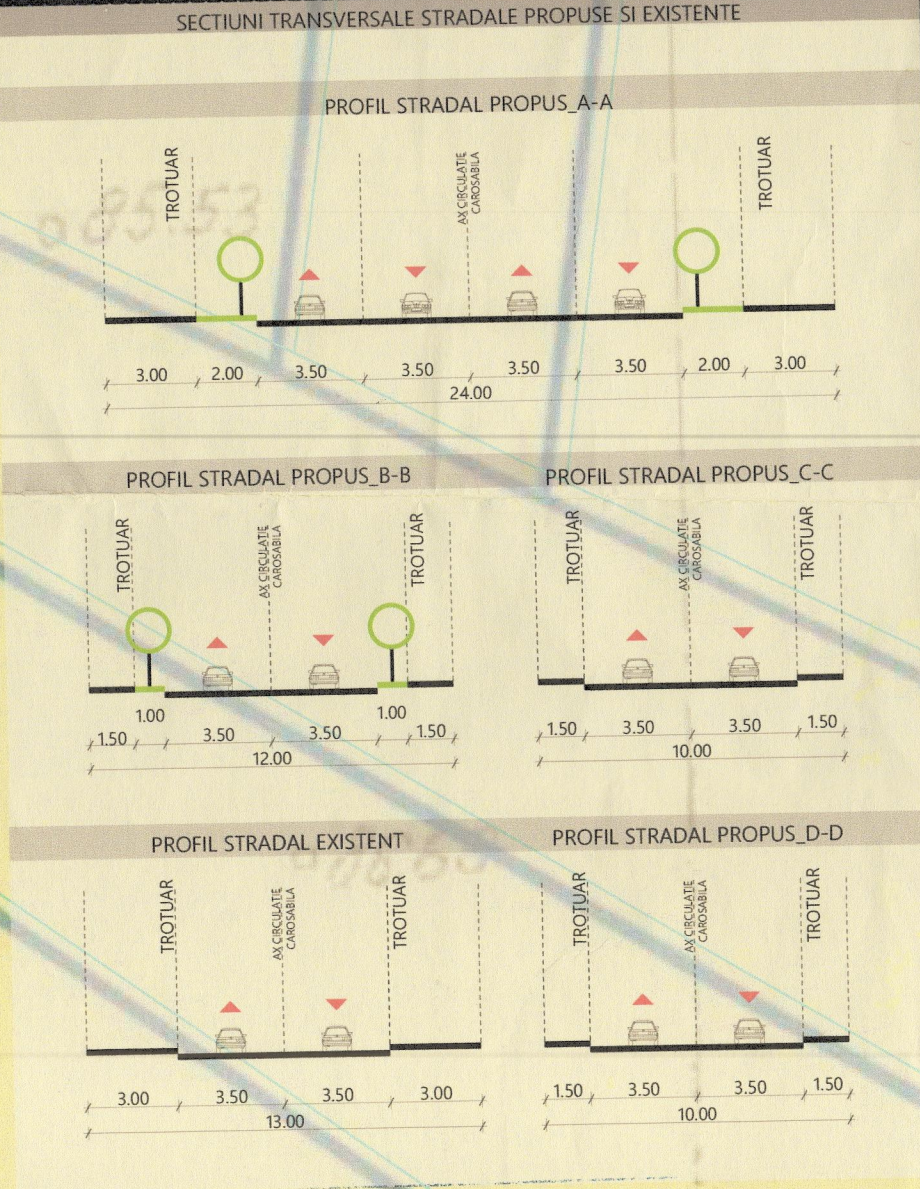
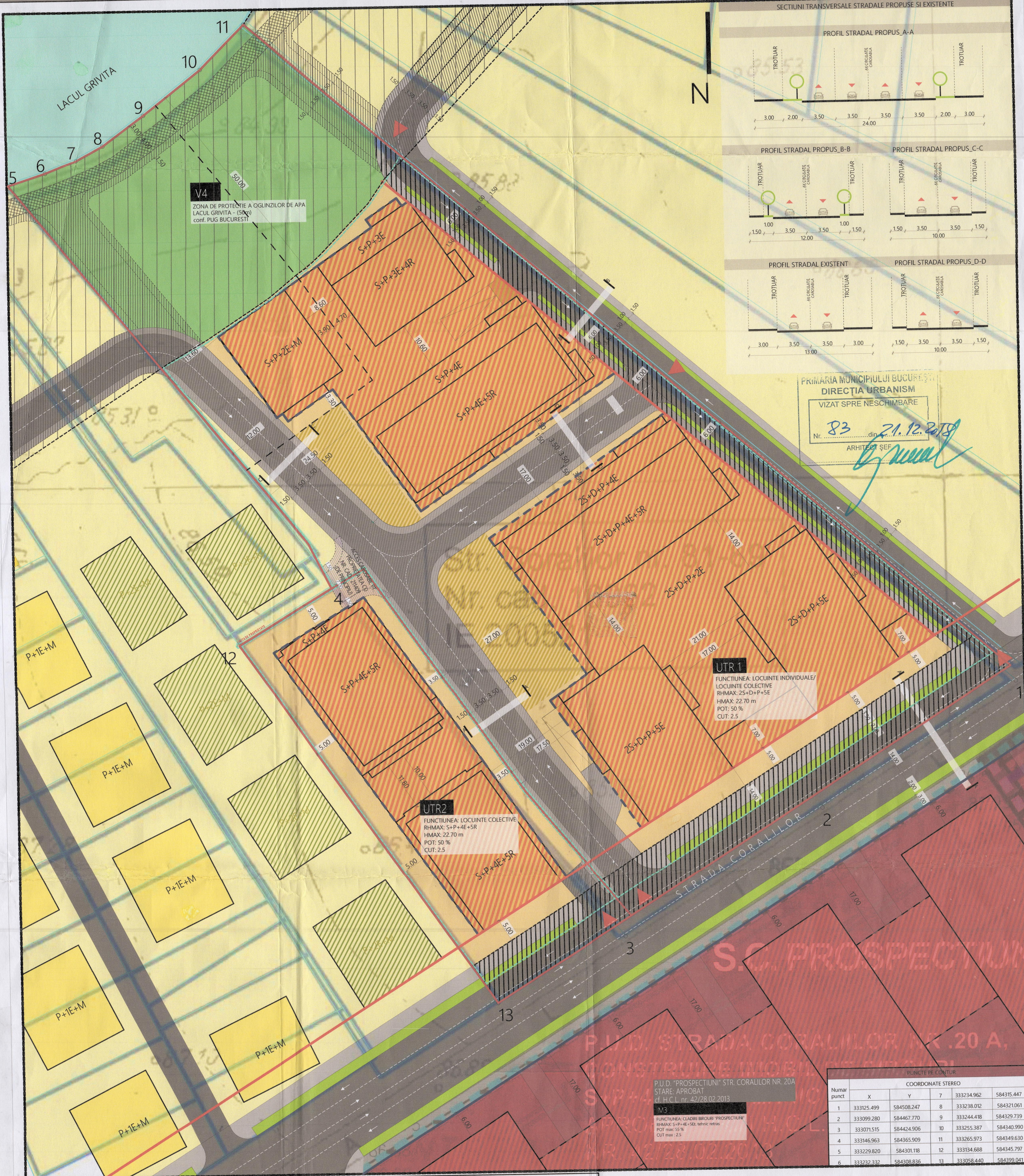
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

P. Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit:
Arh. C. Ciser
4 exemplare / 18.12.2018

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CORAILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 83 din 21.12.2018
ARHITECT ȘEF

P.U.D. "PROSPECTUL" STR. CORAILOR NR. 20A
STARE: APROBAT
cf. H.C.L. nr. 42/28.02.2013
IM3
FUNCTIUNEA: CLADIRI BLOCURI "PROSPECTUL"
RHMAX: S+P+4E+5E, tehnic retras
POT max: 50 %
CUT max: 2,5

PUNCTE DE COTUR					
COORDONATE STEREO					
Numar punct	X	Y	Z	7	8
1	33325.499	584508.247	8	333238.012	584315.447
2	333099.280	584467.770	9	333244.418	584329.739
3	333071.515	584424.906	10	333255.387	584340.990
4	333146.963	584365.909	11	333265.973	584349.630
5	333229.820	584301.118	12	333134.688	584345.797
6	333222.332	584308.836	13	333058.440	584399.041

ZONA/SUBZONA/UTR	P.U.G.		EXISTENT	PROPOS			
	L1a STRADA CORAILOR NR 75-77, 81-89	V4 STRADA CORAILOR NR 81-89		UTR 1 STRADA CORAILOR NR 81-89	UTR 2 STRADA CORAILOR NR 75-77	V4 STRADA CORAILOR NR 81-89	
	LOCUINTE INDIVIDUALE	ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - 50 M - conf. PUG MB	TEREN NECONSTRUIT	LOCUINTE INDIVIDUALE/LOCUINTE COLECTIVE/SERVICIU	LOCUINTE	ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - 50 M - conf. PUG MB	
SUPRAFATA TEREN:	15647 MP	2806 MP	18453 MP	12730.0 MP	2917.0MP	2806 MP	100%
S CONSTRUITA	-	-	0	5600.0MP	1458.5MP	-	50%
S DESFASURATA	-	-	0	31825.0 MP	7292.5MP	-	-
POT max	45%	15%	-	50%	50%	15%	-
CUT max mp ADC/mp teren	1.3	0.2	-	2.5	2.5	0.2	-
HMAX (nivel si m)	P+2E	P+2E	-	25+D+P+5E	22.70 m	P+2E	-
SPATIU VERDE:	-	-	-	3182.5 MP	25%	2385MP	85%
ACCES ALEI	-	-	-	3947.5 MP	31%	421MP *	15%
PARCARI	-	-	-	-	496.0MP	17%	-

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE COLECTIVE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - COMERT/SERVICIU/BIROURI
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - SPATIU VERDE DE PROTECȚIE A LACULUI GRIVITA
 - LACUL GRIVITA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - DRUM DE HALAJ
- RESTRICTII TEHNICE:**
- ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) 50 M - conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI - SUPR. 2806 MP
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE

- REGLEMENTARI:**
- EDIFICABIL PROPOS. FUNCTIUNI MIXTE CU POSIBILITATI SPATII COMERCIALE LA PARTER SI MEZANIN
 - LIMITA UTR
 - ALINIAMENT PROPOS
 - CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA PROPUSE
 - CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA PROPOPUSE
 - CIRCULATIE CU CARACTER INFORMATIV IN CADRUL UTR V4
 - ACCES CAROSABIL PT PROPRIETATEA CU NR. CAD. 211409 (CARACTER DE PRINCIPIU)
 - AMENAJARE INCINTA ZONA DE LOISIR
 - EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE, CU CARACTER DE PRINCIPIU (ORIENTABIL, NOU PROPUSE SAU PROPUSE IN BAZA UNOR DOCUMENTATII DE URBANISM EXPIRATE
 - EDIFICABILE PROPUSE PRIN P.U.Z./PUD APROBAT
 - LIMITA TEREN POSIBILA A FI DESPRINSA DIN TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE CONF. INDICATORILOR MENTIONATI IN PREZENTA DOCUMENTATIE
 - ACCES CAROSABIL PROPOS

UTR 1	UTR 2	V4
FUNCTIUNEA: LOCUINTE INDIVIDUALE/LOCUINTE COLECTIVE RHMAX: 25+D+P+5E HMAX: 22.70 m POT: 50 % CUT: 2,5	FUNCTIUNEA: LOCUINTE COLECTIVE RHMAX: S+P+4E+5R HMAX: 22.70 m POT: 50 % CUT: 2,5	ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - (50m) conf. PUG BUCURESTI RHMAX: P+2E POT:15% CUT: 0,2 * In conformitate cu prevederile PUG M.Bucuresti

NOTA: 1. Suprafata totala masurata a imobilului difera de cea din avizul preliminar, in urma refacerilor cadastrale
Suprafata totala masurata (si din acte) a imobilului (nr. 75-77/81-89) = 18453 mp
Suprafata extindere str. Corailor conform P.U.Z. = 1339.91 mp

VERIFICATOR / EXPERT				REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL str. Vasile Topliceanu nr. 14, BI P39, ap 39, s 1 / 40 / 5698 / 20.03.2005				BENEFICIAR ROSI CORNEL VASILE	AMPLASAMENT Str. Corailor, nr. 75-77 si nr.81-89, sector 1, Bucuresti	PROIECT NR.
SPECIFICATIE				TITLU PROIECT Imobile locuinte colective - Str. Corailor, nr.75-77 si nr.81-89, sector 1, BUCURESTI		
SEF PROIECT				FAZA P.U.Z.		
PROIECTAT DESENAT				PLANS A		
DATA				REGLEMENTARI URBANISTICE		

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc.B, Ap.39
Sector 5, Bucuresti
Telefon: [REDACTED] Fax: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

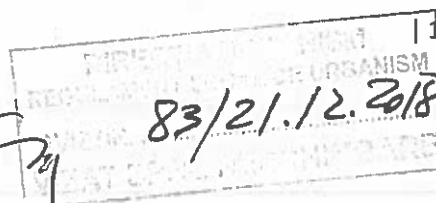
MIA

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI



CUPRINS

CAPITOLUL I — PRESCRIPTII GENERALE

- 1.1 ROLUL R.L.U
- 1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 1.3 DOMENIU DE APLICARE

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTSAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI FUNCȚIONALE

CAPITOLUL IV

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚII FUNCȚIONALE — PRESCRIPTII SPECIFICE

4.1 GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

4.2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- 4.2.1 Utilizări admise
- 4.2.2 Utilizări admise cu condiționări
- 4.2.3 Utilizări interzise

4.3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

- 4.3.1 Caracteristici ale parcelelor
- 4.3.2 Amplasarea clădirilor față de aliniament
- 4.3.3 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
- 4.3.4 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

83/21.12.2018

- 4.3.5 Circulații și accese
- 4.3.6 Staționarea autovehiculelor
- 4.3.7 Înălțimea maximă admisă a clădirilor
- 4.3.8 Aspectul exterior al clădirilor
- 4.3.9 Condiții de echipare edilitare
- 4.3.10 Spații libere și spații plantate
- 4.3.11 Imprejmuiri

4.4 POSIBILITAȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

CAPITOLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Prezentul Regulament aferent se asociază documentației grafice a "P.U.Z. - Planului Urbanistic Zonal - STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI" și are ca scop, explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Acestea se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie continuă așa cum este figurată în Planșa de Reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament.

Zona este delimitată la nivel urban astfel:

- la nord - Lacul Grivita;
- la sud - Strada Coralilor;

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza P.U.Z.-ului, prin care se propune realizarea unui **ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII**, din STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI.

Astfel, R.L.U. este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile P.U.Z.-ului. Normele cuprinse în acest R.L.U. sunt obligatorii la faza de autorizare a lucrării de construire a **ANSAMBLULUI LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII**. Modificarea R.L.U.-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea legislației de la momentul respectiv. Prin prezentul R.L.U. sunt detaliate permisiunile și restricțiile pentru terenul din STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI, delimitate în piesele desenate ale prezentului P.U.Z.

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării R.L.U.-ului aferent P.U.Z. stau Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996, completat ulterior prin H.G.R. 490/2011, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

R.L.U. constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, modificată prin Legea 190/10.07.2013. Întreaga documentație de urbanism P.U.Z. este întocmită în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de

83/21.12.2018 | 3

elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000. De asemenea, R.L.U.-ul este elaborat în conformitate cu actele legislative din domeniile conexe urbanismului, și anume:

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 "privind autorizarea executării lucrărilor de construcții", cu modificările și completările ulterioare (actualizată până la data de 2 mai 2013);
- Legea nr. 33 din 27 mai 1994 "privind exproprierea pentru cauza de utilitatea publică (republicată și actualizată);
- Legea nr. 7 din 13 martie 1996 "privind cadastrul imobiliar a publicității imobiliare" (republicată și actualizată până la data de 20 mai 2013);
- Legea nr. 247 din 19 iulie 2005 "privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente" (republicată și actualizată până la data de 20 mai 2013);
- Legea nr. 137 din 29 decembrie 1995 "privind protecția mediului", abrogată și înlocuită de Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 (republicată și actualizată până la data de 21 iulie 2013);
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 "privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia" (republicată și actualizată și aplicabilă începând cu data de 1 octombrie 2011);
- H.G.R. nr. 490 din 9 iunie 2011 privind modificările la Hotărârea de Guvern nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicată și actualizată aplicabilă începând cu data de 24 mai 2011);
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536 din 23 iunie 1997 "privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației" (republicată și actualizată);
- Codul Civil (republicat și actualizat);
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor (republicată și actualizată aplicabilă începând cu data de 1 aprilie 2013);
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 "privind aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism" în baza căreia a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 136 din 30 august 2012 "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"
- H.C.M.B. nr. 66 din 06 aprilie 2006 "privind aprobarea normelor, privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și

83/21.12.2018

amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație"

1.3 DOMENIU DE APLICARE

Prevederile cuprinse în prezentul R.L.U. se aplică pentru terenul delimitați reglementat în P.U.Z. R.L.U.-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Amenajarea unui **ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII** se va realiza în baza autorizației de construire, ce se va obține conform prevederilor din prezentul P.U.Z.

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenului este reprezentată grafic în P.U.Z. prin **Planșa Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională**.

Autorizarea executării amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, materiale utilizate, etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă (art. 3 din R.L.U.).

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Operațiunile de construire și amenajare a viitorului obiectiv sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

Atât în realizarea **ANSAMBLULUI DE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII**, cât și în exploatarea acestuia, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în zonă se va face conform proiectelor de implementare sau extindere a acestora, aprobate anterior, precum conform prevederilor din prezentul P.U.Z. (conform aviz precoordonare rețele).

2.3 REGULI DE AMPLASATE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

83/21.12.2018 15



Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform R.L.U., Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

Accesele carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, înprejmuiri, mobilier urban, etc. Prescripțiile specifice cu privire la retragerile minime obligatorii sunt detaliate în prezentul R.L.U în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.2 și 4.3.3.

2.4 REGULI DE PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accesării mijloacelor de stingere a incendiilor - vezi R.L.U. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform R.L.U

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z. respectând H.C.G.M. 66/2006. Prescripțiile specifice cu privire la modul în care se va realiza accesul pe parcelă sunt detaliate în prezentul RLU în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.5 - Circulație și accese.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Dacă viitoarea investiție presupune devierea rețelelor rețelelor existente, acest lucru se va realiza conform studiilor de specialitate și a avizelor obținute. Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform R.L.U. Prescripțiile specifice cu privire la condițiile de echipare edilitară sunt detaliate în prezentul R.L.U. în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.9 - Condiții de echipare edilitară.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime conform avizelor obținute - Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.7

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - R.L.U. Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și architectural al clădirilor prin folosirea de materiale

83/21.12.2018¹⁶

tradiționale sau noi-moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public. Prescripțiile specifice cu privire la profilul longitudinal, transversal, sistemul rutier, insulele de separare a fluxurilor de circulație insula centrală sunt detaliate în prezentul RLU în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.1 - Caracteristici ale parcelelor.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara circulațiilor domeniului public. Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132/1993 (și proiect nr. 6970/N/1992 - URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor din R.L.U.

Se va respecta H.C.M.B. 66/06.04/2006 "privind aprobarea normelor, privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație." Parcajele necesare ansamblului se vor asigura atât la sol (a se vedea Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, cai de comunicație și restricții tehnice) cât și prin parcarile subterane amenajate la subsol.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform R.L.U.

ÎMPREJMUIRI

împrejmuirile pot fi transparente sau opace. Prescripțiile specifice cu privire la spațiile verzi și împrejmuiri sunt detaliate în prezentul RLU în Cap. IV, Subcap. 4.3.5, Art. 4.3.10 și 4.3.11.

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI FUNCȚIONALE

Funcțiunea terenului reglementat prin P.U.Z. este de **LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII**. Prescripțiile specifice pentru această zonă sunt prevăzute în continuare. Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la zonă și unitatea teritorială de referință (U.T.R.):

- **Subzona L1a** – Locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 nivele;

P.O.T. maxim: 45%

C.U.T. max: 1.3

RHmaxim: P+2

- **Subzona V4** - zona de protecție a oglinzilor de apă (Lacul Grivita)

V4 - pe fâșia de protecție de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit

următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

V4 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

V4 – CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

CAPITOLUL IV

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚII FUNCȚIONALE — PRESCRIPTII SPECIFICE

4.1 GENERALITAȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiată în vederea reglementării terenului care a generat PUZ este situată în partea de nord a Bucureștiului în cadrul unei zone mixte. Zona cuprinde V4 ce reprezintă spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

CORELARE CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Terenul analizat a fost reglementat anterior prin PUG Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010 și este încadrat în UTR L1a : Locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 nivele, P.O.T. maxim:45%, C.U.T. max:1.3, RHmaxim: P+2 și subzona V4 zona de protecție a oglinzilor de apă (Lacul Grivita).

- PUZ "str. Coralilor – str. Izbiceni – str. Susuita, sector 1, București", prin care este încadrat în UTR L1a.

- PUZ "Sos. Straulești nr. 67-71 - Petrom City - sector 1, București", Documentațiile sunt în prezent expirate dar și-au produs efectele prin realizarea unor imobile/sedii de birouri și de locuințe învecinate lotului studiat.

Prezentul studiu de Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe :

- Integrarea funcțională și arhitecturală a noii propuneri în cadrul unei zone mixte
- Asigurarea coerenței și calității imaginii urbane
- Asigurarea cerințelor funcționale, a celor de gestionare a calității aerului prin vegetația propusă, precum și a acceselor carosabile și pietonale

4.2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.2.1 Utilizări admise

83/21.12.2018

18

- locuințe individuale
- locuințe colective
- comerț
- servicii - birouri
- parcare
- piscine si alte amenajari destinate agrementului si de loisir (ponton/debarcader) si sportului (terenuri de sport si anexe pe profil)
- spatii plantate amenajate
- circulatii carosabile si pietonale

Pentru UTR V4 - piscine si alte amenajari destinate agrementului si de loisir (ponton/debarcader) si sportului (terenuri de sport si anexe pe profil)

4.2.2 Utilizări admise cu conditionări

Pentru UTR 1 se admite conditionat - locuinta individuala cu RMH de S+P+2M (maxim 13 metri la cornisa) cu conditia dezmembrarii unei suprafete minime de 2500 mp. In acelasi timp se poate asigura accesul la acesta si totodata confortul urban in relatie cu intregul ansamblu reglementat prin PUZ. Cap. IV, Subcap. 4.3.3.

4.2.3 Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- creșterea animalelor pentru subzistență; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

4.3 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

4.3.1 Caracteristici ale parcelelor

- conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

83/21.12.2018⁹

4.3.2 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

4.3.3 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

UTR1 - STR. CORALILOR, NR. 81-89, SECTOR 1, BUCUREȘTI

- clădirile orientate către strada Coralilor vor respecta o retragere minimă de 5.00 metri, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de 50 metri (zona de protecție a locului Grivita) – conform PUG BUCUREȘTI
- retragerea față de limita laterală N-E este de 6.00 metri, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.
- retragerea locuinței individuale este de 3.30 metri față de limita S-E, față de limita laterală N-E este de 3.90 metri iar față de limita S-V retragerea este de minim 12.00 metri, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.
- se admit rezolvări ale fatadelor cu consolele (maxim 2.00 metri lățime) și balcoane (minim 0.40 metri lățime)

UTR2 - STR. CORALILOR, NR. 75-77, SECTOR 1, BUCUREȘTI

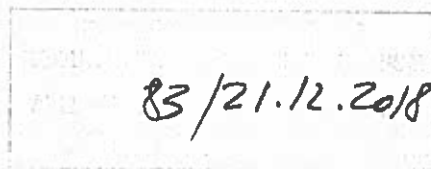
- clădirile orientate către strada Coralilor vor respecta o retragere minimă de 5.00 metri, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de 5.00 metri, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.
- retragerea față de limita laterală S-V este de 5.00 metri, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.
- retragerea față de limita laterală N-E este de 3.50 metri, conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.

4.3.4 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10,00 metri - conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

4.3.5 Circulații și accese

- Accesul auto și cel pietonal se vor face din str. Coralilor
- se va asigura un acces carosabil în incintă dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor
- se vor dispune circulațiile de incintă astfel încât să se poată realiza accesul în și din subsolurile propuse



83/21.12.2018 | 10

16

16

4.3.6 Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- este obligatorie asigurarea în interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru întregul necesar conform R.L.U., și corelat cu H.C.G.M.B. nr.66/2006; acestea vor fi repartizate atât la nivelul solului, cât și în subsolurile propuse;

- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

UTR1 - STR. CORALILOR, NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

Imobile propuse orientate catre strada Coralilor:

RHmax - 2S+D+P+5E / H max - 22.70 m

RHmax - 2S+D+P+5E / H max - 22.70 m

RHmax - 2S+D+P+4E+5R / H max - 22.70m

RHmax - 2S+D+P+2E / H max - 13 m

Imobile propuse orientate catre lacul Grivita:

RHmax - S+P+4E+5R / H max - 21 m

RHmax - S+P+3E+4R / H max - 16 m

Locuinta individuala propusa in imediata apropiere a UTR V4:

RHmax - S+P+2E+M / H max - 13 m

- se poate depasi inaltimea maxima admisa doar cu etaje tehnice destinate adapostirii casei liftului/scarii

UTR2 - STR. CORALILOR, NR. 75-77, SECTOR 1, BUCURESTI

Imobilul propus orientat catre strada Coralilor:

RHmax - S+P+4E+5R / H max - 22.70 m

Imobilul propus orientat catre lacul Grivita:

RHmax - S+P+4E+5R / H max - 22.70 m

- se poate depasi inaltimea maxima admisa doar cu etaje tehnice destinate adapostirii casei liftului/scarii

UTR V4 - constructiile nu vor depasi H max - 4 metri

4.3.8 Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, și va raspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene.

83/21.12.2018¹¹

15

17

[Signature]

4.3.9 Condiții de echipare edilitare

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

4.3.10 Spații libere și spații plantate

UTR 1 _ STRADA CORALILOR NR 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

SPATIU VERDE 25%

UTR2 _ STRADA CORALILOR NR 75-77, SECTOR 1, BUCURESTI

SPATIU VERDE 33%

UTR V4

Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacul Grivita)

SPATIU VERDE 85%

4.3.11 Împrejurimi

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor prin garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.
gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2.20 m.

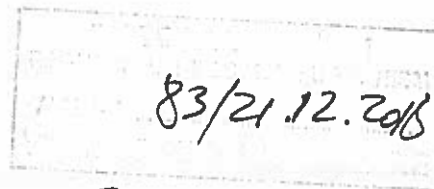
4.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

UTR 1 _ STRADA CORALILOR NR 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

RHMAX: 2S+D+P+5E

POT: 50 %

CUT: 2.5



UTR2 _ STRADA CORALILOR NR 75-77, SECTOR 1, BUCURESTI

RHMAX: S+P+4E+5R
POT: 50 %
CUT: 2.5

UTR V4_Zona de protectie a oglinzilor de apa (Lacul Grivita)

RHMAX: P (Hmax - 4 metri) (x)
POT: 15% (x)
CUT: 0.2(x)

ZONA/SUBZONA/UTR	P.U.G.		EXISTENT	PROPOS					
	L1a STRADA CORALILOR NR 75-77, 81-89	V4 STRADA CORALILOR NR 81-89		UTR 1 STRADA CORALILOR NR 81-89	UTR 2 STRADA CORALILOR NR 75-77	V4 STRADA CORALILOR NR 81-89			
	LOCUINTE INDIVIDUALE	ZONA DE PROTECTIE A OGLINZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - 50 M - conf. PUG.MB.	TEREN NECONSTRUIT	LOCUINTE INDIVIDUALE/LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII	LOCUINTE	ZONA DE PROTECTIE A OGLINZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - 50 M - conf. PUG.MB.			
SUPRAFATA TEREN:	15647 MP	2806 MP	18453 MP	12730.0 MP	2917.0MP	2806 MP	100%	2806 MP	100%
S CONSTRUITA	-	-	0	5600.0MP	1458.5MP	-	50%	-	-
S DESFASURATA	-	-	0	31825.0 MP	7292.5MP	-	-	-	-
POT max	45%	15%	-	50%	50%	-	-	15%	-
CUT max mp ADC/mp teren	1.3	0.2	-	2.5	2.5	-	-	0.2	-
HMAX (nivel si m)	P+2E	P+2E	-	25+D+P+5E	22.70 m	S+P+4E+5Eretras	22.70 m	P+2E	-
SPATIU VERDE	-	-	-	3182.5 MP	25%	962.5MP	33%	2385MP	85%
ACCES	-	-	Suprafata extindere str.	3947.5 MP	31%	496.0MP	17%	421MP *	15%
ALEI	-	-	Corailor conform	-	-	-	-	-	-
PARCARI	-	-	PUG = 1339.91 mp	-	-	-	-	-	-



83/21.12.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



EXPUNERE DE MOTIVE

PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

- **Conform PUG-MB** și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1a – locuire individuală /colectivă maxim P+2, în afara perimetrelor de protecție și parțial în V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.**

Indici urbanistici specifici / L1a:

- POT maxim – 45 %
- CUT maxim – 1,3 mp ADC/mp teren
- Rh max – P+2 / H maxim – 10,00m

Indici urbanistici V4:

- POT = 15 % (cu construcții platforme și circulații carosabile)
- CUT = 0,2 mpADC/mp teren

Prin **Certificatul de Urbanism nr.1743 / 192 / C / 31477 din 09.10.2017 emis de Primăria Sectorului 1 / București** (precedat de CU nr.402 /40 /C /3874 din 12.03.2015 emis de Primăria Sectorului 1/ București– pentru amplasamentul Strada Coralilor nr.75-77 și CU nr.379 /1306548 din 24.03.2015 emis de PMB – pentru amplasamentul Strada Coralilor nr.81-89), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Planul Urbanistic Zonal STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1 se concentrează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice zonei de nord a Municipiului București.
- Integrarea obiectivului în cadrul construit în curs de structurare și în exigențele de confort modern, respectarea modulării specifice locale, coordonarea elementelor de limbaj arhitectural și potențarea cadrului ambiental.
- Rezolvarea adecvată a aspectelor de infrastructură / accesibilitate rutieră, parcare, rețele edilitare, inclusiv modernizarea rețelelor existente în scopul preluării obiectivului propus.

Prin PUZ inițiatorul documentației propune **funcțiune mixtă / birouri, servicii, locuire colectivă, funcțiuni complementare locuirii**, cu următorii indici urbanistici specifici:

Pentru aria edificabilă – între Strada Coralilor și zona de protecție la lacul Grivița/conform M3:

- POT max = 50 %
- CUT max = 2,5 mp ADC /mp teren
- RH max = S+Ds+P+4 / 5E
- H max = 20,00m / 23,00m

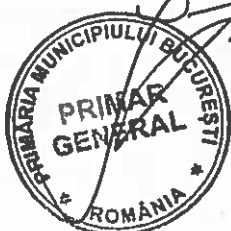
Pentru zona verde de protecție la lacul Grivița / lățime 50,00m / conform V4:

- POT max = 15 % / cu platforme, construcții, circulații carosabile/pietonale
- CUT max = 0,2 mpADC/mp-teren

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, **Avizul Arhitectului Șef nr. 83./ 21.12.2018**, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,**



Întocmit: Arh. C. Ciser
1 exemplar / 20.12.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 15128 / 21.12.2018



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / PUZ
STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ –STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

- **Conform PUG-MB** și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1a / locuire individuală /colectivă maxim P+2**, în afara perimetrului de protecție și parțial în **V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă**

Indici urbanistici L1a:

- **POT – 65 %** / suprafața de teren rămasă liberă minim 30,0mp
- **CUT – 4,0 mp ADC/mp teren**
- **H minim – 16,0 / H maxim – 19,0m**

Indici urbanistici V4:

- **POT = 15 %** (cu construcții, platforme și circulații carosabile /pietonale)
- **CUT = 0,2 mpADC/mp teren**

Prin **Certificatul de Urbanism nr. 1743/ 192 /C /31477 din 09.10.2017**, emis de **Primăria Sectorului 1 / București**, (precedat de **CU nr.402 /40 /C /3874 din 12.03.2015** emis de **Primăria Sectorului 1/ București**– pentru amplasamentul **Strada Coralilor nr.75-77** și **CU nr.379 /1306548 din 24.03.2015** emis de **PMB** – pentru amplasamentul **Strada Coralilor nr.81-89**), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal **STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1** se concentrează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice zonei de nord a Municipiului București.
- Integrarea obiectivului în cadrul construit în curs de structurare și în exigențele de confort modern, respectarea modulării specifice locale, coordonarea elementelor de limbaj arhitectural și potențarea cadrului ambiental.
- Rezolvarea adecvată a aspectelor de infrastructură / accesibilitate rutieră, parcare, rețele edilitare, inclusiv modernizarea rețelelor existente în scopul preluării obiectivului propus.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 18 / 06.05.2015 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 21 / 06.02.2016 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr.1743 /192/ C / 31477 din 09.10.2017 / Primăria Sectorului 1
- CU anterior nr. 402 / 40 / C / 3874 din 12.03.2015 / Primăria Sector 1 (pentru Str.Coralilor nr.75-77)
- CU anterior nr. 379 / 1306548 din 24.03.2015 / PMB (pentru Str.Coralilor nr.81-89)

Avize de specialitate:

- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 89 /
- Aviz de gospodărire a apelor / APELE ROMÂNE – nr.67-B / 04.07.2016
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 21755 / 26.11.2015
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1373584 / 13.11.2015
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.26073 / 1473 / 01.11.2018
- Certificat descărcare sarcină arheologică nr. 5 / 2016 / Direcția pentru Cultura – Municipiul București
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1407 / S / 08.10.2018

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1**, împreună cu anexele sale **Avizul Arhitectului Șef nr...../.....**, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de Specialitate al Arhitectului Șef, Expunerea de Motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1743 / 192 / C / 31477 din 09.10.2017

ÎN SCOPUL: „continuare procedură de avizare și aprobare conform Aviz preliminar depus și atașat prezentei”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ [redacted], cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ în județul -, municipiul/

[redacted] telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată [redacted], competată cu adresa [redacted]

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, strada Coralilor nr.75-77/ 81-89, sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, cu valabilitatea prelungită și Aviz preliminar P.U.Z. nr.18/ 23.11.2015,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emiteră a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 18.500,00mp.

Conform Extras pentru informare a [redacted]

[redacted] pentru- teren intravilan situat în str. Coralilor nr.81-89, suprafața din acte este de 16.000,00mp (15.536,00mp din măsurători), proprietar este [redacted] fiind notată asocierea dintre acesta și Athenaeum Construct SA), sunt înscrise privitoare la sarcini- ipotecă în favoarea Unicredit Tiriac Bank SA iar categoria de folosință este- curți construcții.

Conform Extras pentru informare a [redacted]

[redacted] pentru- teren intravilan situat în str. Coralilor nr.75-77, 81-89, suprafața este de 2.917,00mp, proprietar [redacted] fiind notată asocierea dintre acesta și Athenaeum Construct SA), nu sunt înscrise privitoare la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, dar se află parțial în situl arheologic nr.10 „Dămăroaia Pod” pentru care se prezintă Certificat de descărcare arheologică [redacted] Direcția pentru Cultură a municipiului București și în zonă cu servituți aeronautice. →

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent pe teren nu se află construcții (conform Extraselor de Cărți funciare).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București amplasamentul este cuprins preponderent în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității. Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui curent; se admit funcții comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp, se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii. Utilizări interzise: activități productive poluante, realizarea unor false mansarde, anexe pentru creșterea animalelor, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, construcții provizorii, curățatorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, stații betoane, autobaze, lucrări de terasament de natură să afecțeze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, etc. și parțial în subzona V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Se prezintă Aviz preliminar nr.18/ 23.11.2015 emis de S.U.-P.M.B. pentru „PUZ - str. Coralilor nr.75-77 și nr.81-89”. Funcțiune avizată - mixtă - servicii -birouri / ansamblu rezidențial și dotări complementare locuirii.

Imobilul se afla în zonele fiscale A și B.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Avizului preliminar nr.18/ 23.11.2015 indicatorii urbanistici sunt: pentru UTR M3- P.O.T.max.=55%; C.U.T.max.=2,5; R.H.max.=S+P+5/6E iar pentru UTR V4- P.O.T.max.=15% (cu construcții, platforme și circulații carosabile/ pietonale); C.U.T.max.=0,2.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea continuării procedurii de avizare și aprobare a Planului urbanistic zonal.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului București, Titlu I- Prescripții generale, cap.4- Derogări de la prevederile regulamentului, alin.4.3- „modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG ... este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ, elaborate și aprobate de CGMB conform legii”.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de inițiere a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
promovare Plan urbanistic zonal

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

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

c) Documentația tehnică - D.T.

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ I.S.U. securitate la incendiu; ☐ I.S.U. protecția civilă; ☐ Direcția de Sănătate Publică

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

d.4. Studii de specialitate;

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

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

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Daniel Tudorache
P.R.L.S.

**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Gorgiana Mureșan**

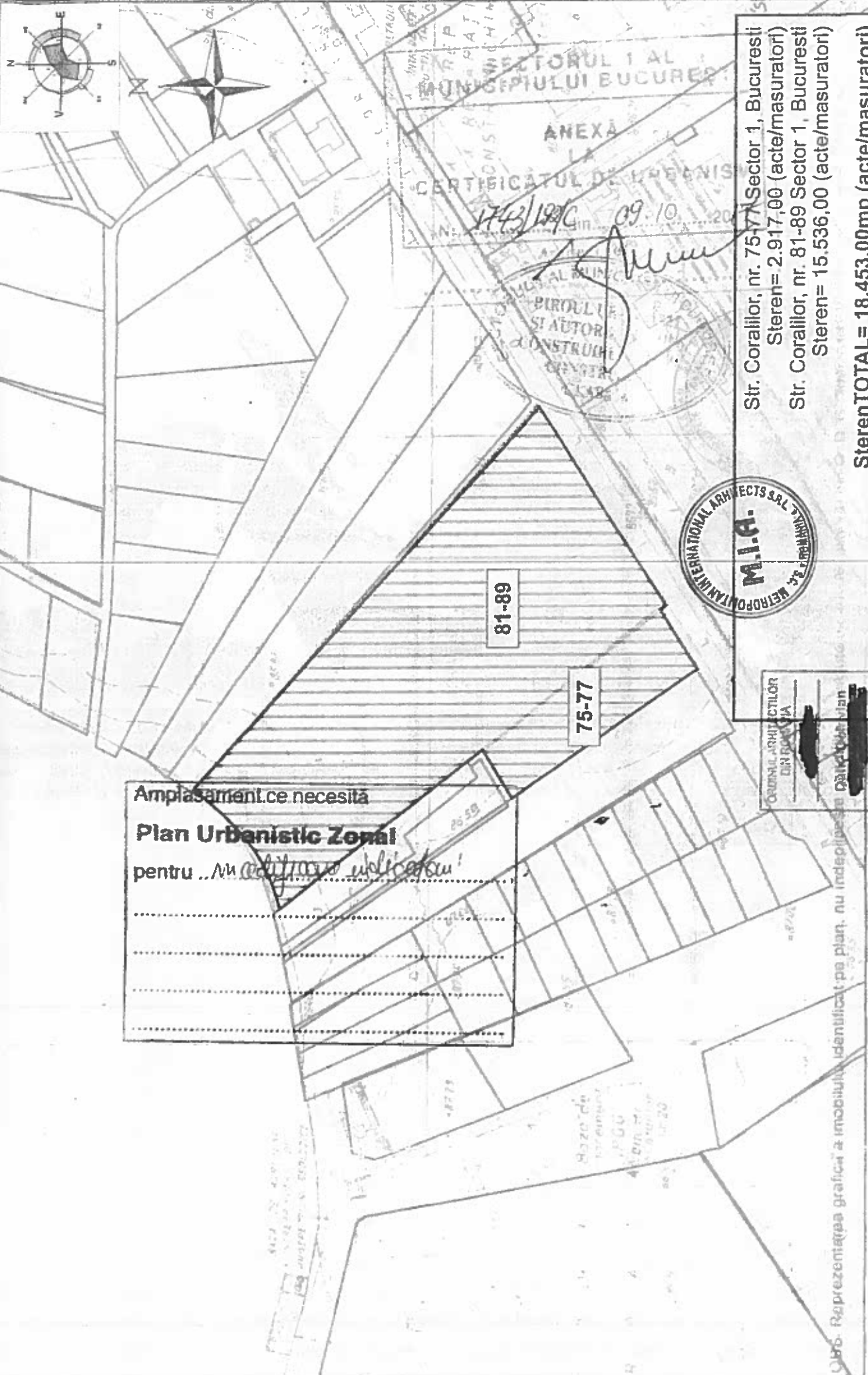
**ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana**

**ÎNTOCMIT,
Alexander Ioan Francisc**

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de lei, conform chitanțelor nr.

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



Amplasament ce necesita
Plan Urbanistic Zonal
pentru ... nu aditarea imobilului!

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE LUCRARI
N. 1743/187C 09.10.2010
PIROULIE
SI AUTORIZAT
CONSTRUIE
CONSTRUIE



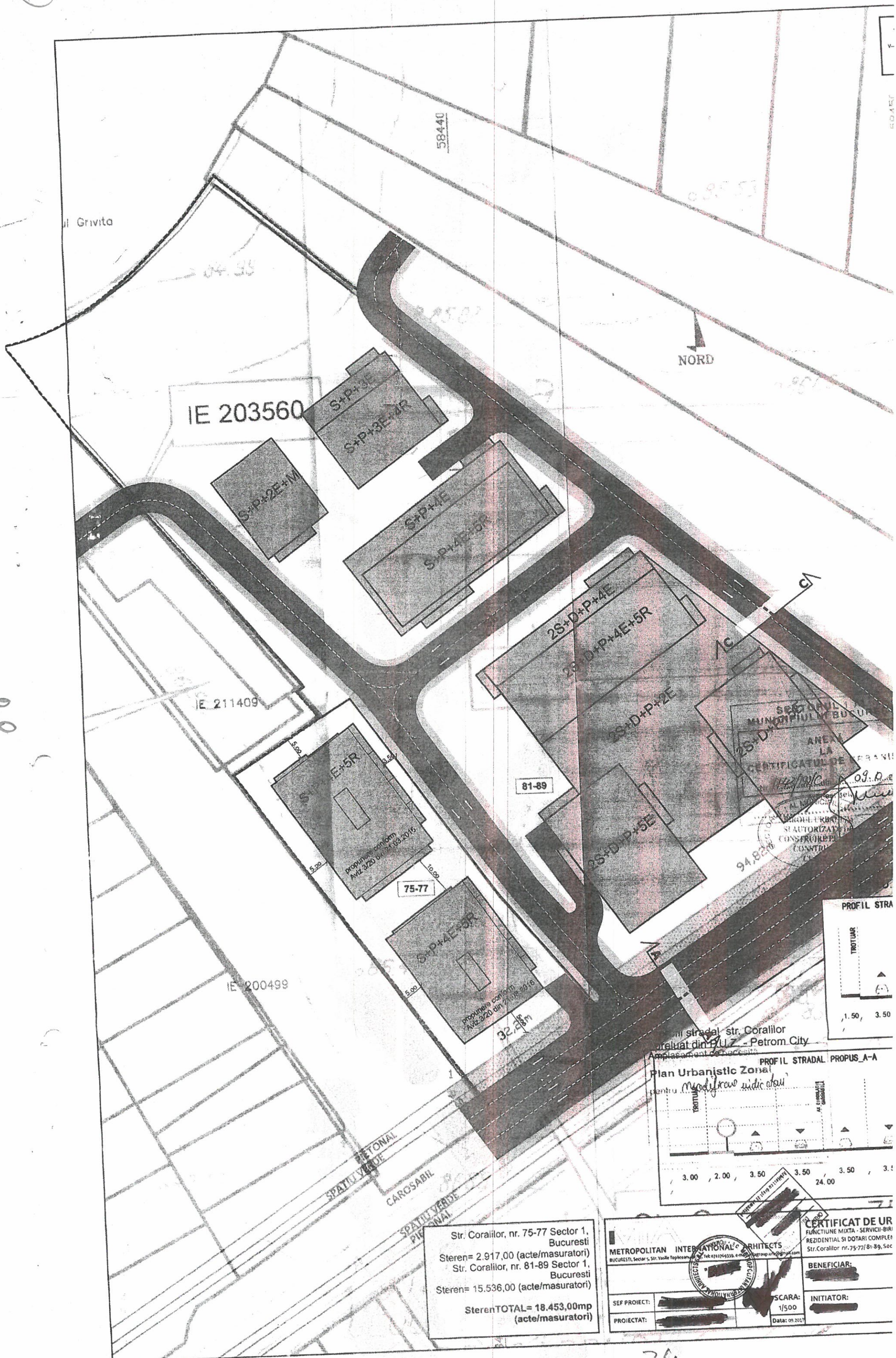
Str. Corailor, nr. 75-77 Sector 1, Bucuresti
Steren= 2.917,00 (acte/masuratori)
Str. Corailor, nr. 81-89 Sector 1, Bucuresti
Steren= 15.536,00 (acte/masuratori)

SterenTOTAL= 18.453,00mp (acte/masuratori)
Scara 1:500

teren studiu

- contur imobile cadastrale
- constructii

Intocmit: Tamara Sameniuc



74



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 402 / 40 / C/3874 din 12.03.2015

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pentru imobil functiune mixta cu regimul de inaltime S+P+5E

Urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ [redacted]

cu domiciliul în județul [redacted] municipiul orașul comuna [redacted] București
satu [redacted] sector [redacted] cod poștal [redacted]
strada [redacted] bloc [redacted] sc [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]
telefon/fax [redacted] E-mail [redacted]

înregistrată la nr. [redacted]

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal [redacted]
strada Coralilor nr. 75-77 bl. [redacted] sc [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] sau
identificat prin ⁽³⁾ Plan cadastral 1:1000 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.269./2010, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prelungită

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Regimul juridic se va definitiva la faza AC. Teren intravilan liber de construcții având suprafața de 2500 mp – conform mențiunii din extrasul de carte funciara pentru informare.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 dar se afla în culoarul de zbor al Aeroportului Baneasa.

În Extrasul de Carte funciara cu [redacted] sunt înscrise sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUZ «Penetratie Bucuresti – Autostrada Bucuresti – Brasov sector 1, aprobat cu HCGMB 325/17.11.2010, Aviz de urbanism nr.11/3/01.04.2009 - amplasamentul este afectat de prevederile de sistematizare și modernizare a circulației pe cea trasa strada propusa prin PUZ „Petrom City - Straulesti, Sector 1” aprobat cu HCGMB nr. 145 din 19.06.2007, Aviz DUAT-PMB nr. 33/10/21.12.2006 și plan de reglementari anexa vizat spre neschimbare.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungita terenul este cuprins în subzona L1a- locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Utilizari admise cu conditionari** se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD. **Utilizari interzise:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini, depozități de materiale re folosibile; platforme de precolecare a deșeurilor urbane; creșterea animalelor pentru subzistență.

Imobilul se afla în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism în vederea construirii unui imobil cu funcțiune mixtă având regimul de înălțime S+P+5E.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungită, terenul este cuprins în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E și Hmax la cornisa =10,0m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Propunerea de construire nu respecta regimul de înălțime admis.

Conform RLU aferent PUG MB, cap 4, art 4.3, « modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de CGMB, conform legii. »

În conformitate cu prevederile Articolului nr.32) al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare (1) - "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate..." Prin documentația PUZ se va reglementa inclusiv accesul la teren din circulație publică.

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

Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 privind informarea și consultarea populației pe parcursul inițierii, elaborării, avizării și aprobării a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru ~~întrucât~~

Obținerea Autorizației de Construire dar poate fi utilizat pentru obținerea Avizului de Oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat; Extras Carte Funciara de informare actualizat
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale, luată în evidență O.A.R., verificată tehnic, însoțită de deviz lucrări.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- ~~d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura~~

~~Alte acorduri / declarații~~

~~d.2. Avize și acorduri privind:~~

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

~~d.4. Studii de specialitate~~

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

ANDREI IOAN CHILIMAN

**SECRETAR,
REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU**

**ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MAFINESCU**

**INTOCMIT
Razvan Palita**

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de : lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

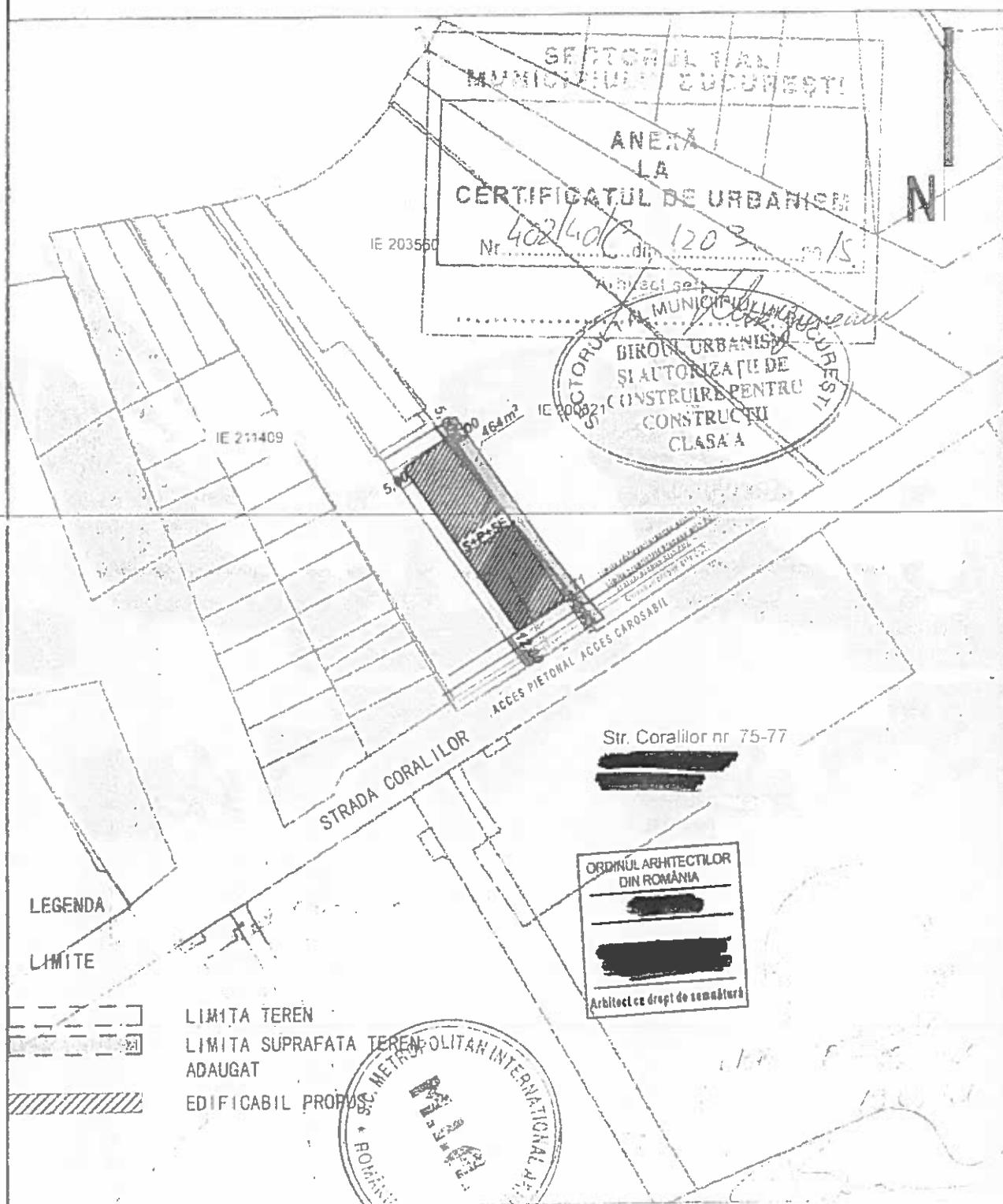
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / ~~prin poștă~~.

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000

AFERENT IMOBILULUI SITUAT IN STR. CORALILOR, NR. 75-77, SECTOR 1, BUCURESTI



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR.	DATA
S C METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S R L str. Vasile Tulpiceanu nr. 14 Bl P39, ap 39, sc 2 J / 40 / 5698 + 20 03 2005				BENEFICIAR	AMPLASAMENT
					Strada Coralilor, nr. 75-77, sector 1, Bucuresti
				PROIECT NR.	
				73/2014	
SPECIFICATIE	NUMF	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT			1:2000	Imobil locuinte colective - str. Coralilor, nr. 75-77, sector 1, BUCURESTI	CU
PROIECTAT / DESENAT			DATA	PLAN DE SITUATIE	PLANSĂ NR. AUCG

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500
AFERENT IMOBILULUI SITAT IN STR. CORALILOR, NR. 75-77, SECTOR 1, BUCURESTI

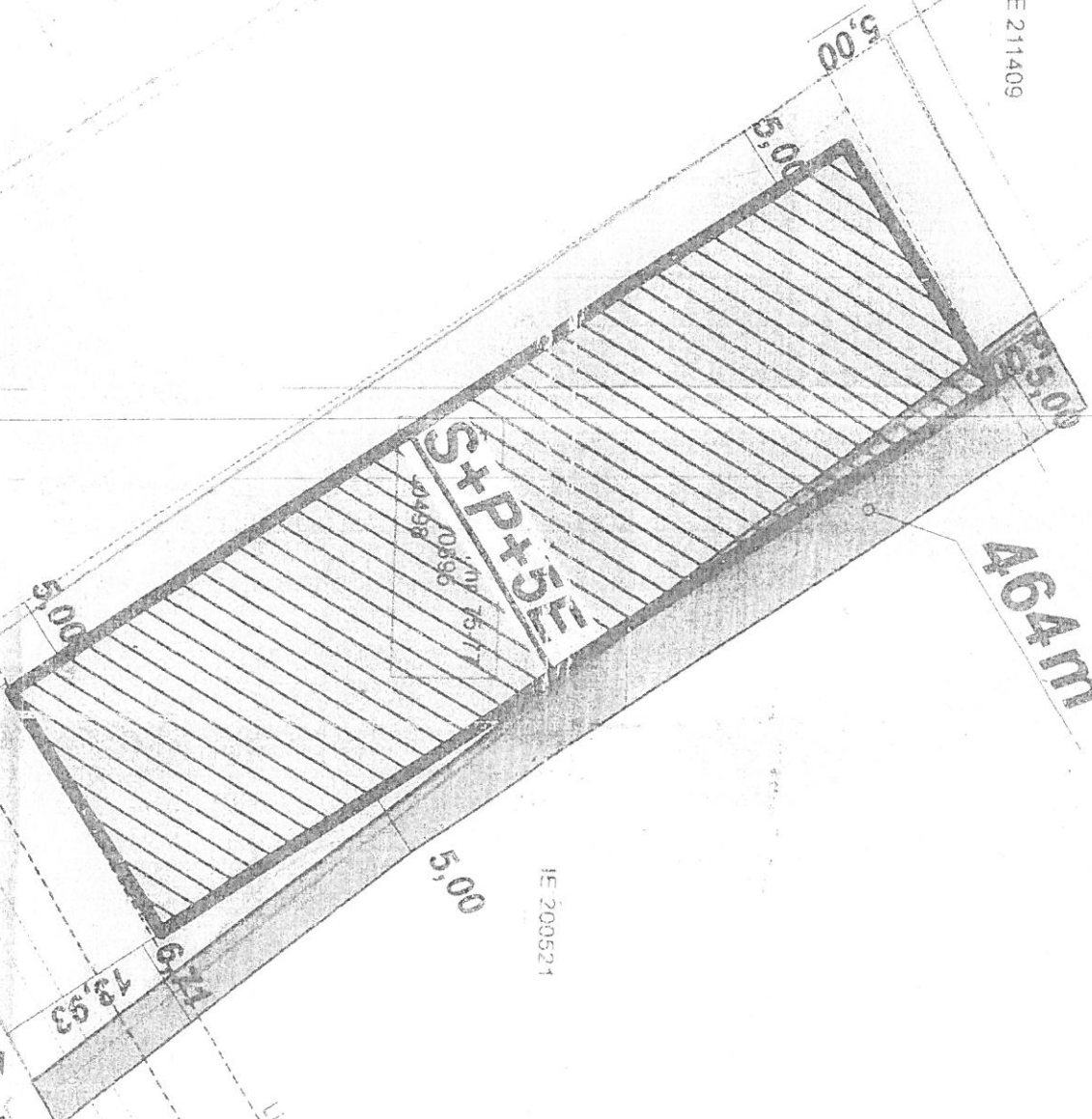
IE 203560

IE 211409

464m²

N

IE 200521



STRADA CORALILOR

ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL

ORDINUL ARHITECTILOR
D. ROMANIA
Arhitecte deosebite

SECTORUL 1
BUCURESTI
BROUTURBANISMA
SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PENTRU
CONSTRUCTII
CLASA A

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
N. 402/403 din 12.03.2015

LEGENDA
Verificarea limitelor imobilelor identificate pe plan nu e



OCP Bucharesti, Sos Kiseleff nr. 34, sector 1 Bucuresti
Data: 09.2014

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

LIMITA TEREN
LIMITA SUPRAFATA TEREN
ADAUGAT
EDIFICABIL PROPUIS
CIRCULATII

ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMANTURA	GERINTIA	BENEFICIAR	AMPLASAMENT	PROIECT NR.
S. C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. Str. Vasile Topileanu nr. 14, Bl. P39, ap. 39, sc. 2 J / 40 / 5698 / 20.03.2005					Strada Coralilor, nr. 75-77, sector 1, Bucuresti	73/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	SCARA	TITLU PROIECT		
SEF PROIECT			1/500	Imobil locuinte colective - str. Coralilor, nr. 75-77, sector 1, Bucuresti		FAZA CU
PROIECTAT / DESENAT			DATA	PLAN DE SITUATIE		PLANS NR. AU01



Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 349 / 1306548 din 24.03./2015

În scopul: elaborării documentației pentru AVIZ DE OPORTUNITATE privind întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ – ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe (birouri, comerț), RHP-S, P+6E.

Ca urmare a cererii adresate de [redacted]
[redacted] cod poștal -, [redacted]
telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. [redacted]
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. Coralilor nr. 81-89, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, tază PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul aicătut din teren intravilan cu suprafața de 16.000mp, identificat cu nr. [redacted], se află în proprietate particulară [redacted] conform extrasului de [redacted] emis de OCPI-S1, cu înscrieri privitoare la sarcini, ipotecă în favoarea Unicredit Tiriac Bank SA.

Amplasamentul figurează pe culoarul de zbor al Aeroportului București - Băneasa și pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2010, la poziția 29, cod B-I-s-B-17867 - Dămăroaia - Pod (Cartierul Dămăroaia, între Șos. Străulești la E, str. Coralilor la S și malul Lacului Grivița la V) - situl arheologic nr. 10, conform Planșei "Delimitarea siturilor arheologice".

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan neconstruit.

Situația propusă: construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe (birouri, comerț), regim de înălțime propus S+P+6E.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează:

- preponderent în L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în alara perimetrelor de protecție. Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 nivele în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, caz în care se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUD, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante. Se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini, spălătorii chimice și orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Amplasarea clădirilor în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcani; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I; în fașa non edificabilă dintre aliniament și linia de retragere a alinierii plăoșilor nu se permite nici o construcție cu

excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament. Clădirile semi-cuplate se vor alina la calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00m din care un soclu opac de 0,60m și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separate vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50m. Indicatori urbanistici: POTmax=45%, CUTmax pentru P+1nivel=0,9, CUTmax pentru P+2nivele=1,3, Hmax (la cornișă)=1Gm. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, astfel o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

- parțial în V4 - subzona Spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă. Utilizări admise: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc cu Indicatori urbanistici: POTmax=15% (construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale); CUTmax=0,2mp ADC/mp teren.

Conform RLU aferent PUG-MB - Titlul 1 - Prescripții generale - Condiții de constructibilitate a parcelelor, pct. 5.5 - Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații PUZ.

Beneficiarul propune realizarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe (birouri, comerț) regim de înălțime propus S+P+6E.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Necesitatea obținerii unui AVIZ DE OPORTUNITATE (în vederea întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare PUZ), în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru parcela cu suprafața peste 3.000mp și stabilirea condițiilor de constructibilitate a ansamblului rezidențial cu funcțiuni conexe (birouri, comerț), regim de înălțime propus S+P+6E.

NOTĂ: După aprobare PUZ, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul construirii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținere AVIZ DE OPORTUNITATE privind înlocuire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București, Alleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, 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, antetur 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 opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

Spațiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6 București, România

Tel.: 021 305 55 00 - 1700

http://www.pmo.ro

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debranșare:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului,

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

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

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Ștefan Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA

PRIMAR
GENERAL

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:
arch. Diana Olteanu

Intocmit arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 164,00 Lei conform chitanței nr. [redacted]

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

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel.: 021 305 55 00 / 1700

http://www.pmb.ro

37
22

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000

AFERENT TERENULUI SITUAT STR. CORALILOR, NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

N

IF 203560

ANSAMBLU RESIDENTIAL - BORDURI - CORNER

IE 200521

211409

STIA PUBLICA DE PROIECTARE
DIRECTOR
27/12/2018: 24.03.2019
ARHITECT SEF
N/A

Str Coralilor nr 75-77
Nr cad 10895
IE 200498

LIMITE

LIMITA PARCELE

LIMITA TEREN STUDIAT

ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

VERIFICATOR /
EXPERT

NUME

SIGNATURA

CEAINTA

Arhitect cu drept de semnatura / ENTITATEA NR. / DATA

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl P37, ap 37, sc 2
J / 40 / 5698 / 20.03.2005

BENEFICIAR

AMPLASAMENT

PROIECT NR.

Str. Coralilor, nr 81-89,
sector 1, Bucuresti

SPECIFICATIE

NUME

CEAINTA

SCARA

TITLU PROIECT

FAZA
CU

SEF PROIECT

1/2000

ANSAMBLU RESIDENTIAL - BORDURI - CORNER - Str
Coralilor, nr 81-89, sector 1, BUCURESTI

PROIECTAT/
DESEMAT

DATA
01.2019

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLANSA NR
ANEXA

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500

AFERENT TERENULUI SITUAT STR. CORALILOR, NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

N

IE 203560

ANSAMBLU REZIDENTIAL - BOROURI - COMERT

IE 200521

IE 211409

ACORDUL MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
Atesta la cerinta de constructii
379/1366548 24.08.2015
ARHITECT S.C.F.
HUA

Limita edificabil propusa prin PUZ
Limita proprietate propusa prin PUZ
Carosabil propus prin PUZ

ACCES CAROSABIL

ACCES CAROSABIL
Strada Coralilor

LEGENDA	
	LIMITA PARCELE
	LIMITA TEREN STUDIAT
CIRCULATII	
	ACCES PIETONAL
	ACCES CAROSABIL
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BENEFICIAR	AMPLASAMENT
ROSIU CORNEL VASILE	Str. Coralilor, nr. 81-89, sector 1, Bucuresti
TITLU PROIECT	FAZA
ANSAMBLU REZIDENTIAL - BOROURI - COMERT - Str. Coralilor, nr. 81-89, sector 1, BUCURESTI	CU
PLAN DE SITUATIE	PLANSĂ NR. A01

SPECIFICATIE		NUME
SEF PROIECT	arh.	[Signature]
PROIECTAT / DESEMAT	arh.	[Signature]
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. str. Vasile Topliceanu nr. 14, B1 P39, ap. 39, sc. 2 J / 40 / 5698 / 20.03.2005		
VERIFICATOR / EXPERT		
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 7370		
M. [Signature] relucta cu drept de semnatura		
SCARA	1/500	DATA
01/2015		



4



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

PROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 24 / CC 07. 2015.

Având în vedere solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București nr. 1320193 de către S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. - [redacted], în calitate de elaborator și [redacted] în calitate de beneficiar, Certificatele de urbanism nr. 379/1306548 din 24.03.2015 emis de Primăria Municipiului București și nr. 402/40/C/3874 din 12.03.2015 din 24.03.2015 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.04.2015, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

P.U.Z. - CORALILOR NR. 75-77 și NR. 81-89, SECTOR 1, BUCUREȘTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENURILE CE FAC OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este compus din două imobile, cu adrese postale la străzile Coralilor, Nr. 75-77 și Coralilor Nr. 81-89, aflate în intravilanul Municipiului București.

Parcelele care au generat P.U.Z., conform Certificatelor de urbanism nr. 379/1306548 din 24.03.2015 emis de Primăria Municipiului București și nr. 402/40/C/3874 din 12.03.2015 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București:

- Imobilul de la adresa Str. Coralilor, Nr. 75-77, Steren=2.500mp, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare Nr. cerere [redacted] se află în proprietate particulară - [redacted], conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 402/40/C/3874 din 12.03.2015 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București;
- Imobilul de la adresa Str. Coralilor Nr. 81-89, Steren=16.000mp, conform Extrasului de Carte Funciară [redacted] se află în proprietate particulară - [redacted], conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 379/1306548 din 24.03.2015 emis de Primăria Municipiului București;

Amplasamentul figurează pe culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa și pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, la poziția 29, cod B-I-s-B-17867-Dămăroaia - Pod - (Cartierul Dămăroaia, între Șos. Străulești la E, Str. Coralilor la S și malul Lacului Grivița la V) - situl arheologic nr. 10, conform planșei „Delimitarea siturilor arheologice.”

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.I.U. - P.U.G. Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în următoarele unități teritoriale de referință:

I.1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T. max. = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren - C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC Hmax=10m;

V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinai, Lacul Morii etc.). Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max 15%; C.U.T. max 0,2 mp. ADC mp. teren.

Certificatul de urbanism nr. 379/1306548 din 24.03.2015 emis de Primăria Municipiului București și

Certificatul de urbanism nr. 402/40/C/3874 din 12.03.2015 din 24.03.2015 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



54/

40

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse: Ansamblu rezidențial și funcțiuni mixte (birouri, comerț);

Indicatori urbanistici propuși:

M3 - P.O.T.max.=55%; C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp; R:Hmax.= S+P+5-6E;

V4 - POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale= max 15 %, CUTmax 0.2 mp.ADC/mp. teren

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

Zona delimitată de Str. Coralilor, Sos. Străulești, Lacul Grivița.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUTI:

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.

3. INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII - LIMITE MINIME ȘI MAXIME:

- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.
- Bilanțul teritorial (existent-propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației P.U.Z. va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, înălțimea admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 01.04.2015. a recomandat următoarele:

- Realizarea unui spațiu pietonal / interior - conexiune cu suprafața verde de mal de Lac.
- Retrageri echivalente pe limitele laterale ale parcelelor care să permită realizarea unor construcții echivalente și la vecini
- Se recomandă analizarea coeficientului de utilizare al terenului și al regimului de înălțime al construcției propuse, astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare, păstrând raportul de înălțime dintre construcțiile învecinate, în vederea realizării unei densități urbane echilibrate.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND DOTĂRILE DE INTERES PUBLIC NECESARE, ASIGURARE ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Soluția urbanistică se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

I.V. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII P.U.Z., CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTA: Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

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 poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Redactor,
Urb. Cosmin Metescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR.18.....1.23a.11a....2015

PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 SI NR.81-89,SECTOR 1, BUCURESTI

INITIATOR/ BENEFICIAR: Persoana fizica

ELABORATOR: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL

SOLICITARE înregistrată la Registratura PMB cu Nr. 1357700/ 04.09.2015; Direcția Urbanism cu Nr. 9509/ 07.09.2015

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: Teren in suprafata totală de 18.500,00mp, proprietate persoana privata, este compus din urmatoarele parcele: Imobilul de la adresa postala [redacted] Suprafata teren = 2.500,00mp, proprietate persoana fizica, (extras CF informare – Nr.cerere 8169/06.02.2015). Imobilul de la adresa postala Strada Coralilor Nr.81-89, Suprafata teren = 16.000,00mp, proprietate persoana fizica, (extras CF informare – Nr.cerere 8170/06.02.2015)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și valabilitatea prelungită cu HCGMB 232/ 2012, amplasamentul este cuprins în urmatoarele subzone-funcționale:

L1a – subzona locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2, in afara perimetrelor de protectie.

V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

Indicatorii urbanistici: L1a - POTmax=45%, CUTmax=0,9mpADC/mp teren (pentru P+1) / CUTmax=1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2), RHmax = P+2E / Hmax = 10,00m la cornisa. / V4 – POTmax=15% (cu constructii, platforme si circulatii carosabile/pietonale), CUTmax=0,2mpADC/mp teren.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI ANEXA

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: FUNCȚIUNE MIXTA – SERVICII-BIROURI / ANSAMBLU REZIDENTIAL SI DOTARI COMPLEMENTARE LOCUIRII

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI: M3 - POTmax = 55%, CUTmax = 2,5mp ADC/mp teren, RHmax = S+P+5/6E / V4 – POTmax=15%(cu constructii, platforme si circulatii carosabile/pietonale), CUTmax=0,2mpADC/mp teren.

Indicatorii urbanistici finali se vor preciza în varianta definitivă a reglementării PUZ și în RLU.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcare/gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” (HCGMB nr. 66/2006).

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI SEF: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Autorității Aeronautice Civile Romane, avizul Administrației Naționale Apele Romane, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

*În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Expert,
arh. urb. Cristina Ciser
2 exemplare / 09.11.2015

Sef Serviciu Urbanism
arh.urb. Olivia Ana Ciobanu Opreșcu

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1701
<http://www.pmb.ro>

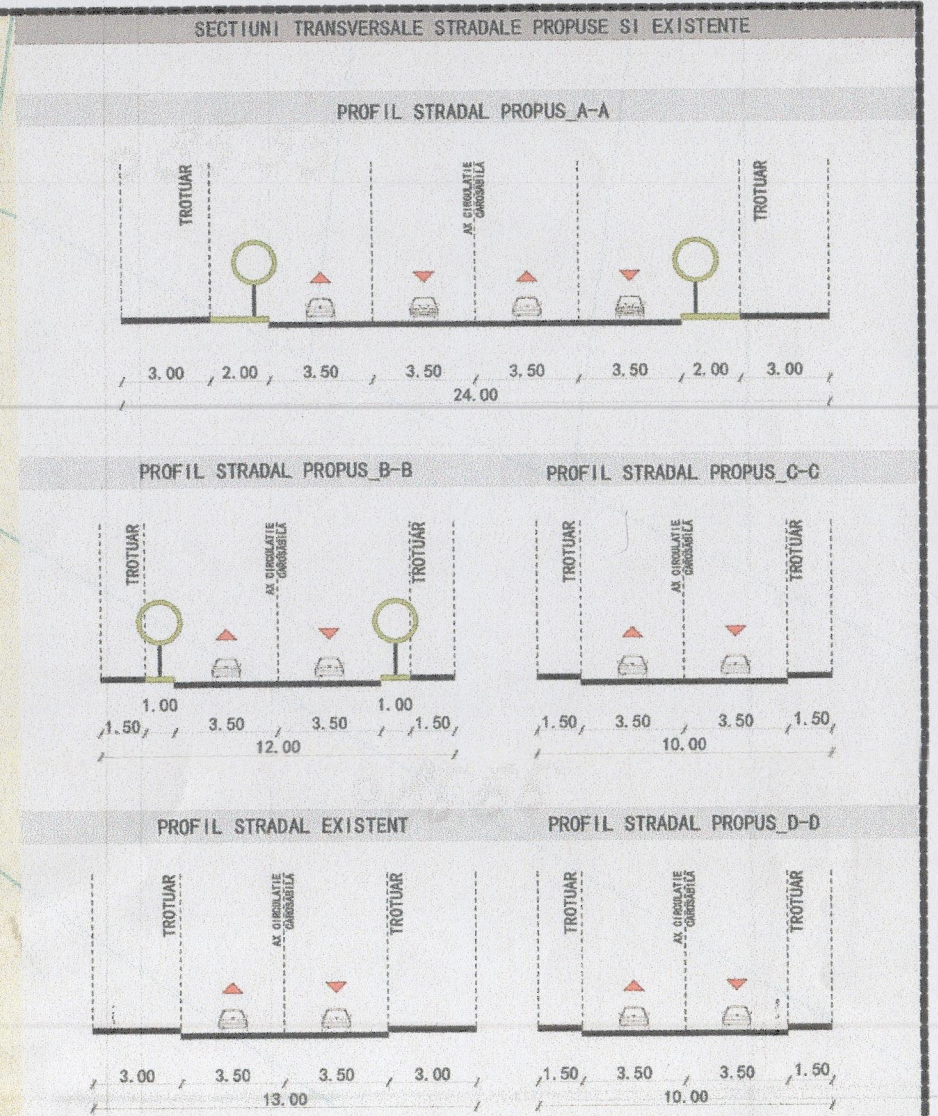
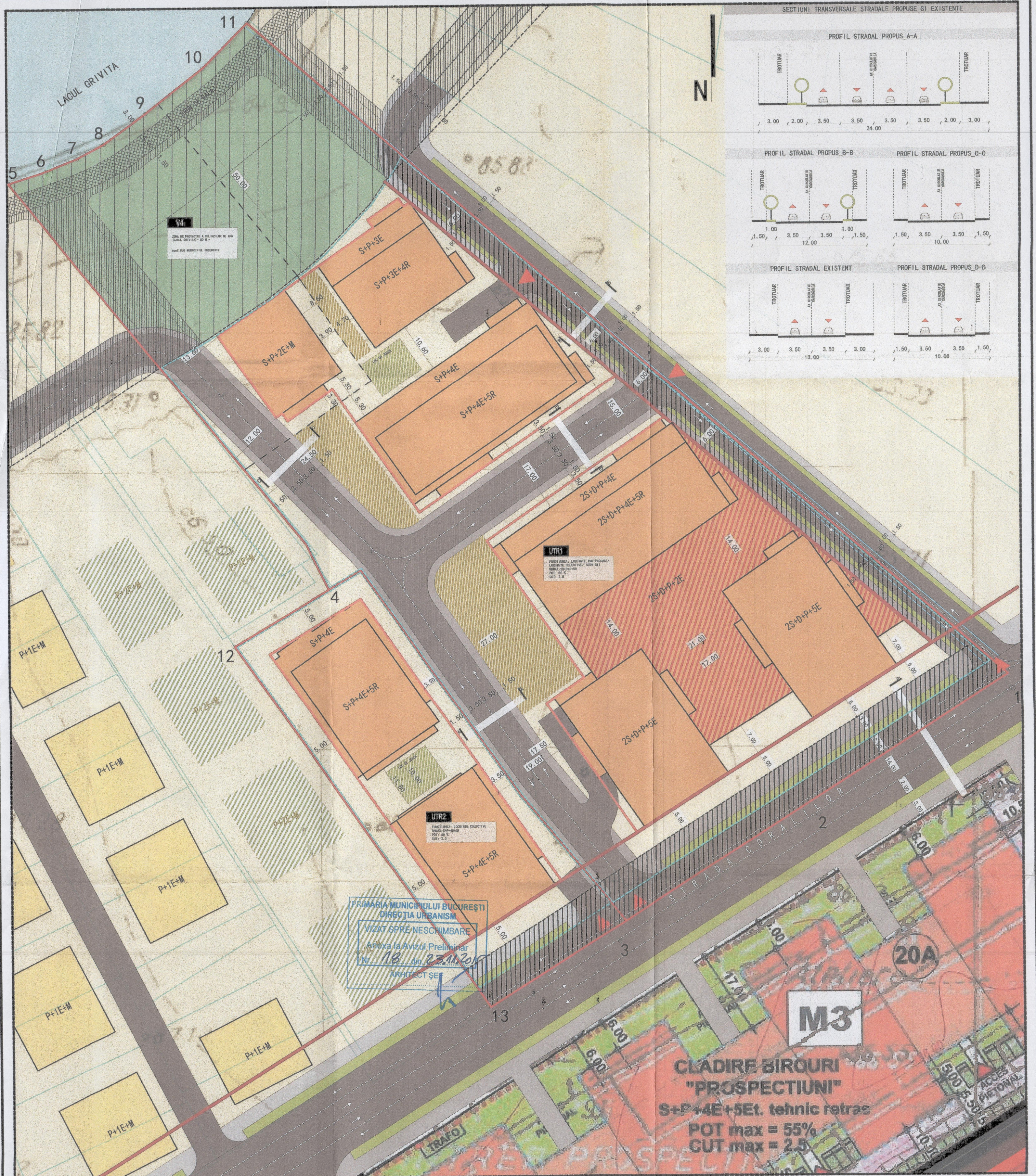


56

42

P. U. Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE



UTR 1 - STRADA CORALILOR NR 81-89		
FUNCTIUNEA:	LOQUINTE INDIVIDUALE/LOQUINTE COLECTIVE/SERVICII	
SUPRAFATA TEREN:	12475.93MP	100%
CONSTRUCTII:	6237.96 MP	50%
CIRCULATII:	2495.18 MP	20%
SPATIU VERDE:	3742.77 MP	30%
RHMAX: 2S-D+P+5E		
POT: 50 %		
CUT: 2.5		

UTR2 - STRADA CORALILOR NR 75-77		
FUNCTIUNEA:	LOQUINTE COLECTIVE	
SUPRAFATA TOTALA:	2964 MP	100%
CONSTRUCTII:	1482 MP	50%
CIRCULATII:	444.60 MP	15%
SPATIU VERDE:	1037.40 MP	35%
RHMAX: S-P+4E+5R		
POT: 50 %		
CUT: 2.5		

V4 - STRADA CORALILOR NR 61-89		
FUNCTIUNEA:	ZONA DE PROTECTIE A OGLINZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - 50 M - conf. PUG MUNICIPIUL BUCURESTI	
SUPRAFATA TOTALA:	2806 MP	100%

PUNCTE PE CONTUR					
Numar punct	X	Y	Z	COORDONATE STEREO	
1	333125.499	584508.347	8	333234.962	584315.447
2	333099.280	584467.770	9	333236.012	584321.041
3	333071.515	584424.966	10	333244.418	584329.739
4	333146.963	584365.909	11	333255.387	584340.999
5	333229.620	584301.118	12	333265.973	584349.630
6	333232.332	584308.636	13	333134.688	584345.797
				333058.440	584399.041

NOTA:
1. CALCULUL DE SPATIU VERDE SA RAPORTEZ LA INTREAGA SUPRAFATA CARE A GENERAT DOCUMENTATIA.

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A OGLINZILOR DE APA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIAMENT PROPUIS
- LIMITA ZONA DE AGREMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOQUINTE COLECTIVE
- LOQUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- PARCELA
- SERVICII
- FUNCTIUNE MIXTA - LOQUINE/COMERT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE A LACULUI GRIVITA
- LACUL GRIVITA
- AMENAJARE INCINTA ZONA DE LOISIR
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU

- LIMITA TEREN POSIBILA A FI DESPRINSA DIN TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOQUINTE UNIFAMILIALE CONF. INDICATORILOR MENTIONATI IN PREZENTA DOCUMENTATIE

LOC DE JOACA PROPUIS

CIRCULATII:

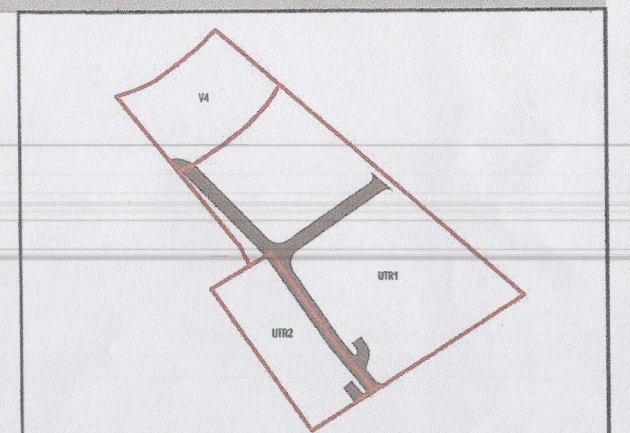
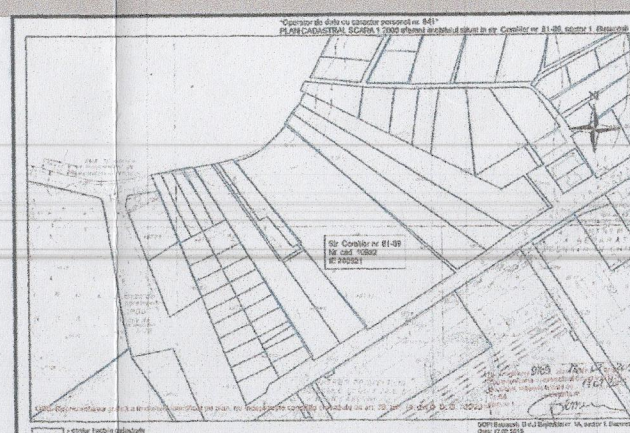
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- DRUM DE HALAJ

RESTRICTII SI INTERDICTII:

- ZONA DE PROTECTIE A OGLINZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) 50 M - conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI - SUPR. 2806 MP

REGLEMENTARI CIRCULATII:

- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA PROPUIS / CIRCULATIE CU CARACTER INFORMATIV IN CADRUL UTR V4
- ACCES CAROSABIL PROPUIS



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	ROSU CORNEL			BENEFICIAR	AMPLASAMENT	PROIECT NR.
str. Vasile Topileanu nr. 14, B1 P39, ap 39, so 2				Str. Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, Bucuresti	Str. Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, Bucuresti	FAZA P.U.Z.
J / 40 / 5498 / 20.03.2005				SCARA	TITLU PROIECT	PLANSA NR.
				1/500	ANSAMBLU LOQUINTE COLECTIVE SI SERVICII	
				DATA	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				43		



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 1101/08.10.2018

Către: ROȘU CORNEL VASILE

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

AVIZ NR. 1407 / S / 08.10.2018

Plan Urbanistic Zonal

str. Coralilor nr. 75-77 și nr. 81-89, sector 1, București

Obiectivul: Imobil
Locație: Municipiul București, sectorul 1, str. Coralilor nr. 75-77 și nr. 81-89
Proiect: PUZ – ansamblu locuințe colective și servicii
Faza: PUZ
Proiectant: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
Beneficiar: [REDACTED]

Amplasamentul se află parțial în situl arheologic nr. 10 – Dămăroaia Pod, cod LMI 2015: B-I-s-B-17867.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, planuri sc. 1:500 și 1:2000, Certificat de Descărcare de Sarcină Arheologică, Aviz de Oportunitate, documentație PUZ, raport de săpătură preventivă, certificat de descărcare de sarcină arheologică.

Se propun următoarele intervenții:

Imobilul se află, conform PUG al Mun. București, preponderent în UTR L1a și parțial în V4. Indicatorii urbanistici aprobați pentru L1a sunt: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3 pentru clădiri P+2, funcțiunea de locuire; pentru V4 sunt: POTmax = 15%; CUTmax = 0,2; spații verzi.

Prin PUZ, se propun: funcțiunea de locuire colectivă și servicii și următorii indicatori urbanistici:

UTR1 – str. Coralilor nr. 81-89, POT=50%, CUT=2,5, Rhmax=2S+D+P+5E;

UTR2 – str. Coralilor nr. 75-77- POT=50%, CUT=2,5, Rhmax=S+P+4E+5Er;

V4 – str. Coralilor nr. 81-89 (zonă de protecție a oglinzilor de apă) – POT max = 15% cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial, CUT max = 0,2 cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 20.09.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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

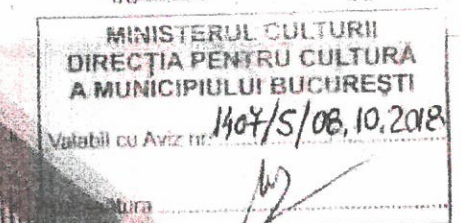
Condiție: Completarea cu delimitarea sitului și a zonei de descărcare arheologică.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂȘINĂ



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

[Signature]

[illegible]

VERIFICATOR / EXPLOR	NUMR	SIGNATURA	CERINTA	REFERAT - EXPERTIZA IM - DATA		
S.C. VEIMOPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. str. 1201 a Timbureanu nr. 1A, BT P.10, et. 10, 2 2 - 40 - 550 - 30 02 2000				NUMR/CIAR	AMPLASAMENT	PROIECT
					Str. 1201 a nr. 1A, BT P.10, et. 10, 2 2 - 40 - 550 - 30 02 2000	
SPECIFICATIE	NUMR	SIGNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	PAZA	
SEF PROIECT			* SIRD	INCALZIRE, CLIMATIZARE SI TRACER Str. 1201 a nr. 1A, BT P.10, et. 10, 2 2 - 40 - 550 - 30 02 2000	P U 2	
PROIECTANT DESENAT			DATA	REGISTRANT - INDRAGISTICE	ALFASA	



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2, București, tel/fax. 021.323.26.11 email: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr. 2668 din 18.11.2016

CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ
Nr. 5 / 2016

În conformitate cu art. 5 alin. (1)-(3) și (5) din O.G. 43/2000 (cu completările și modificările ulterioare), pe baza Raportului de cercetare arheologică conținând rezultatele cercetărilor arheologice desfășurate conform standardelor și procedurilor arheologice, în perioada iulie 2016 în aria de protecție a sitului arheologic București – Dămăraia-Pod, cod LMI B-I-s-B- 17867, cod RAN 179132.10, în baza autorizației nr. 72/05.05.2016, pe terenul aflat în București, sector 1, str. Coralilor, nr. 81-89, zonă identificată prin următoarele coordonate STEREO 70:

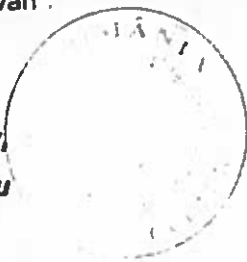
X (N)	Y (E)
584379.9860	333164.8400
584419.8320	333192.6650
584427.3350	333197.9040
584409.0830	333213.3330
584399.8430	333206.8800
584385.6410	333227.2170
584361.0690	333210.0580
584357.8900	333207.8380
584356.4740	333209.8650
584342.5380	333200.1340
584354.5620	333182.9140
584363.1680	333188.9230
584370.4400	333178.5090
584379.9860	333164.8400

teren aflat în proprietatea [REDACTED]

CERTIFICĂM CĂ S-A REALIZAT DESCĂRCAREA DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ

Raportul de cercetare arheologică pe baza căruia se eliberează prezentul Certificat este redactat și semnat de arheolog [REDACTED] (responsabil științific) dr. [REDACTED] pentru Institutul de Arheologie "Vasile Pârvan".

Director Executiv,
Dragoș Frăsineanu



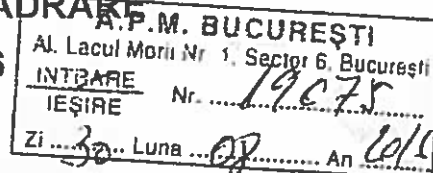
Consilier superior,
Mircea Angelescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 89 din 30.08.2016



Ca urmare a notificării adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L., cu sediul în Str. vasile topliceanu, Nr. 14, București - Sectorul 5, Judetul București, privind PUZ „lucrări de construire pentru imobil funcțiune mixtă cu regimul S+P+5E”, din str. Coralilor nr. 75-77, nr. 81-89, sector 1, mun. Bucureștim, [redacted]

[redacted], înregistrată la APM Bucuresti cu nr. [redacted], în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului BUCUREȘTI

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.01.2016, a completărilor depuse la documentație;
 - în conformitate cu prevederile art.13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:



Planul Urbanistic Zonal -" lucrări de construire pentru imobil funcțiune mixtă cu regimul S+P+5E" din str. Coralilor nr. 75-77, nr. 81-89, sector 1, mun. București, [redacted], prin S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L., cu adresa Str. Vasile Topliceanu, Nr. 14, București - Sectorul 5, Județul București, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 18 500 mp (conform Avizului Preliminar nr. 18/23.11.2015 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană).

Funcțiune avizată : funcțiune mixtă-servicii-birouri/ansamblu rezidențial și dotări complementare locuirii.

Obiectivul lucrării îl constituie imobil funcțiune mixtă cu regimul S+P+5E. Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Indicatorii urbanistici propuși pentru parcela reglementată :

M3 - POTmax = 55%; CUTmax = 2,5; RHMAX = S+P+5-6E;

V4 - POTmax = 15% (platforme și circulații carosabile și pietonale); CUTmax.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise în subzona L1a- subzona locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2E, în afara perimetrelor de protecție și V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Este interzisă amplasarea construcțiilor în V4 - spațiile verzi pentru protecția cursurilor de apă, V4 cu suprafață de 2 806 mp.

Spațiile verzi propuse prin PUZ în suprafață totală de 6528,45 mp (35%), vor fi amenajate și întreținute.

În situația în care, în urma menținerii celorlalte avize, planul urbanistic zonal va suferi modificări, titularul are obligația notificării în scris a autorităților competente pentru protecția mediului și prezentării noii versiuni a planului, în vederea analizării acestuia conform prevederilor HG 1076/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din 07.01.2016 și a completărilor înregistrate la APM București cu nr. 15 406/07.07.2016, nr. 17 573/18.08.2016 și nr. 17 917/25.08.2016 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii, Nr. 1, Sector 6, Mun. București, Cod 060841,
E-mail: office@arpmibuc.anpm.ro, Tel. 021.430.66.77, Fax 021.430.66.75

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Roxana Costache



Întocmit
ing. Liliana Roșca



Administrația Națională „APELE ROMÂNE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vede
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; Tel. secretariat: 0213182222;
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN RO091REZ706501701X012981 deschis pe CF 18319194
Trezoreria Sector 6 București



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 210 - B din 21.12.2018

privind: “PUZ – Ansamblu locuințe colective și servicii”,
Str. Coralilor, nr. 75 – 77 și nr. 81 – 89, sect. 1, Mun. București

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic:	Argeș;
Râu/cod cadastral	Colentina/ X-1.025.17.;
Comuna/localitatea	București;
Clasa de importanță:	IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari:	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – SECTORUL 1 și proprietarul terenului: Dl. [REDACTED]
Elaborator documentație tehnică	S.C. INOV ECOSYSTEMS S.R.L. – Certificat de atestare nr. 130 din 17.12.2015 valabil până la data de 17.12.2018, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012, art. 1, alin. (4), răspunderea privind corectitudinea datelor înscrise în documentație, revine proiectantului documentației tehnice de fundamentare.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire pentru o suprafață de teren de 18 500 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi un ansamblu de locuințe colective și servicii.
Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Mun. București: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Mun. București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 18 500 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este cuprinsă în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, respectiv în V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în intravilanul Mun. București.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în Mun. București, în bazinul hidrografic Argeș.
Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:



Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

b) Acte de reglementare emise

- Aviz de gospodărire a apelor nr. 67-B din 04.07.2016, emis de S.G.A. Ilfov - București.
- Documentația completează propunerile PUG Mun. București și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 1743/192/C/31477 din 09.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Mun. București, în scopul "continuare procedură de avizare și aprobare conform Aviz preliminar";
- Aviz de Oportunitate nr. 25/2015, emis de Primăria Mun. București, Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism;
- Aviz Preliminar nr. 18/23.11.2015, emis de Primăria Mun. București, Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism;
- Avizul Comisiei de Coordonare nr. 1373583/13.11.2015, emis de Primăria Mun. București, Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism;
- Aviz nr. 91807346/14.06.2018, emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

Urmare a solicitării [redacted] înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. [redacted] prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "PUZ – Ansamblu locuințe colective și servicii",

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor, se emite: [redacted]

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Ansamblu locuințe colective și servicii",
Str. Coralilor, nr. 75 – 77 și nr. 81 – 89, sect. 1, Mun. București

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 18 500 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 1743/192/C/31477 din 09.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Mun. București.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Alimentare cu apă potabilă: sursa de apă - rețeaua orășenească de apă potabilă, existentă în zona PUZ-lui.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

Conform documentației tehnice, apele uzate menajere împreună cu apele pluviale vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua orășenească de canalizare, cu respectarea condițiilor impuse de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. prin Avizul nr. 91807346/14.06.2018.



6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei Mun. București.

6.2. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

6.3. Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

6.4. Înainte de întocmirea temei de proiectare beneficiarul/titularul investiției va prezenta la S.G.A. Ilfov – București un Studiu de Inundabilitate întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor, deoarece:

- Conform hărților de hazard la inundații corespunzătoare debitului cu probabilitatea de depășire de 0,1% (probabilitatea de apariție o dată la 1000 de ani) pentru râul Colentina, terenul situat pe malul drept al râului Colentina în vecinătatea lacului de acumulare Grivița, este situat parțial în zonă inundabilă, adâncimea apei fiind de 1,0 m.

- Conform Regulamentului de exploatare pentru salba de lacuri amenajate pe râul Colentina între acumulările Buftea și Cernica, întocmit de SC AQUAPROIECT SA în decembrie 2017:

- în cazul tranzitării viiturii de verificare ($p=1\%$), cota coronamentului barajului Grivița este depășită cu 62 cm, iar în cazul în care se efectuează pregolirea salbei de lacuri cu cca. 24 de ore înainte de producerea viiturii (cu un debit de cca. 22 m³/s), cota coronamentului este depășită cu 45 cm;

- cota Nivelului Normal de Retenție a barajului Grivița este 83,55 mdMN iar cota coronamentului este 84,95 mdMN.

În cazul în care prin studiul de inundabilitate se va stabili că terenul este inundabil, pentru promovarea investiției va fi necesară obținerea de către beneficiar, a avizului de amplasament, conform Ordinului M.M.G.A. nr. 2 din 04.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament.

6.5. Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,

-art. 16 alin. (1) a) se interzice punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, ..., fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare;

-art. 93 alin. (1) executarea, modificarea sau extinderea de lucrări, construcții ori instalații pe ape sau care au legătură cu apele, fără avizul legal, precum și darea în exploatare de unități fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare, a stațiilor și instalațiilor de epurare a apei uzate, potrivit autorizației de gospodărire a apelor, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la o lună la un an sau cu amendă.

- art. 3, alin. (1) „aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km², malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleză și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime”.

- art. 3, alin. (3¹) „pentru lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră”;

- art. 40, alin. (1) „în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru...lit.c) suprafața lacurilor de acumulare...”, respectiv alin. 2 „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2...”, anexa 2 litera c) – “lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor de acumulare se stabilește între Nivelul Normal de Retenție (NNR) și cota coronamentului”;



[Signature]

Prin urmare, se instituie zona de protecție a Acumulării Grivița pe suprafața cuprinsă între curba de nivel de 83,55 mdMN75 (corespunzătoare cotei Nivelului Normal de Retenție al lacului de acumulare Herăstrău) și curba de nivel de 84,95 mdMN75 (corespunzătoare cotei coronamentului barajului acumulării Grivița).

- art. 49 alin. 1 *"se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora"*.

- art. 87, alin.(1) *"executarea sau punerea în funcțiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum și modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizație sau fără respectarea avizului ori a autorizației de gospodărire a apelor"* și alin (18) *"depozitarea în albie sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălților ..., pe baraje și diguri sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel", constituie contravenții în domeniul apelor, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni.*

A.N. „APELE ROMÂNE” - A.B.A. Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu art. 15 (1b) din Ordinul M.M.G.A. 662/2006, avizul de gospodărie a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către beneficiarul, titularul de investiție, proiectant și constructor, la contractarea și execuția investiției.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Un exemplar din documentație, ștampilat spre neschimbare s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 4 pag., din care unul s-a transmis beneficiarului și un exemplar a rămas la emitent.

DIRECTOR,
Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații,
p. Marijana CAZAN

Întocmit
Oana NENU

cah





Administrația Națională „APELE ROMÂNE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; Tel. secretariat: 0213182222; .
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
Cod fiscal: RO 24427093/05.09.2008



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.67 - B din 04.07.2016

privind: “PUZ – Ansamblu locuințe colective, comerț și servicii”, str.Coralilor, nr.75–77 și nr.81–89, sector 1, Mun.București

COD CADASTRAL X-1.025.17

DATE GENERALE

Solicitant aviz: [redacted] – str.Drumul Taberei, nr.35A, bl.803, sc.1, et.6, ap.27, sect.6, Mun.București.

Denumire lucrare: “PUZ – Ansamblu locuințe colective, comerț și servicii”, str.Coralilor, nr.75–77 și nr.81–89, sector 1, Mun.București.

Adresa înaintare: nr.3485/17.03.2016 și completări ulterioare, către A.N.”APELE ROMÂNE”, Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, S.G.A. Ilfov - București;

Beneficiari: CONSILIUL LOCAL AL MUN.BUCUREȘTI și proprietarul terenului: [redacted]

Inițiator lucrări: proprietarul terenului: [redacted]

Proiectant general: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. – str.Vasile Topliceanu, nr.14, bl.P39, sc.B, ap.39, sector 5;

Proiectant de specialitate: S.C. INOV ECOSYSTEMS S.R.L. – str.Nicopole, nr.2, ap.1, cam.3, jud.Brașov, CUI 34619606, J8/930/2015, Certificat de atestare nr.130/17.12.2015 valabil până la data de 17.12.2018, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire pentru o suprafață de teren de 18 500mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi un ansamblu de locuințe colective, comerț și servicii.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Mun.București: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Mun.București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent suprafața de teren de 18 500mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este cuprins în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, respectiv V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în intravilanul Mun.București.

COD F-AA-11



ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE

Documentația completează propunerile PUG Mun.București și propunerile de dezvoltare. Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înaintate cu adresa nr.3485/17.03.2016 și a completărilor ulterioare, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Argeș, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului, nr. 662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor, privind procedura și competențele de emitere a avizelor și a autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Ansamblu locuințe colective, comerț și servicii", str.Coralilor, nr.75-77 și nr.81-89, sector 1, Mun.București

La documentația tehnică au fost anexate următoarele :

- Certificatul de Urbanism nr.402/40/C/3874 din 12.03.2015 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 13.03.2017), emis de Primăria Sectorului 1 Mun.București;

- Certificatul de Urbanism nr.1687/168/C/23452 din 19.10.2015, emis de Primăria Sectorului 1 Mun.București;

- Certificatul de Urbanism nr.379/1306548 din 24.03.2015, emis de Primăria Mun.București;

- Avizul Comisiei de Coordonare nr. 1373583 din 13.11.2015, emis de Primăria Mun.București;

- Avizul Comisiei de Coordonare nr. 1351172 din 07.08.2015, emis de Primăria Mun.București;

- Avizul Comisiei de Coordonare nr. 1324359 din 17.04.2015, emis de Primăria Mun.București;

- Aviz Preliminar nr. 18 din 23.11.2015, emis de Primăria Mun.București;

- Aviz nr. 91507801 din 03.06.2015, emis de SC APA NOVA BUCUREȘTI SA;

- Aviz nr. 91507802 din 03.06.2015, emis de SC APA NOVA BUCUREȘTI SA;

- Aviz nr. 91505634 din 11.05.2015, emis de SC APA NOVA BUCUREȘTI SA.

Conform documentației tehnice înaintate, se prevăd următoarele lucrări:

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de 18 500mp, suprafață pe care se va construi un ansamblu de locuințe colective, comerț și servicii, conform propunerilor din documentația tehnică.

2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se va încadra în categoria de importanță „C” a construcțiilor (importanță normală) conform P 100/1992.

3. DOTĂRI HIDROEDILITARE

3.1. Alimentare cu apă potabilă: sursa de apă - rețeaua orășenească de apă potabilă, existentă în zona PUZ-ului.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

3.2. Canalizare menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua de canalizare orășenească prin extinderea colectorului existent pe str.Străulești (conform propunerilor din documentația tehnică).

COD F-AA-11



3.3. Canalizare pluvială: apele pluviale preepurate vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi vor fi evacuate în Lacul Grivița, conform Adresei nr.8032/03.06.2016, emisă de A.L.P.A.B.

AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate în canalizarea orășenească, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificată și completată cu HG 352/2005.
- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale preepurate, evacuate în Lacul Grivița, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 3 - NTPA 001/2002, modificată și completată cu HG 352/2005.
- Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătura cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.
- În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, modificată și completată cu Legea 310/2004 (anexa nr.2 alin.a), se instituie zonă de protecție a Acumulării Grivița pe suprafața cuprinsă între curba de nivel de 83,45 mdMN (corespunzătoare cotei Nivelului Normal de Retenție al Acumulării Grivița) și curba de nivel 84,95 mdMN (corespunzătoare cotei coronamentului barajului Acumulării Grivița); în zona de protecție se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București nu este răspunzător pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul pe care se va amplasa investiția din titlu.

Documentația tehnică înaintată și vizată spre neschimbare de către autoritatea de gospodărire a apelor, face parte integrantă din prezentul aviz.

DIRECTOR,

Alexandru POPESCU



**ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI
AVIZE, AUTORIZAȚII**

Marijana CAZAN

Întocmit:

Oana NENU

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

Nr. 26073/ 1473 din: 01 NOV 2018

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

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

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ „construire ansamblu locuințe colective și servicii”, cu regim de înălțime P+5E, în municipiul București, str. Coralilor nr. 75-77 și nr. 81-89, sector 1. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 202,60 m sud de prelungirea axei pistei a Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și la 2201,10 m vest de pragul 07 al pistei iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului amenajat este de 86,70 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'33",15 latitudine N; 26°03'35",50 longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1743/ 192/ C/31477 din 09.10.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 22,70 m, respectiv cota absolută maximă de 109,40 m (86,70 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 22,70 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

CONTACT AACR:

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.293.40.82,
Telec: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

57

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

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

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

P. DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1373583/13.11.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/13.11.2015 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

[REDACTED] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. CORALILOR NR. 81 - 89 SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condiție:

- extinderea rețelei de canalizare pe str. Coralilor se va putea realiza cu condiția preluării de către SC Apa Nova București a colectorului existent pe str. Straulești;
- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

PRESEDINTE COMISIE

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

[Signature]

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

[Signature]

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

[Signature]

FPS-2.3.2.6-02/2

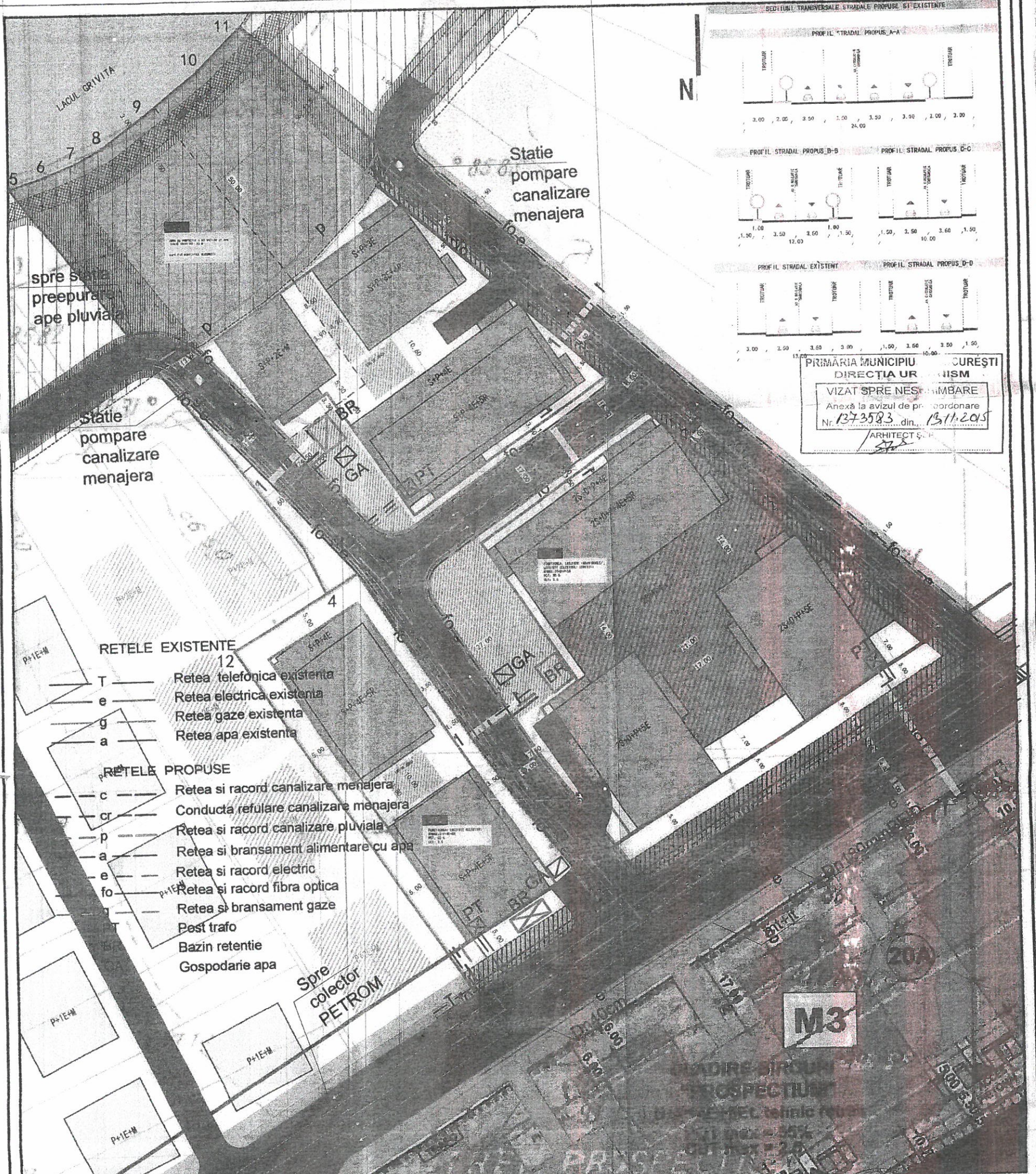
Intocmit, ing. Camelia Puiu

[Signature]



P. U. Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NERĂMBARE
Anexă la avizul de proiectare
Nr. 1373583 din 13/11/2015
ARHITECT S.P.

RETELE EXISTENTE

- T — Retea telefonica existenta
- e — Retea electrica existenta
- g — Retea gaze existenta
- a — Retea apa existenta

RETELE PROPUSE

- c — Retea si racord canalizare menajera
- cr — Conducta refulare canalizare menajera
- p — Retea si racord canalizare pluviala
- a — Retea si bransament alimentare cu apa
- e — Retea si racord electric
- fo — Retea si racord fibra optica
- g — Retea si bransament gaze
- PT — Post trafa
- B — Bazin retentie
- G — Gospodarie apa

UTR 1 - STRADA CORALILOR NR. 81-89		
FUNCTIUNEA:	LOCUINTE INDIVIDUALE/LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII	
SUPRAFATA TEREN:	12475.93 MP	100%
CONSTRUCȚII:	6237.96 MP	50%
CIRCULAȚII:	2495.16 MP	20%
SPATIU VERDE:	3742.77 MP	30%
INCLINATIE:	25-40 P-100	
POT:	50 %	
CUT:	2.5	

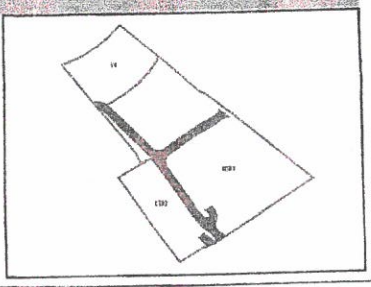
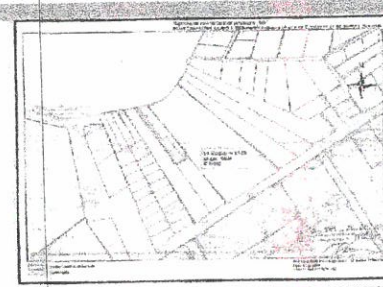
UTR 2 - STRADA CORALILOR NR. 75-77		
FUNCTIUNEA:	LOCUINTE COLECTIVE	
SUPRAFATA TOTALA:	2964 MP	100%
CONSTRUCȚII:	1482 MP	50%
CIRCULAȚII:	444.60 MP	15%
SPATIU VERDE:	1037.40 MP	35%
INCLINATIE:	30-40 P-100	
POT:	50 %	
CUT:	2.5	

UTR 3 - STRADA CORALILOR NR. 81-89		
FUNCTIUNEA:	LOCUINTE COLECTIVE	
SUPRAFATA TOTALA:	2806 MP	100%
CONSTRUCȚII:	1482 MP	50%
CIRCULAȚII:	444.60 MP	15%
SPATIU VERDE:	1037.40 MP	35%
INCLINATIE:	30-40 P-100	
POT:	50 %	
CUT:	2.5	

COORDONATE STEREO		
X	Y	Z
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499
55125.499	58420.917	55125.499

LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA P.U.Z.
	LIMITA PARCELE
	LIMITA ZONA DE PROTECTIE A OGILIZILOR DE APA
	LIMITA UTR
	LIMITA EDIFICABIL
	ALINIAMENT PROPUIS
	LIMITA ZONA DE AGREMENT
ZONIFICARE FUNCTIONALA:	
	LOCUINTE COLECTIVE
	LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
	PARCELA
	SERVICII
	FUNCTIUNE MIXTA - LOCUIRE/COMERT
	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
	SPATIU VERDE DE PROTECTIE A LACULUI GRIVITA
	LACUL GRIVITA
	AMENAJARE INCINTA ZONA DE LOISIR
	EDIFICABIL DE PRINCIPIU

	LIMITA TEREN POSIBILA A FI DESPRINSA DIN TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE CONF. INDICATORILOR MENTIONATI IN PREZENTA DOCUMENTATIE
	LOC DE JOACA PROPUIS
	CIRCULAȚII
	CIRCULAȚIE CAROSABILA
	CIRCULAȚIE PIETONALA
	DRUM DE HALAJ
	RESTRICTII SI INTERDICTII
	ZONA DE PROTECTIE A OGILIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) 50 m - conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI - SUPR. 2806 MP
	REGLEMENTARI CIRCULAȚII
	TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULAȚIILOR PUBLICE
	CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTA PROPUSE / CIRCULAȚIE CU CARACTER INFORMATIV IN CADRUL UTR V4
	ACCES CAROSABIL PROPUIS



VERIFICATOR / EXPERT		NUNE		SEMANTURA		DERIVATA		REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.		BENEFICIAR		AMPLASAMENT		PROIECT NR.			
Str. Vestale Iapiliana nr. 14, Bl. 129, ap. 30, et. 2		Str. Coralilor, nr. 75-77		Bl. 129, ap. 30, et. 2		Bl. 129, ap. 30, et. 2			
J. 140 / 5078 / 20.03.2005		TITLU PROIECT		SCALA		FAZA			
S.C. PROIECT		urb. Aurelia IULIANA		1/500		P. U. Z.			
PROIECTAT / DESEINAT		DATA		PLANSUA NR.					



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 21755 / ..26.....4..2015.....
Oct2912

1367187

Către

Domnul [REDACTED]
[REDACTED]

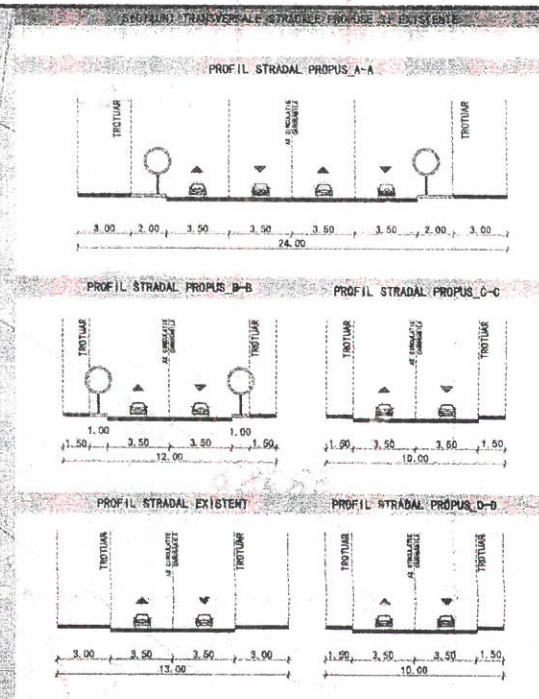
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.10.2015 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe, cu regim de înălțime S+P+5-6E – str. Coralilor nr.75-77 și nr.81-89, sector I”, conform -certificatelor de urbanism nr.379/1306548/24.03.2015 și nr.402/40/C/3874/12.03.2015, avizului de oportunitate nr.21/06.05.2015 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA

STRADA CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE



KUNING H. DORTCH							
Rumor puncit	COORDINATE STEREO						
	X	Y	Z	7			
1	53125.490	584505.247	8	332324.962	584315.447		
2	530999.280	584467.770	9	332328.012	584321.061		
3	532071.515	584434.956	10	332244.418	584329.729		
4	533146.763	584626.909	11	332256.387	584340.690		
5	533279.820	584301.118	12	332134.460	584345.797		

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	DERETA	REFERAT / EXPR[IZA NR. / DATA		
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. str: Vasilie Topoliceanu nr. 14, Bl P39, no 39, et 2 3 / 40 / 5698 / 20.03.2005				BENEFICIAR [REDACTED]	AMPLASAMENT Str. Corailor, nr. 75-77 si nr 81-89, sector 1, Bucuresti	PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT ANUNSU DE LOCUIRE COLECTIVE SI SERVICII Str. Corailor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, Bucuresti		
SEF PROIECT	urb. Aurelia WILUBA	[REDACTED]	1/500	FAZA P. U. Z.		
PROIECTAT/ DESENAT	[REDACTED]	[REDACTED]	DATA	[REDACTED]		

62



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Nr. 15124/29.12 2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 26.05.2015 - 10.06.2015
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 04.12.2015 - 18.12.2015
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 17.11.2018 - 12.12.2018

- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

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

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

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

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilului, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 10332 / 11.11.2016 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 70 / 03.09.2018

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 SI NR.81-89 NR.71-75 / SECTOR 1.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

p. Șef Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit:

Arh. C.Ciser

2 exemplare / 18.12.2018

MEMORIU GENERAL
PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

DENUMIRE PROIECT:
ANSAMBLU LOCUINTE SI SERVICII

AMPLASAMENT:
STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR:
[REDACTED]

PROIECTARE GENERALA:
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
COLECTIV DE ELABORARE:

SEF DE PROIECT : [REDACTED]

PROIECTAT/DESENAT: [REDACTED]

FELUL INVESTITIEI:
PRIVATA



DATE TEMA:

AMPLASAMENT:

STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

OBIECTIV INVESTITIE:

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII

SUPRAFATA TEREN:

- 15536 mp - NR. 81-89

- 2917 mp - NR. 75-77

INDICATORI URBANISTICI:

RHmax: 2S+D+P+5E

POTmax: 50 %

CUTmax: 2.5

BORDEROU:

	A - PIESE SCRISE	Format pagina	Nr. File (un exemplar)
1	VOLUM I MEMORIUL GENERAL URBANISM - 2 exemplare	A4	8
2	VOLUM II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - 4 exemplare	A4	13
	B- PIESE DESENATE	Format pagina	Nr. File
1	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ORAS - 2 exemplare	A3	1
2	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG - 2 exemplare	A3	1
3	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUZ - 2 exemplare	A3	1
4	PLAN DE ANALIZA SITUATIE EXISTENTA – SCARA - 2 exemplare	46/62cm	1
5	STUDIU FOTO- 2 exemplare	A3	1
6	REGIM JURIDIC SITUATIE PROPURA- 2 exemplare	46/62 cm	1
7	REGLEMENTARE – 4 exemplare	46/70 cm	1

VOLUM I

MEMORIUL GENERAL URBANISM

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIRE PROIECT:
ANSAMBLU LOCUINTE SI SERVICII

AMPLASAMENT:
STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR:
[REDACTAT]

PROIECTARE GENERALA:
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL

FELUL INVESTITIEI:
PRIVATA

1.2. OBIECTIVUL PROIECTULUI:

Prezenta documentație își propune reglementarea și zonificarea funcțională a terenului situat în **STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI**, în vederea realizării unui **ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII**, cu regim de înălțime maxim **2S+D+P+5E**, pe baza „PUG Municipiul București” - Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” 2001, aprobat.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE:

-Baza topografică;
-Elementele de recunoaștere ale terenului;
-P.U.G. municipiul București – Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” – C.C.P.E.C. - 1999/2000;

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A ZONEI ÎN STUDIU

2.1. DESCRIERE AMPLASAMENT:

Zona studiată în vederea reglementării terenului ce a generat puz este situată în partea de nord a Bucureștiului la sud de Lacul Grivita.

Conform regulamentului PUG București, terenul se încadrează în subzona L1a – Locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 nivele, POT max. 45%, CUT max. 1,3 și în V4 zona de protecție a oglinzilor de apă (Lacul Grivita).

2.2. VECINATATI:

Vecinătățile imediate ale lotului sunt:

- | | |
|----------|---|
| -la vest | – se învecinează cu proprietate privată |
| -la nord | – se învecinează cu proprietate privată |
| -la est | – se învecinează cu proprietate privată |
| -la sud | – strada Coralilor |

2.3. MODUL DE INCADRARE ÎN P.U.G.

Din punct de vedere funcțional, conform PUG Municipiul București, arealul studiat se încadrează în:

Subzona L1a – Locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 nivele;

POTmax: 45%

CUTmax: 1.3

RHmax: P+2

Subzona a V4 zona de protecție a oglinzilor de apă (Lacul Grivita)

POTmax: 15%

CUTmax: 0.2

RHmax: P+2

2.4 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE :

Suprafața terenului care face obiectul studiului este de:

- 15536 mp - NR. 81-89
- 2917 mp - NR. 75-77,

Conform extraselor CF

Structura funcțională a arealului:

Din punct de vedere funcțional, zona care face obiectul studiului este ocupată cu funcțiuni mixte : locuire, comerț și servicii.

Structura parcelarului:

- parcelarul zonei a fost dezvoltat în urma operațiilor cadastrale, loturile au dimensiuni medii și forme neregulate.

Fondul construit:

- construcțiile existente în zonă sunt în general în stare bună.

Caracteristici spațial – volumetrice:

Analiza făcută semnalează :

-Prezența unor terenuri neconstruite sau în construcție fapt ce conferă în prezent un caracter destructurat arealului studiat.

-Totodată zona prezintă rupturi de front, rezultate din diferențele de regim de înălțime în zona de intersecție a celor două tipuri de țesut urban rezultate prin conversia în zonă rezidențială.

Circulații:

Accesul în arealul respectiv se face prin intermediul circulațiilor orășenești reprezentate de Str. Coralilor. Terenul ce a generat studiul prezintă acces din Str. Coralilor.

Rețele edilitare:

Zona analizată este complet echipată, în zonă existând toate rețelele urbane esențiale : apa / canal, energie electrică, gaze, telefonie, IDEB, RATB

Condiții de mediu:

Din punct de vedere climatic zona se încadrează în parametrii caracteristici microclimatului Municipiului București cu particularitățile specifice ale microclimatului urban.

Spații verzi:

Zona studiată beneficiază de avantajul prezenței unor aliniamente de vegetație de-a lungul străzilor, precum și a zonelor verzi propuse prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă, dar și de subzona V4, zona de protecție a oglinzilor de apă (Lacul Grivita).

3. DISFUNCȚIONALITĂȚI

3.1 În urma analizei stadiului actual al dezvoltării urbanistice a zonei studiate au rezultat următoarele :

- din punct de vedere spațial – arealul prezintă goluri ce dăunează imaginii de ansamblu a arealului.
- din punct de vedere al timpului – este un teritoriu în plină dezvoltare;
- din punct de vedere al utilității sale – este un spațiu situat într-o zonă ocupată de funcțiuni mixte

-din punct de vedere structural – este un spațiu realizat din materiale durabile;
-din punct de vedere al circulațiilor zona prezintă un grad ridicat de accesibilitate și permisivitate, fiind bordată de o arteră importantă și traversată de circulații de distribuție dezvoltate coerent.

3.2. Retrageri

Conform plan de situație anexat.

3.3. Accese și parcaje

Accesul pietonal și accesul carosabil vor fi asigurate din strada Coralilor.

Circulația în incintă se face pe o arteră cu caracter privat, ce deservește atât parcare de la suprafață cât și accesele din subsol. Parcare se face în incinta conf. HCGMB 66/2006.

3.4. Funcțiuni

Ansamblul are funcțiune mixtă : locuire, comerț și servicii.

3.5. Echiparea tehnico – edilitară

Se va realiza prin racord la utilitățile existente în zonă, conform avizelor proprietarilor de rețele.

4. REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Pentru terenul din STR. CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCUREȘTI, , se propune realizarea unui ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII, cu regim de înălțime maxim 2S+P+M+5E. Pentru realizarea investiției nu este necesară schimbarea regimului juridic.

Mod de utilizare al terenului care a generat P.U.Z.:

Pe lotul care a generat PUZ se propune următorul mod de utilizare al terenului:

STR. CORALILOR, NR. 81-89, SECTOR 1, BUCUREȘTI

- SUPRAFAȚA TEREN - 15536 mp
- RHmax. - S+P+M+5E / H max – 22.70 m
- POT max - 50%
- CUT max - 2.5
- PARCARE - SUPRATERAN SI SUBTERAN

STR. CORALILOR, NR. 75-77, SECTOR 1, BUCUREȘTI

- SUPRAFAȚA TEREN - 2917 mp
- RHmax. - S+P+4E+5R / H max – 22.70 m

- POT max - 50%
- CUT max - 2.5
- PARCARE - SUPRATERAN SI SUBTERAN

BILANT TERITORIAL PROPUIS:

UTR2 _ STRADA CORALILOR NR 75-77, SECTOR 1, BUCURESTI

FUNCTIUNEA:	LOCUINTE COLECTIVE	
SUPRAFATA TOTALA:	2917 MP	100%
CONSTRUCTII:	1458.5 MP	50%
CIRCULATII:	496.00MP	17%
SPATIU VERDE	962.50 MP	33%
RHMAX:	S+P+4E+5R	
POT:	50 %	
CUT:	2.5	

UTR 1 _ STRADA CORALILOR NR 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

FUNCTIUNEA: LOCUINTE INDIVIDUALE/LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII

SUPRAFATA TEREN:	12730.00MP	100%
CONSTRUCTII:	5600.00 MP	44%
CIRCULATII:	3947.50 MP	31%
SPATIU VERDE	3182.5 MP	25%
RHMAX:	2S+D+P+5E	
POT:	50 %	
CUT:	2.5	

V4 _ STRADA CORALILOR NR 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI

FUNCTIUNEA: ZONA DE PROTECTIE A OGLINZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) – 50M- conform

PUG MUNICIPIUL BUCURESTI

SUPRAFATA TEREN: 2806 MP

POTmax: 15% *

CUTmax: 0.2*

RHmax: P+2*

(*indicatori conform PUG MBucuresti)





TEREN STUDIAT



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S. C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S. R. L. str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl P39, et 3 J / 40 / 5698 / 20.03.2005				BENEFICIAR	AMPLASAMENT	PROIECT NR.
					Str. Coralilor, nr.75-77, nr.81-89, Sector 1, Bucuresti.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT		
SEF PROIECT				ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE - COMERT SI SERVICII Str. Coralilor, nr.75-77, nr.81-89, Sector 1, Bucuresti.		
PROIECTAT/			DATA	INCADRARE IN ORAS		
				PLANSĂ NR.		

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
Strada Coralilor, nr. 75-77, Bucuresti, sector 1
INCADRARE IN P. U. G.



N

LEGENDĂ

LIMITS

- Limita teritoriului administrativ al Municipiului Bucureşti conform contururilor menţionate în minutele
 ale sedinţelor Jemita prezintă prin anexă fiind aşteptat să aţundă laturile aferente teritoriilor
 Limita teritoriului administrativ al Municipiului Bucureşti conform planului Direcţiei Topografice Militare
 Limita intercomunală a Municipiului Bucureşti conform Proiect 1321/1968
 Limita intercomunală comunei Limbore
 Limita teritoriului lotului proiectat conform H.G. 129 din 29 aug. 1968
 Limita zonelor protejate
 Limita aforişilor arheologice situate în ariile învecinate Municipiului Bucureşti
 Căminul de vârstă a aerului aeroportului
 Căminul de vârstă a aerului aeroportului

UNITĂȚI TERRITORIALE DE REFERINȚĂ

C. ZONA CENTRALA

- CP - SUBZONA CENTRALĂ, SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURALE URBANISTICE
- CP1 - zona centrală în care se menține configurația jaleiului urban tradițional;
CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric;
- CP2 - subzona Dealului Patriarhiei și a Dealului Mănăstirii Radu Vodă;
- CP3 - subzona centrală formată din înălțimi de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate (Ansamblu SIME Palatului);
- CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri.
- CA - ZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOZ ZONEI PROTEJATE
- CA1 - subzona centrală cu funcțiunea de centru de servicii cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de maxim 40 metri în regim de construcție continuă sau discontinuă;
- CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de maxim 45 metri, cu regim de construcție continuă sau discontinuă;
- CB - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE ÎMPORȚANTĂ SUPRĂAINLOCALĂ ȘI ÎMUNICIPALĂ.
- CB1 - subzone dispersate existente în afara zonelor protejate;
- CB2 - subzone dispersate existente în zone protejate;
- CB3 - poli terțieri principali;
- CB4 - campusuri universitare, unități de cercetare, parcuri științifice;
- CB5 - centre de conferințe și expoziții internaționale;
- CB6 - centrul internațional de afaceri economice Văcărești;
- MC - ZONA MIXTĂ
- MC1 - subzona mixtă situată în zona protejată;
- MC2 - subzona mixtă cu clădiri înalt în regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu accente înalte;
- MC3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- LC - ZONA DE LOCUINȚE

1- ZONA DE LOCUI

- L1- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri;
L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în afara grinzimilor de protecție;
L1b- locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în interiorul perimetrului de protecție;
L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în noile extinderi sau în extinderi amenajate alternativ; Capetilor;
L1d- locuințe individuale pe loturi autoalimentate etc sau fără rețea edilitară.
- L2- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în afara grinzimilor de protecție;
L2a- locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor loturi anterioare cu P=2 niveluri situate în zona proiectată;
L2b- locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor loturi anterioare cu P=2-4 niveluri situate în zona proiectată.
- L3- subzona locuințelor colective mici (P=3-4 niveluri) situate în prezentul și în viitorul apropiat;
L3a- subzona locuințelor mici cu P=3-4 niveluri situate în prezentul și în viitorul apropiat;
L3b- subzona locuințelor mici cu P=3-4 niveluri formând ansambluri preponderant rezidențiale situate în zona proiectată.
- L4- subzona locuințelor colective mici (P=5-P=10 niveluri) situate în prezentul și în viitorul apropiat;
L4a- subzona locuințelor colective mici cu P=5-P=10 niveluri formând ansambluri preponderant rezidențiale;
L4b- subzona locuințelor colective mici cu P=5-P=10 niveluri formând ansambluri preponderant rezidențiale situate în zona proiectată.
- G- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- G1- subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodăria comunală;
G2- subzona drumurilor;
G2a- subzona drumurilor;
G2b- subzona drumurilor proiectate.

5. ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- G1- subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodăria comunală;
G2- subzona drumurilor;
G2a- subzona drumurilor;
G2b- subzona drumurilor protejate.

TEREN STUDIAT

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl P39, ap 39, sc 2 J / 40 / 5698 / 20.03.2005		BENEFICIAR		AMPLASAMENT	PROIECT NR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SGARA	Str. Coralilor, nr.75-77, nr.81-89, Sector 1, Bucuresti.	
SEF PROIECT				TITLU PROIECT ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE - COMERT SI SERVICII Str. Coralilor, nr.75-77, nr.81-89	



PLANȘA 3

PROPOUNERI DE DEZVOLTARE

legenda:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI RECOMANDATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PETROM CITY I
- CIRCULAȚII CAROSABILE - EXISTENTE
- CIRCULAȚII CAROSABILE - PROPUSE
- BIROURI SI FUNCȚIUNI CONDE (PARCARE SUPRATERANA, DATA CENTER)
- ZONA MIXTA (seminu. M2 - subzona mixta cu clădiri având regim de construcție scutită sau disconformă și înălțime maximă de P+14 niveluri cu acceinte înalte, conform PUG mun. București) Utilități admise în zona mixta:
 - instalații, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, protecție, cercetare, experimentare, cercuț înalt în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - locuințe de cult;
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
 - depozitare mic-gros;
 - hoteluri, pensiuni, rezidenți de turism;
 - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
 - spori și recreere în spații acoperite;
 - parcări la sol și multietajate;
 - spații libere platforme, poartă platforme acoperite;
 - spații pietonale - scurături;
 - locuințe cu parter alăturat;
 - locuințe cu parter special care includ spații pentru producții libere.
- LOCUIRE COLECTIVĂ Hmax P+4
- SPATII VERZI SI PLANTATII DE ALINAMENT

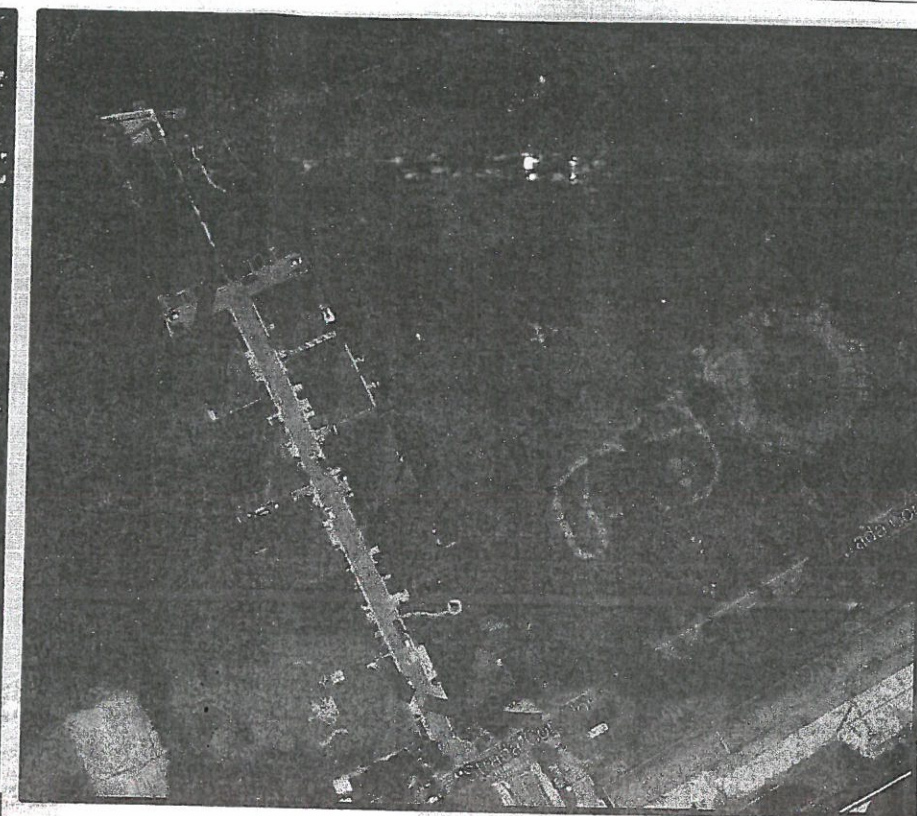


LEGENDA:

TEREN STUDIAT

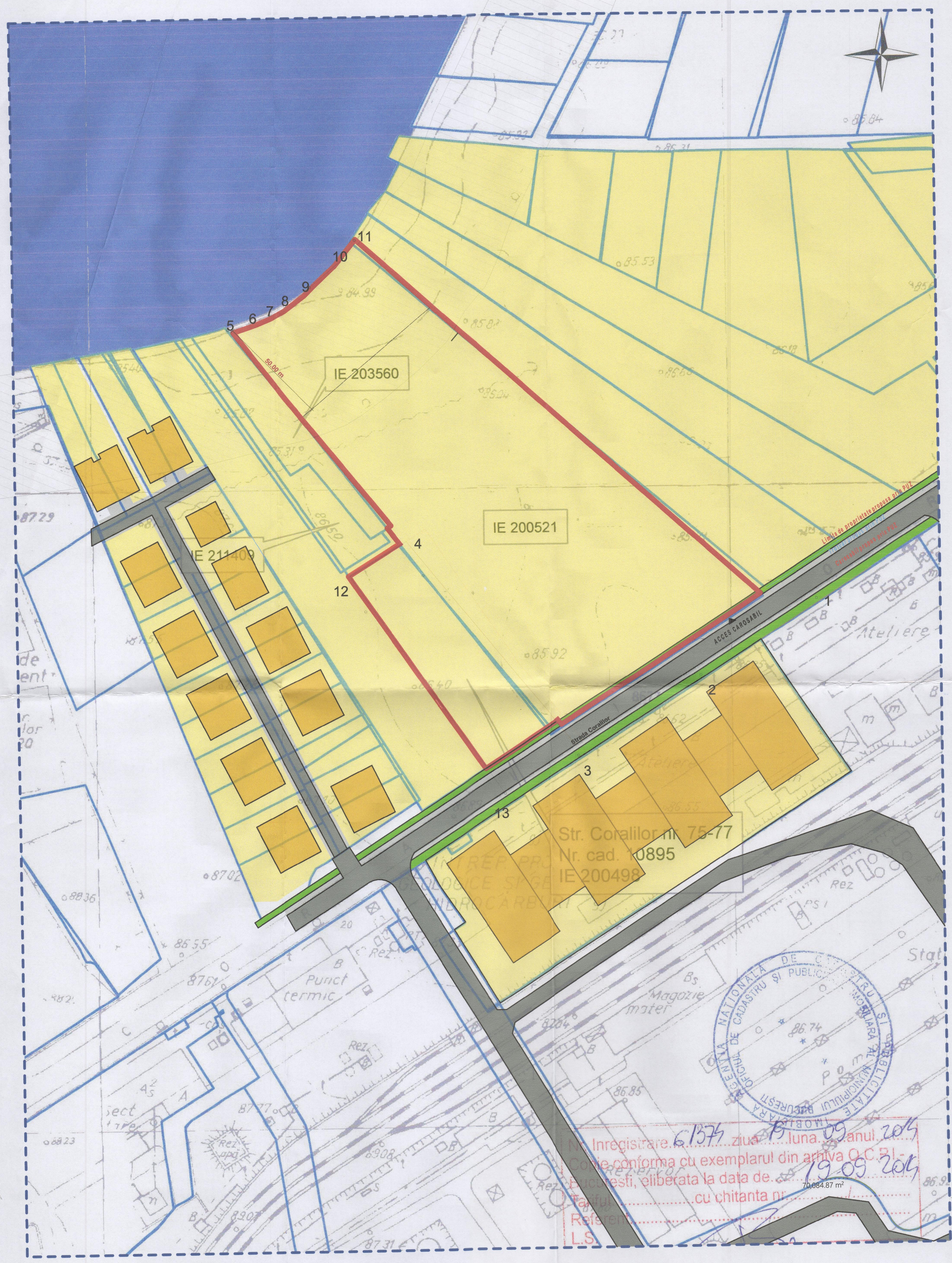
VERIFICATOR / EXPERT		NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.					BENEFICIAR	AMPLASAMENT	PROIECT NR.
str. Vasile Topiceanu nr. 14, Bl. P39, ap. 39, sc. 2						Str. Coralilor, nr. 75-77 și nr. 81-89, sector 1, București	
J / 40 / 5698 / 20.03.2005							
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU PROIECT	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE-COMERT SI SERVICII Str. Coralilor, nr. 75-77 nr. 81-89, sector 1, BUCURESTI		
SEF PROIECT			1/1000				
PROIECTAT DESENAT			DATA	INCADRARE IN PUZ	FAZA P. U. Z.		
					PLANSĂ NR. AU00		

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
Strada Coralilor, nr. 75-77, Bucuresti, sector 1
STUDIU FOTO - SITUATIE EXISTENTA



77

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S. C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl P302 ap. 39, sc. 2 J / 40 / 5698 / 20.03.2005				BENEFICIAR	AMPLASAMENT	PROIECT NR.
SPECIFICATIE	NUME	ROSEMNATURA	SCARA			
SEF PROIECT						FAZA P.U.Z.
PROIECTAT/			DATA	STUDIU FOTO		PLANSĂ NR.



Nr. Inregistrare 61374 ziua 19 luna 09 anul 2014
Conferma conforma cu exemplarul din arhiva O.C.B.I.
Bucuresti, eliberata la data de 19.09.2014
70.064.87 m²
Referent L.S.

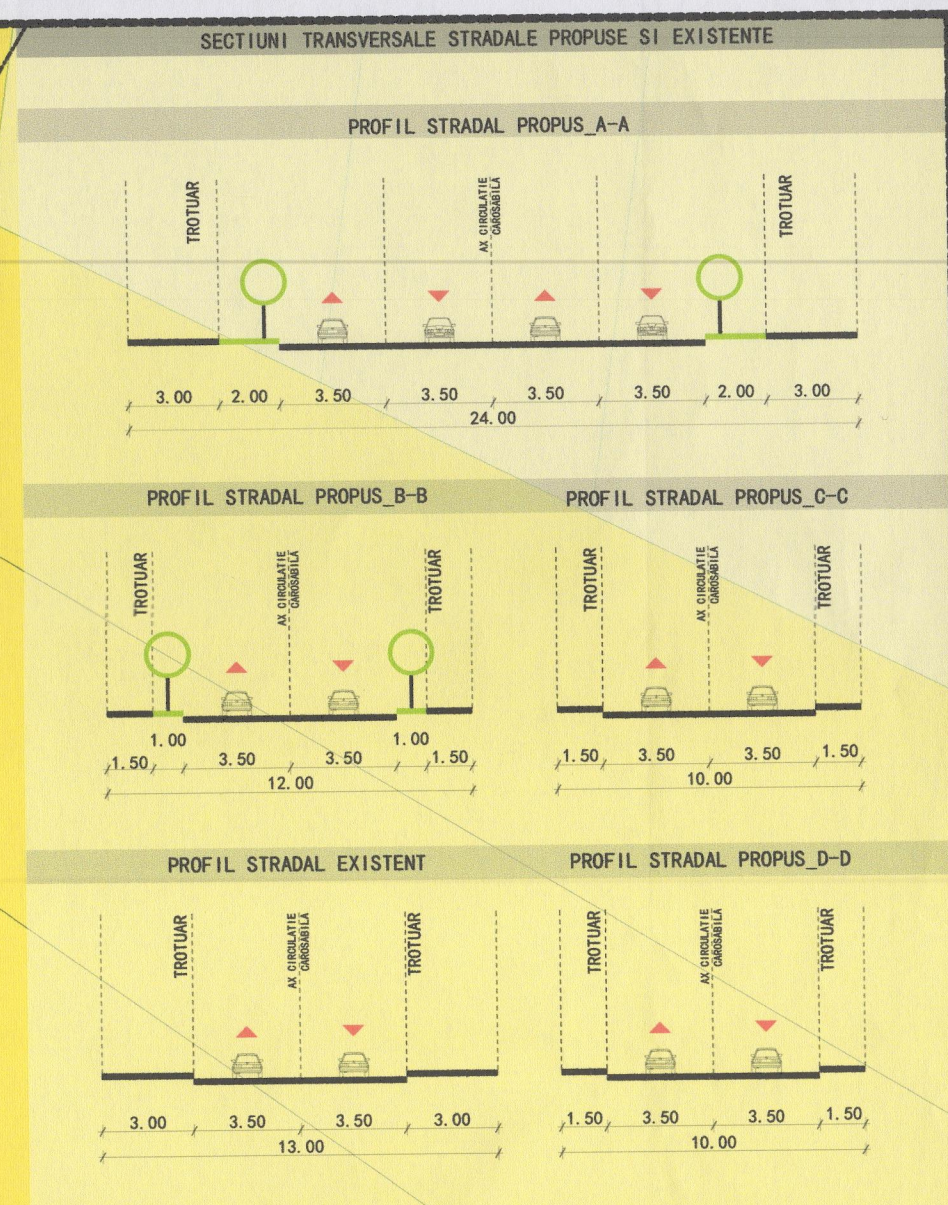
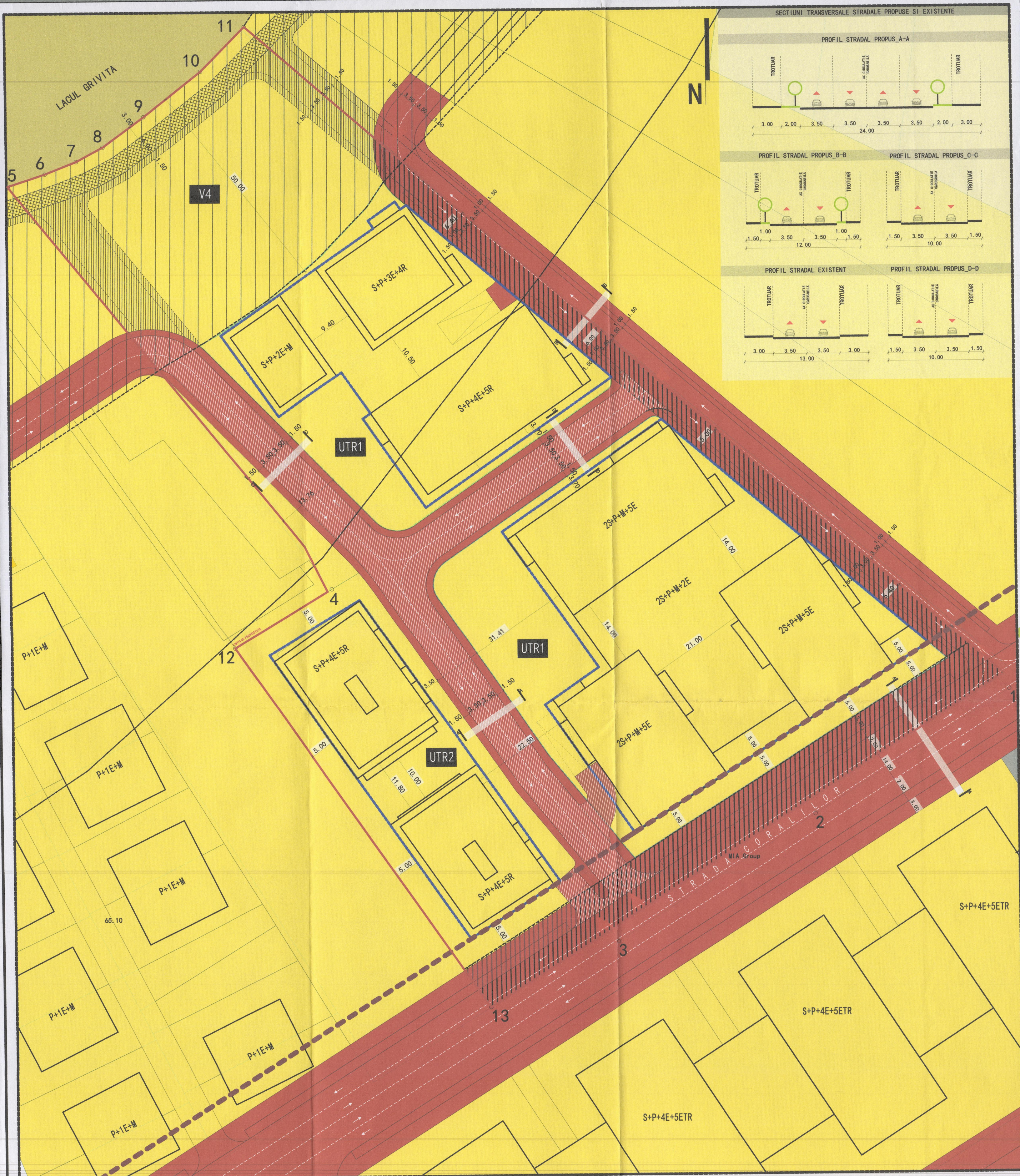
LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SIT ARHEOLOGIC
- SPATII VERZI

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl P39, ap. 302, sc. 2 J / 40 / 5698 / 20.03.2005				BENEFICIAR ROSU CORNEL VASILE	AMPLASAMENT Str. Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, Bucuresti	PROIECT NR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE - COMERT SI SERVICII Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, BUCURESTI		
SEF PROIECT			1/1000	FAZA P.U.Z.		
PROIECTAT/ DESENAT			DATA	SITUATIA EXISTENTA		
				PLANSA NR. AU00		

P. U. Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CORALILOR, NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI
REGIM JURIDIC



LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P. U. Z.
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA SIT ARHEOLOGIC
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- PROPRIETATE PRIVATA
 - PROPRIETATE PRIVATA A STALULUI ROMAN
 - DOMENIU PUBLIC
 - ACCES CAROSABIL PROPOS

REGLEMENTARI:

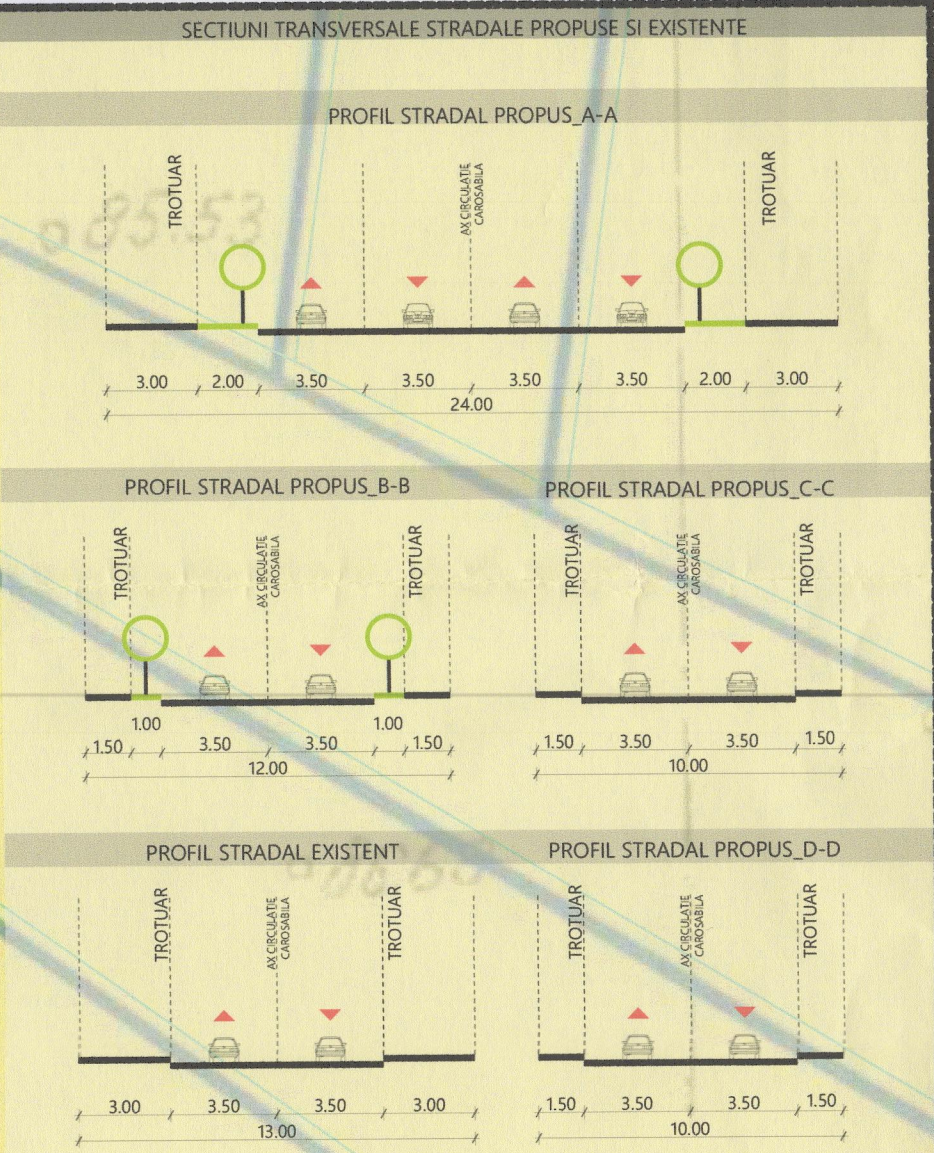
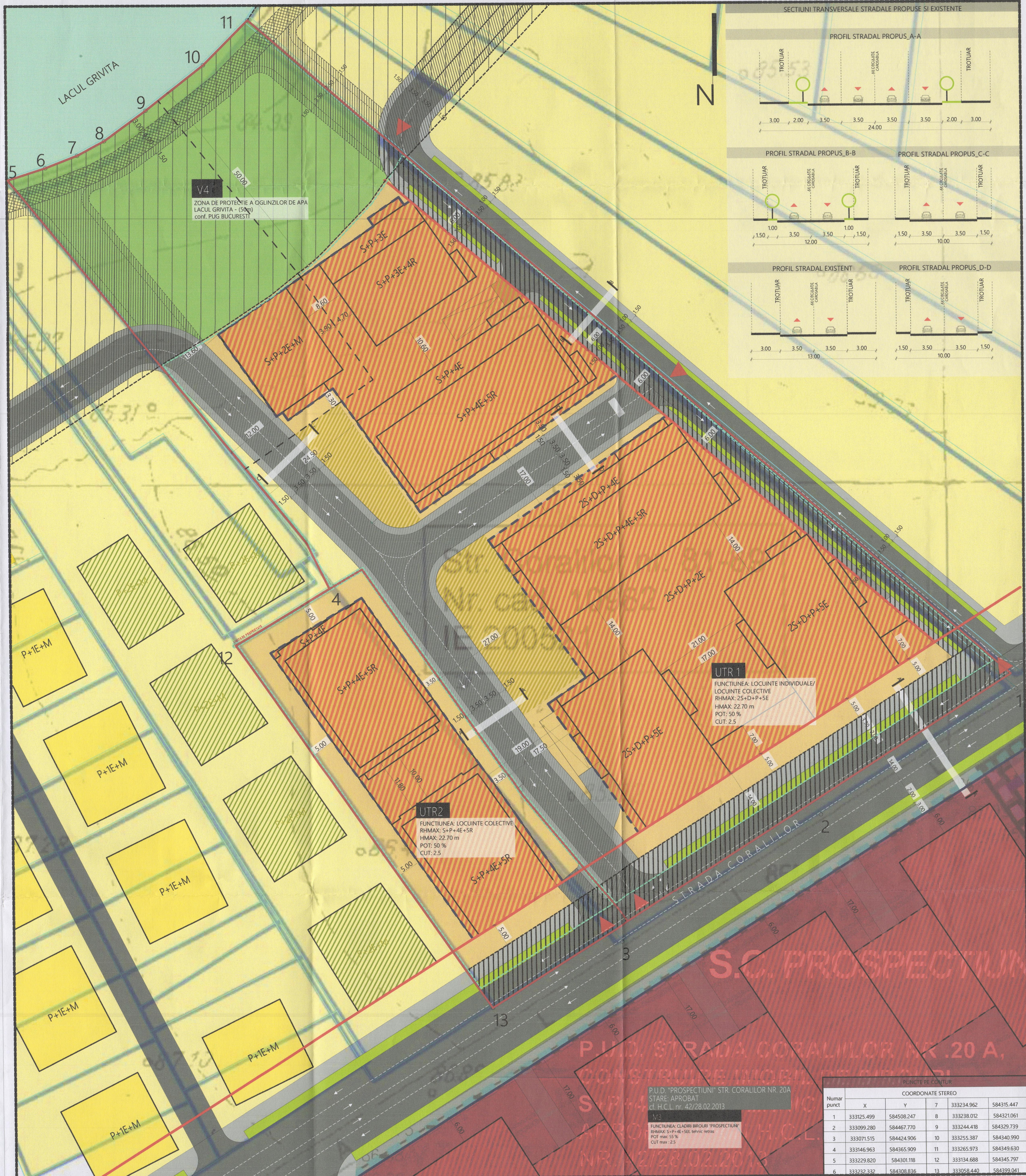
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE
- DRUM DE HALAJ

PUNCTE PE CONTUR					
Numar punct	COORDONATE STEREO				
	X	Y			
1	333125.499	584508.247	8	333234.962	584315.447
2	333099.280	584467.770	9	333238.012	584321.061
3	333071.515	584424.906	10	333244.418	584329.739
4	333146.963	584365.909	11	333255.387	584340.990
5	333229.820	584301.118	12	333265.973	584349.630
6	333232.332	584308.836	13	333134.688	584345.797
				333058.440	584399.041

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S. C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S. R. L. str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl P39, ap 39, sc 2 J / 40 / 5698 / 20.05.2005				BENEFICIAR ROSU CORNEL VASILE	AMPLASAMENT Str. Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, Bucuresti	PROTECT NR.
SPECIFICATII	SCARA 1/500			TITLU PROTECT Imobile locuinte colective - Str. Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, BUCURESTI		FAZA P. U. Z.
PROTECTAT/DESENAT	DATA			REGIM JURIDIC		PLANSA NR.

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CORALILOR NR. 75-77 SI NR. 81-89, SECTOR 1, BUCURESTI
REGLEMENTARI URBANISTICE



P.U.D. "PROSPECTIUNI" STR. CORALILOR NR. 20A
STARE: APROBAT
cl. H.C.L. nr. 42/28.02.2013
V3
FUNCTIUNEA: CLADIRI BIROURI "PROSPECTIUNI"
RHMAX: S+P+4E+5E+SR
HMAX: 22.70 m
POT: 50 %
CUT: 2.5

PUNCTE DE CONTUR				
COORDONATE STEREO				
Numar punct	X	Y	Z	
1	333125.499	584508.247	8	333234.962 584315.447
2	333099.280	584467.770	9	333238.012 584321.061
3	333071.515	584424.906	10	333244.418 584329.739
4	333146.963	584365.909	11	333255.387 584340.990
5	333229.820	584301.118	12	333265.973 584349.630
6	333232.332	584308.836	13	333134.688 584345.797

ZONA/SUBZONA/UTR	P.U.G.		EXISTENT	PROPUȘ			
	L1a STRADA CORALILOR NR 75-77, 81-89	V4 STRADA CORALILOR NR 81-89		UTR 1 STRADA CORALILOR NR 81-89	UTR 2 STRADA CORALILOR NR 75-77	V4 STRADA CORALILOR NR 81-89	
	LOCUINTE INDIVIDUALE	ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - 50 M - conf. PUG MB	TEREN NECONSTRUIT	LOCUINTE INDIVIDUALE/LOCUINTE COLECTIVE/SERVICIU	LOCUINTE	ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) - 50 M - conf. PUG MB	
SUPRAFATA TEREN:	15647 MP	2806 MP	18453 MP	12730.0 MP	2917.0 MP	2806 MP	100%
S CONSTRUITA	-	-	0	5600.0 MP	1458.5 MP	-	-
S DESFASURATA	-	-	0	31825.0 MP	7292.5 MP	-	-
POT max	45%	15%	-	50%	50%	15%	-
HMAX (nivel si m)	1.3	0.2	-	2.5	2.5	0.2	-
SPATIU VERDE:	P+2E	P+2E	-	25+D+P+5E	S+P+4E+5E+SR	P+2E	85%
ACCES ALEI	-	-	-	3182.5 MP	962.5 MP	2385 MP	15%
PARCARI	-	-	-	3947.5 MP	496.0 MP	421 MP	-

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE COLECTIVE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - COMERT/SERVICIU/BIROURI
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - SPATIU VERDE DE PROTECȚIE A LACULUI GRIVITA
 - LACUL GRIVITA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - DRUM DE HALAJ
- RESTRICTII TEHNICE:**
- ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA (LACUL GRIVITA) 50 M - conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI - SUPR. 2806 MP
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE

- REGLEMENTARI:**
- EDIFICABIL PROPUȘ. FUNCTIUNI MIXTE CU POSIBILITATI SPATII COMERCIALE LA PARTER SI MEZANIN
 - LIMITA UTR
 - ALINIAMENT PROPUȘ
 - CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA PROPUȘ
 - CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA PROPUȘ
 - CIRCULATIE CU CARACTER INFORMATIV IN CADRUL UTR V4
 - AMENAJARE INCINTA ZONA DE LOISIR
 - EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE, CU CARACTER DE PRINCIPIU (ORIENTATIV), NOU PROPUȘ SAU PROPUȘ IN BAZA UNOR DOCUMENTATII DE URBANISM EXPIRATE
 - EDIFICABILE PROPUȘ PRIN PUZ/PUD APROBAT
 - LIMITA TEREN POSIBILA A FI DESPRINSA DIN TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE CONF. INDICATORILOR MENTIONATI IN PREZENTA DOCUMENTATIE
 - ACCES CAROSABIL PROPUȘ

UTR 1

FUNCTIUNEA: LOCUINTE INDIVIDUALE/LOCUINTE COLECTIVE

RHMAX: 25+D+P+5E

HMAX: 22.70 m

POT: 50 %

CUT: 2.5

UTR2

FUNCTIUNEA: LOCUINTE COLECTIVE

RHMAX: S+P+4E+5R

HMAX: 22.70 m

POT: 50 %

CUT: 2.5

V4

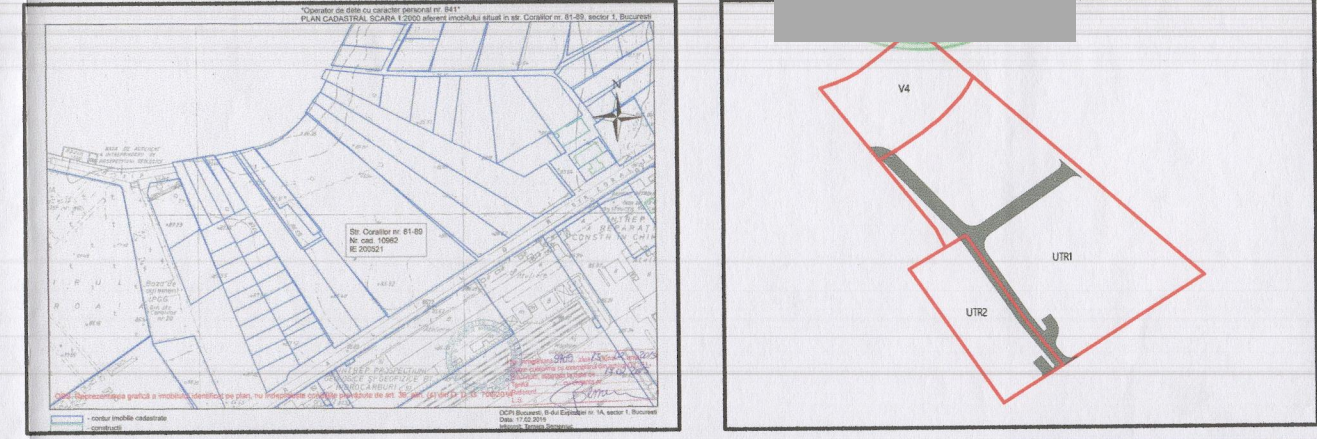
ZONA DE PROTECȚIE A OGILNIZILOR DE APA LACUL GRIVITA - (50m)

conf. PUG BUCURESTI

RH: 15%

PO: 15%

CUT: 15%



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	ROSU CORNEL VASILE			BENEFICIAR	AMPLASAMENT	PROIECT NR.
str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl P39, ap 39, sc 2, 1 / 40 / 5698 / 20.03.2005				Str. Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, BUCURESTI		
SPECIFICATIE	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA			
SEF PROIECT	1/500	Imobile locuinte colective - Str. Coralilor, nr. 75-77 si nr. 81-89, sector 1, BUCURESTI	P.U.Z.			
PROIECTAT DESENAT	DATA	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR.			



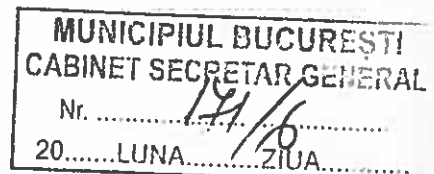
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Nr. 1129 / 21.12.2018



CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

21 IAN. 2019

Spre știință: METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL / urb.Adrian Rădulescu
Nerva Traian nr.3, etaj 10, sector 3

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STRADA CORALILOR NR.75-77 ȘI NR.81-89 / SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de file (reprezentând piese scrise și planșe desenate) și o anexă care conține:

Proiect Hotărâre CGMB

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original

Avize PUZ

- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 83 / 21.12.2018 anexe: planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare - original;
- ✓ Avizul Preliminar nr. 18 / 06.05.2015 / PMB / 2 file - planșă anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul de Oportunitate nr. 21 / 06.02.2016 / PMB / 2 file / 1 exemplar - copie
- ✓ Certificatul de Urbanism nr.1743 / 192 / C / 31477 din 09.10.2017 / Primăria Sectorului 1 / 3 file și 2 planuri anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ CU anterior nr. 402 / 40 / C / 3874 din 12.03.2015 / Primăria Sector 1 (pentru amplasamentul Str.Coralilor nr.75-77) / 4 file și 2 planuri anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ CU anterior nr. 379 / 1306548 din 24.03.2015 / PMB (pentru amplasamentul Str.Coralilor nr.81-89) / 3 file - 2 planuri anexă / 1 exemplar - copie

Avize de specialitate:

- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 89 / 30.08.2016 / 3 file / 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz de gospodărire a apelor / APELE ROMÂNE - nr.67-B / 04.07.2016 / 3 file / 1 exemplar - copie - 21.12.2018
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 21755 / 26.11.2015 / 1 filă - planșă anexă / 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Cordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1373584 / 13.11.2015 / 2 file - planșă anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.26073 / 1473 / 01.11.2018 / 2 file / 1 exemplar - copie
- ✓ Certificat descărcare sarcină arheologică nr. 5 / 2016 / Direcția pentru Cultura - Municipiul București / 1 filă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1407 / S / 08.10.2018 / 2 file - plan anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Solicitare alocare Număr Postal Propriu / PMB - Serviciul Cadastru nr. 1405085 / 22.04.2016 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr. 9057 / 14.12.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie.

Extras de Carte Funciară nr. 103347 / 19.11.2018 - 3 file / 1 exemplar - copii

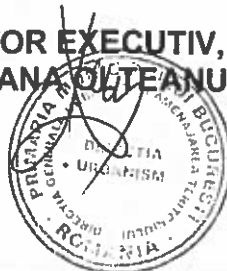
✓ Acte dobândire teren / contract vânzare - cumpărare și anexe.

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- ✓ Memoriu de prezentare - 8 file / Regulament Local de Urbanism - 9 file / 1 exemplar - copie
- ✓ Partea grafică - 10 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA BULTEANU



Întocmit: Arh. C. Ciser
3 exemplare / 19.12.2018

