



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 571/1/11.02.2019

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 Strada Navigației nr. 2A (Lot 1 și Lot 2), 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: **26 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/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **26.02.2019**, 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 Tiberiu Pârvu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 și LOT 2), SECTOR 1

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

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 Arhitectului Șef nr. 67/16.11.2018
- Aviz Preliminar nr. 53 / 15.05.2018 / PMB
- Aviz de Oportunitate nr. 38 / 29.03.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 702 / 81 / N / 29250 din 06.10.2017
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 52 / 23.07.2018
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 7694 / 02.07.2018
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1661815 / 28.09.2018
- Avizul Autorității Aeronautice Române nr. 13882 / 759 din 25.07.2018
- Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență / MAI - nr. 911912 / 16.04.2018
- Avizul SRI - nr. 53.536 din 19.04.2018
- Avizul STS - nr. 13505 din 18.04.2018
- Avizul MAI - nr. 416.947 / 09.08.2018
- Avizul MAPN - nr. DT - 3152 / 09.05.2018
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr. 2333 / 31.08.2018

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

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

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. NAVIGAȚIEI NR. 2A (LOT 1 și LOT 2), SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 67/ 16.11.2018 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 1666121/ 16.11.2018 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 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, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL / [redacted] în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, Strada Nerva Traian nr.3, etaj 10, reprezentant al inițiatorului, AKCENT DEVELOPMENT SRL, cu sediul în București, sector 6, Strada Pădurilor nr.47 / lot 3, înregistrată cu nr.1686121 din 02.10.2018 și nr. 11716 / 03.10.2018 – DGDUAT/PMB în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR.....67..... / 16.11.2018

PENTRU

PUZ – STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (lot 1 și lot 2) / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, Strada Navigației nr.2A (lot 1 și lot 2) / sector 1, în suprafață cumulată de 20.629,00mp, proprietate privată persoane juridice / conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism nr. 1702 / 81 / N / 29250 din 08.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1, București.

INIȚIATOR:

SC AKCENT DEVELOPMENT SRL

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, Sector 1, între Bulevardul Bucureștilor Noi și Șoseaua Chitiei.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, 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 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018), amplasamentul este cuprins în
- (U.T.R.) -A2a - subzona activităților productive și de servicii / unități predominant industriale.
- Regim de construire: construire continuu sau discontinuu.
- Funcțiunile predominante: sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: în conformitate cu viitorul P.U.Z.
- Procent de ocupare a terenului (POT): 80%.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): 15 (mc. / mp. teren)
- Retragera minimă față de aliniament: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform prevederilor viitorului P.U.Z.



Conform tendințelor de dezvoltare în fosta arie de producție Șoseaua Chitilei – Bulevardul Bucureștii Noi, zonă care în prezent se restructurează preponderent în funcțiune rezidențială /mixtă, UTR propus va fi asimilat subzonei M2 / funcțiune mixtă, regim de înălțime P+14, cu accente înalte.

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

- U.T.R. M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- Regim de construire: Zona este formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri colective de locuit medii și înalte, cu sau fără parter comercial cu front continuu sau discontinuu.
- FUNCȚIUNI : locuințe colective cu funcțiuni complementare (spații comerciale la parter).
- Regimul maxim de înălțime: 2S+P+8E+9E-10E retrase.
- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 50%.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3,0 mp.ADC/mp. teren.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: maxim = 40,00m.
- Retragera minimă față de aliniament: retras 5,00m.
- Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m.
- Circulații și accese: parcare 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 și conform Acordului de principiu nr. 7694/02.07.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1661815/28.09.2018.

Se avizează favorabil planul urbanistic Zonal STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A, SECTORUL 1, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr.U.04.00. anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1702 / 81 / N / 29250 din 25.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Înlocuitor Serviciu,
arh. Cristina Topircăanu / 4ex/15.11.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4018
<http://www.pmb.ro>



4

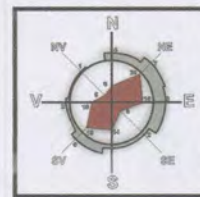
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

EXISTENT

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DE COMERT/SERVICII
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
 - SPATIU VERDE

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- METROU
- LINIE DE TRAMVAI

PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- LIMITE**
- LIMITA U.T.R.
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA SUBSOL (ORIENTATIV)
 - ALINIERE CF. R.L.U. DE P.U.G. BUCURESTI
 - ALINIERE CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUINTE COLECTIVE/COMERT SI SERVICII
 - CLADIRI PROPUSE
 - AMENAJARE PEISAJERA/ PLATFORME
 - BETONATE / ALEI PIETONALE/PARCARI
 - REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

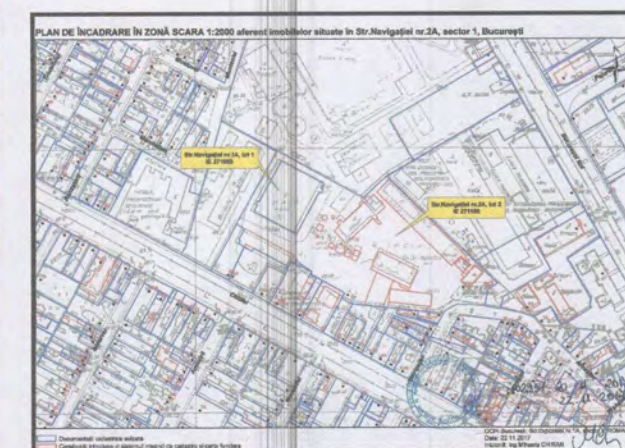
CIRCULATIE

- ACCES AUTO / PARCAJE
- ACCES PE LOT
- PROPRIETATE PRIVATA (CIRCULATII)
- CIRCULATII PROPUSE PRIN PUZ
- CIRCULATII PROPUSE PRIN ALTE DOCUMENTATII

RETRAGERI OBLIGATORII

- RETRAGERI PRELuate DIN P.U.G. BUCURESTI
- RETRAGERI CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25
- RETRAGERI CF. PREZENTEI DOCUMENTATII
- NUMEROTARE MODULE

* Extinderile si penetrarile se vor realiza prin alte documentatii de urbanism (PUG/PUZ Sector 1)



COMPLEX DE IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+E9+10R
U.T.R. - M2
POT=50%
CUT=3 mpADC/mp teren
Rhm=2S+P+8E+E9+10R
Hmax = 42 m (conform aviz AERO nr.13.882/759 din 25.07.2018)

Inventar coordonate proprietate IE 271100

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	582933.422	331635.789
2	582921.951	331625.421
3	582912.085	331615.881
4	582911.482	331614.907
5	582909.869	331615.836
6	582856.893	331644.779
7	582850.081	331648.503
8	582830.628	331659.398
9	582829.175	331660.183
10	582790.920	331591.031
11	582798.448	331585.860
52	582807.280	331602.734
53	582810.550	331608.710
54	582809.227	331610.433
55	582810.813	331612.371
56	582812.136	331611.658
44	582833.256	331650.570
45	582873.893	331628.589
46	582871.455	331624.167
47	582872.981	331623.353
48	582871.036	331619.795
49	582869.403	331620.664
50	582869.084	331620.155
51	582847.617	331580.741
52	582807.289	331602.729
11	582798.456	331585.854
12	582792.994	331575.967
13	582794.459	331575.025
14	582792.882	331572.337
15	582798.405	331569.173
16	582805.396	331564.661
17	582806.822	331567.358
18	582807.060	331567.810
19	582839.963	331549.947
20	582842.374	331554.682
21	582845.437	331554.087
22	582847.118	331555.835
23	582862.229	331545.389
24	582861.099	331543.254
25	582871.759	331537.216
26	582882.488	331531.128
27	582890.410	331526.637
28	582893.298	331524.991
29	582890.882	331520.049
30	582897.542	331515.982
31	582899.706	331515.022
32	582912.172	331513.893
33	582930.062	331511.831
34	582934.645	331511.243
35	582987.020	331505.703
36	582988.460	331507.986
37	582993.996	331511.043
38	582998.654	331513.527
39	583001.139	331514.308
40	583026.395	331513.055
41	583029.841	331528.229
42	583038.734	331533.742
43	583017.042	331554.761

S = 20.629,00 mp

Nota
Terenul din Strada Navigatiei nr. 2A, are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile investigate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (PUD/PUZ).
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.

ZONA DE STUDIU

Indicatori	EXISTENT P.U.G. (A2)	PROPOS M2	Bilant	Suprafata (mp)	Procentaj (%)	Suprafata (mp)	Procentaj (%)
P.O.T.	80%	50%	S teren	20629	100%	20629	100%
C.U.T. Vol. / C.U.T.	15	3	S construit	9436	45.74%	10314.5	50.00%
Rh.		2S+P+8E+E9-10R	S verde*	3713.22	18.00%	6188.7	30.00%
H max	20 m	42 m	Circulatii	7480.08	36.26%	4125.80	20.00%

* S spatiu verde pe sol 20% (4125.8 mp), S spatiu verde pe placa 10% (2062.9 mp)

MIA
METROPOLITAN INTERNAT
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topileanu nr. 14, Tel. 0211 300 00 00

SEF PROIECT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

PLAN URBANISTIC ZONAL
FAZA: P.U.Z.
REVIZIA: 4
PROIECT nr:87
2017

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE COLECTIVE SI CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Strada NAVIGATIEI, nr. 2A,
Sector 1,
Mun. București

2018

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
Strada Vasile Topolesanu nr. 14, Bl. P39, Sc. 2, Ap. 39
Sector 5, Bucuresti, Romania
Telefon: (0211) 7408307
e-mail: info@mia.ro

**DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

AVIZ NR. 64/16.11.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MIA

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. 140/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	87/2017
Initiator	S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Titlul documentației	P.U.Z. – LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	Strada NAVIGATIEI nr. 2A, SECTOR 1, BUCUREȘTI
Data	August 2018 (REV 0)

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	
--	--

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

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

P.11.2 - LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Strada NAVIGATIEI nr. 2A, Sector 1, Mun. București
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 2/10

7

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
Strada Vasile Topoliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc. 2, Ap. 39
Sector 5, Bucuresti, Romania
Telefon: (0211) 408307 (R017408307)
e-mail: info@metropolitan-architects.ro

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 67/16.11.2018

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MIA

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal - **LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, Strada Navigatiei nr. 2A, Sector 1, Bucuresti, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Bulevardul Bucurestii Noi
- la sud - Soseaua Chitilei
- la vest - Strada Renasterii
- la est - Intersectia B-dul Bucurestii Noi cu Sos. Chitilei

1.2 Corelări cu alte documentații

Certificatul de Urbanism emis pentru această teren, îl încadrează pe acesta în U.T.R.

A2 - subzona activităților industriale și servicii
A2a - subzona unităților predominant industriale

Utilizari admise:

- activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane - încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit, activitățile permise sunt cele care creează disconfort/incomodare, necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluante.

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- Conform P.U.Z;
- Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 50,00 metri în toate UTR din zona A și o suprafață minimă de 3.000 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se pastrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au

dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

Amplasarea clădirilor fata de aliniament:

- Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- 6,00 metri pe străzile de categ. a III-a.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă admisibilă = 20m

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 80%,

Coefficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 15 mp. CUT volumetric.

Alte documentatii

Între anii 2012-2013 au fost elaborate și aprobate documentatii de urbanism tip P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal și P.U.D. – Plan Urbanism de Detaliu care reglementa terenul vecin (Bucurestii Noi nr. 43) (funcțiunii, înălțimi și circulații majore)

P.U.Z. Bucurestii Noi, nr. 43, sector 1 – aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 171/19.07.2010 și expirat

R.M.H. = S+P+Ds+2E – Hmax = 25m

R.M.H. = S+Ds+P+4E – Hmax = 39m

R.M.H. = S+Ds+P+14E – Hmax = 47m

P.O.T. = 50 %;

C.U.T. = 3.2

Aviz de urbanism nr. 5/4/03.12.2008/R/05.03.2009/R/21.01.2010

În baza caruia a fost elaborată și aprobată o documentatie de urbanism tip P.U.D. – Plan Urbanism de Detaliu

– Aviz Arhitect Sef. Nr. 10/38/22.05.2013

– H.C.L.S.1. nr. 19/28.08.2013 (nexpirat) și în baza acestuia a fost obținută o Autorizație de Construire nr. 133/14/B/25996 din 16.04.2014 – centru multifuncțional

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

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: M2 (de tipul M2 cf. P.U.G. București) - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri (P+8E-9E/10E retrase)

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- locuinte colective; (locuinte cu partiu special sau obisnuit)
- servicii bancare;
- comerț cu amănuntul;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminoase noaptea, unde se recomandă ca activitățile în care accesul public este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixta și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 70 metri
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- clădirile cu activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimici;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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;
- 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.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inalțimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- conform P.U.Z. - U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională (X).
- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000 mp, cu front la strada de minim 30 metri;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomanda lotizarea terenului în parcele avand minim 500,00 mp si un front la strada de minim 12,00 metri sau conform temei beneficiarului în baza planșei de reglementari (X).

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inalțimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- aliniere de minim 4,00 metri fata de trotuar si respectiv minim 6,00 metri fata de carosabil (Edificabil- modulele de locuire (stanga C3 - dreapta C4), fata de artera nou propusa (prelungirea Strazii Modestiei) ce va lega Sos. Chitilei la sud cu B-dul Bucurestii Noi la nord, din dreptul intersectarii cu Strada Pajura (conform P.U.Z. Bucurestii Noi nr. 25 - în avizare - Aviz de Oportunitate nr. 114/o6.11.2017)
- conform P.U.Z. - U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inalțimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- conform P.U.Z. - U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.
- la Nord min. - 5,00 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 1 (C1), modulul 2 (C2), modulul 3 (C3);
- la Nord min. 15,50 metri (coltul din stanga) - fata de limita de proprietate pentru - modulul 5 (C5);
- la Sud-Vest - min. 5,00 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 1 (C1);
- la Sud-Vest min. 8,00 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 2 (C2);
- la Sud min. 12,90 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 3 (C3);
- la Sud min. 7,50 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 4 (C4);
- la Sud min. 7,50 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 5 (C5);

- la Sud-est min. 5,00 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 5 (C5) ;
- la Est min. 6,90 metri - fata de limita de proprietate pentru - modulul 5 (C5) ;

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- Min. 16,00 metri la zonele de intoarcere ale modulelor ce compun ansamblul de locuinte colective si respectiv 31,00 metri intre module (la zona mediana a modulelor)
- conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- Accesul se face din Strada Navigatiei si Strada Modestiei
- conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.G.M.B.. nr. 66 din 06.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului 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".

Nota:

- se vor putea realiza 1, 2 subsoluri în functie de numarul rezultat ca urmare necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B.. nr. 66 din 06.04.2006
- în cazul în care se va constata necesitatea de a se mai realiza un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la urmatoarele faze de proiectare - autorizarea lucrărilor de construcții

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: P+8E-9E/10E retrase, respectiv de 42 m (conform aviz AERO nr. 13.882/759 din 25.07.2018);
- conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Nota:

- se vor putea realiza 1, 2 subsoluri în functie de numarul rezultat ca urmare necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B.. nr. 66 din 06.04.2006;

- în cazul în care se va constata necesitatea de a se mai realize un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la următoarele faze de proiectare – autorizarea lucrărilor de construcții.

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- conform P.U.Z. – U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- toate cele 5 module vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pletonilor, 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;

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

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

SPATIU VERDE PE SOL NATURAL

20%

SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE)

10%

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- P.O.T. maxim 50%

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
Strada Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc. 2, Ap. 39
Sector 5, Bucuresti, Romania
Telefon: +40 21 200 00 00 (R017408307)
e-mail: mia@metropoli.ro

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 67/16.11.2018

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MIA

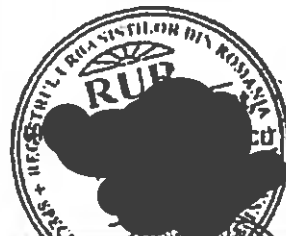
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+8E-9E/10E retrase

- CUT maxim = 3,00

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Strada Navigatiei nr. 2A, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.





Nr. 1666121/16.11.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 ȘI LOT 2) / 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: 30.03.2018 - 15.04.2018
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 20.04.2018 - 05.05.2018
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 30.05.2018 - 14.06.2018

- 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 trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

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

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

Atât comentariile 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 solicitantul 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.

Nu este cazul.

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, Ministerul 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, ISU, 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 edificabilelor, 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, pomind 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.7694/02.07.2018 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.52/23.07.2018.

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 amenajarea 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 NAVIGAȚIEI NR. 2A, (lot 1 și lot 2) SECTOR 1,, BUCUREȘTI”.

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 CALIN DUMITRAȘCU

Intocmit: p. Șef serviciu
Arh. Cristina Topirceanu/2ex



EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 și LOT 2), SECTOR 1

Prezenta Expunere de motive 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 NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 și LOT 2), 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 aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) A2a - subzona activităților productive și de servicii / unități predominant industriale. Conform tendințelor de dezvoltare în fosta arie de producție Șoseaua Chitilei – Bulevardul Bucureștii Noi, zonă care în prezent se restructurează preponderent în funcțiune rezidențială / mixtă, Unitatea teritorială de referință propusă va fi asimilată subzonei M2 / funcțiune mixtă, regim de înălțime P+14, cu accente înalte.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 1702 / 81 / N / 29250 din 06.10.2017, emis de Primăria sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 și LOT 2), SECTOR 1, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POT max = 50%, CUT max = 3mpADC/mp teren, RH max = 2S+P+8E+9E-10Eretras, H max = 40 m.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG - MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/

2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de urbanism Nr. 1702 / 81 / N / 29250 din 06.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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, PUZ – STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 și LOT 2), SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 67/ 16.11.2018, 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 nr. 1668121/16.11.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



**Intocmit de Șef serviciu,
Expert Arn/Cristina Topăresanu**



944, 29.01.2019
Nr.....

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 ȘI LOT 2), 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 NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 ȘI LOT 2), 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 aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) A2a - subzona activităților productive și de servicii / unități predominant industriale. Conform tendințelor de dezvoltare în fosta arie de producție Șoseaua Chitilei – Bulevardul Bucureștii Noi, zonă care în prezent se restructurează preponderent în funcțiune rezidențială /mixtă, Unitatea teritorială de referință propusă va fi asimilată subzonei M2 / funcțiune mixtă, regim de înălțime P+14, cu accente înalte.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 1702 / 81 / N / 29250 din 06.10.2017, emis de Primăria sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – **STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (LOT 1 ȘI LOT 2), SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POT max = 50%, CUT max = 3mpADC/mp teren, RH max = 2S+P+8E+9E-10Eretras, H max = 40 m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG - MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatului de urbanism Nr. 1702 / 81 / N / 29250 din 06.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, PUZ – STRADA NAVIGAŢIEI NR.2A (LOT 1 şi LOT 2), SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 67/ 16.11.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 1666121/16.11.2018, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1702 / 81 / N. 29250 din 06.10.2017

ÎN SCOPUL: „locuințe colective și funcțiuni complementare”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ AKCENT DEVELOPMENT S.R.L. cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul -, municipiu/oraș/comună București, satul -, sectorul 6, cod poștal -, str. Pădurarilor nr.47 (lot 3), bl.-, sc.-, ct.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.29250 din 02.08.2017 și completată 28.09.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, strada Navigației nr.2A, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism- P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, a cărui valabilitate a fost 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. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 20.741,00mp.

Conform Extras pentru autentificare a Cărții funciare nr. [redacted], emis de B.C.P.I sector 1 în baza cererii nr. [redacted] din [redacted] pentru- teren intravilan situat în strada Navigației nr.2A (lot 1), suprafața este de 2.520,00mp, proprietară este Akcent Development S.R.L., sunt înscriri privitoare la sarcini- ipotecă în favoarea SC Prospecțiuni SA iar categoria de folosință este- curți construcții.

Conform Extras pentru autentificare a Cărții funciare [redacted], emis de B.C.P.I sector 1 în baza cererii nr. [redacted] din [redacted] pentru- teren intravilan situat în strada Navigației nr.2A (lot 2), suprafața este de 18.1090,00mp, proprietară este Akcent Development S.R.L., nu sunt înscriri 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 la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă- „parcelarea Bazilescu”.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent pe teren se află 17 construcții și este împrejmuit (conform Extraselor C.F.).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București terenul este cuprins în subzona A2a - subzona unităților predominant industriale. Utilizări admise: activități industriale productive de diferite profile având în general mărimi mari și mijlocii; parcaje; stații de întreținere auto; comerț, alimentație publică; locuințe de serviciu. Utilizări admise cu condiționări: se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3.000mp. A.D.C. (1.500mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament; în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate. În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului. Utilizări interzise: localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește C.M.A.; amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului urbanistic general al municipiului București, pentru zona A2a, sunt avizați următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max.=80%, C.U.T.max.vol.=15, H.max.=20,0m.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea construirii de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general, Titlu I - Precepții 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” iar conform cap.5- Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin.5.5- „pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.”

Potrivit Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(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: e) 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 ...”, 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 nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
obținerea autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
obținerea avizului de oportunitate și promovare Plan urbanistic zonal
(în condițiile respectării legislației în vigoare).

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție / 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 impactului a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării impactului a investiției se va emite avizul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care solicitantul este competent pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului. Solicitantul are obligația de a modifica acest plan urbanistic și administrației publice competente cu privire la modificarea 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 ÎNSOTITĂ 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), documentație cadastrală și confirmare număr poștal; P.M.B. (după aplicare);

c) Documentația tehnică – D.T.

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

în 2 ex. originalo, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de dovă luată. (vezi Lege 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ 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 sectorului;

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

ÎNLOCUIT,
Alexandru Ioan Francisc

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Muresan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprea Ana

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat, taxa de : 190 lei, conform chitanței nr.196498 din 28.09.2017.

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

Formular 8

Red. 2 ex. A.I.F. / sept.2017

pagina 3 din 4

24

39

1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

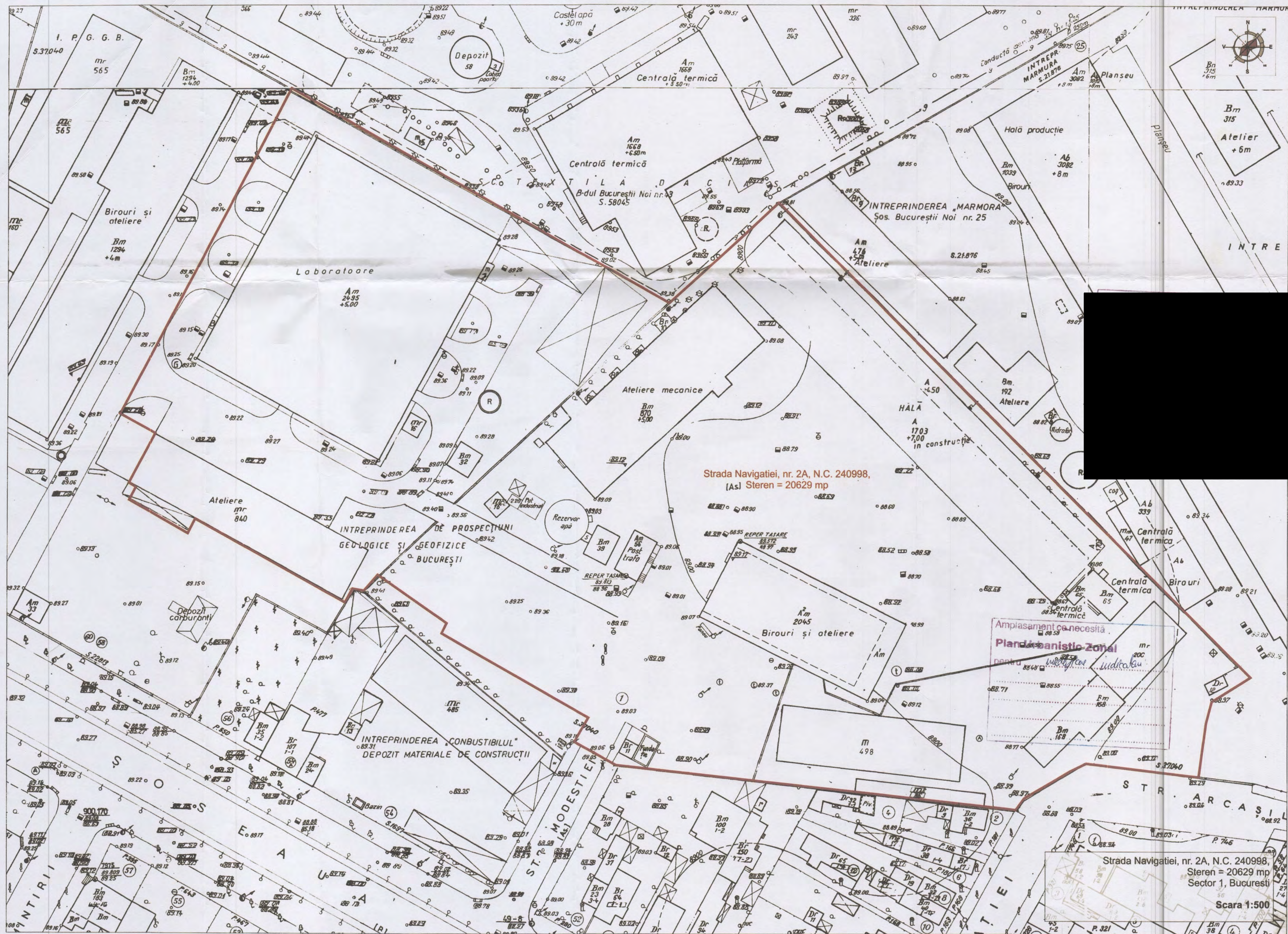
3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

Formular 6

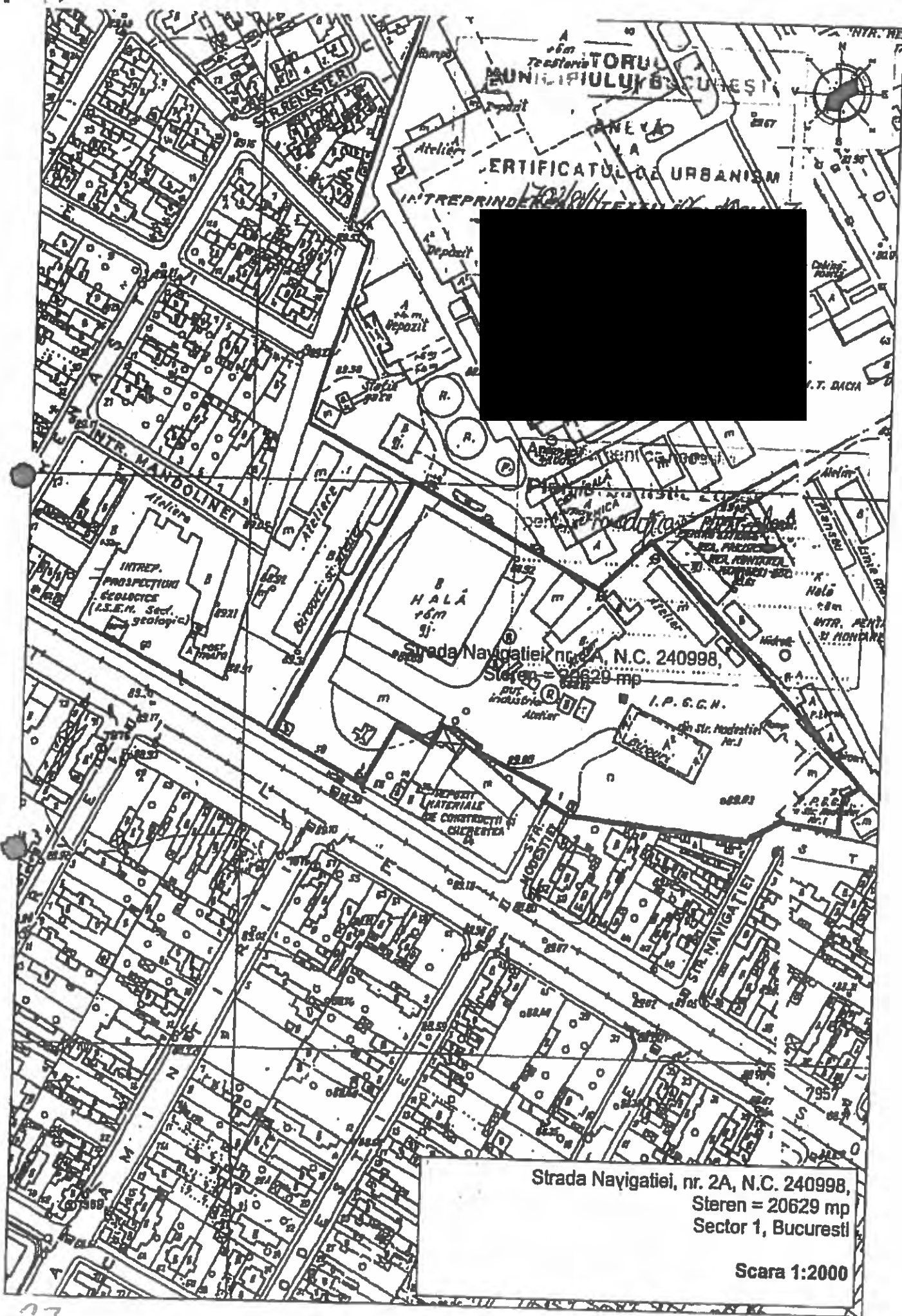
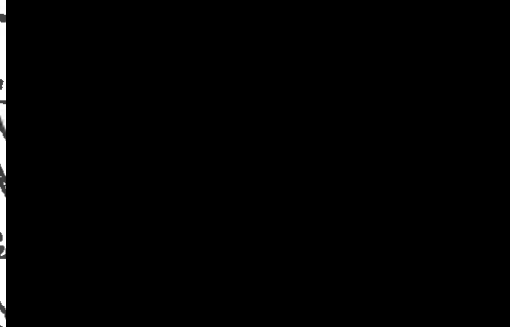
Red. 2 ex. A.I.F. / sept.2017

pagina 4 din 4

25



TESTAMENT
TORUL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
INTREPRINDEREA DE TEXTE



Strada Navigatiei, nr. 2A, N.C. 240998,
Stereon = 20629 mp
Sector 1, Bucuresti
Scara 1:2000

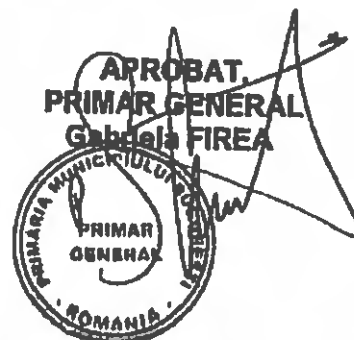


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. MIA INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de Proiectant de urbanism pentru S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 6, str. Pădurilor nr. 47 (lot 3), telefon/fax-, e-mail -, înregistrată la nr. 1588277/04.01.2018 și completată cu nr. 158842/15.02.2018.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 38 din data de 29.03.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ – STRADA NAVIGAȚIEI NR. 2A (lot 1 și lot 2) - SECTOR 1

Prezentul modifică Avizul de Oportunitate nr. 140 din data de 27.12.2017

Pentru CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, generat de imobilul situat în București, strada Navigației nr. 2A (lot 1 și lot 2), Sectorul 1, în suprafață cumulată de 20.629 mp proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1702/81/N/29250 din 08.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul care va fi studiat este delimitat la nord de strada Triumfului și B-dul Bucureștilor Noi, la sud de Șos. Chitilei, la est de strada Liniei iar la vest de strada Renașterii.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională A2a - subzona unităților predominant industriale caracterizată de următorii indicatori urbanistici admiși: $POT_{max} = 80\%$ mpADC/mp teren; $CUT_{vol,max} = 15$ mc/mp teren; $H_{max} = 20,0$ m.

Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată.

Documentația de urbanism va fi întocmită obligatoriu la scara 1/2000 pentru încadrările în zonă și la o scară convenabilă pentru restul planșelor, pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcțiile și serviciile aferente lor conform extraselor de Carte funciară pentru teren și clădiri.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui:

Funcțiune propusă: ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL.

În vederea dezvoltării coerente se va avea în vedere propunerea unor funcțiuni conexe locuirii: comerț, servicii, utilități, etc și vor fi marcate limitele de deservire ale acestora. Propunerea unor funcțiuni conexe locuirii, se va regăsi în bilanș (numărul de unități locative, dotările aferente în raport cu populația preconizată); corelare parte scrisă și parte desenată. Compoziția volumetrică a ansamblului va fi subordonată dezvoltării



coerente a sistemului de străzi între Bd. Bucureștii Noi și Șos. Chitila, eventual, în limita posibilului, o refacere a traseelor stradale istorice; plan de coordonare comun cu PUZ "Marmura" în curs de avizare. Alinierea construcțiilor, retragerile față de limite laterale și posterioare ale proprietății vor fi astfel cunoscute încât să asigure vecinilor confortul urban în raport cu traficul general, parkarea și însoțirea justificată printr-un *Studiu de însoțire*. În planșa de reglementări se va figura limita construcțiilor subterane. Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc. cu organizarea unei zone compacte pentru odihnă și agrement), accesul și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar. Va fi evidențiată circulația terenurilor/elemente analitice într-o planșă de reglementări distinctă, conform unui *Studiu topografic* care să definească limitele între formele de proprietate diferite.

3. Indicatori urbanistici obligatorii: determinați conform art. 32 din Legea 360/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicat:

POT max. = 60%; CUT max. = 3,0 mp. ADC/ mp. teren; $R_{maxH} = 2S + P + 8E + 9 - 10Er$.

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

Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultantă a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un *Studiu de coordonare a rețelelor edilitare*. Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui *Studiu de circulație* care va aprofunda, obligatoriu, modul cum trama stradala conexă poate fi continuată coerent pe terenul care a generat prezenta documentație urbanistică. Studiul de circulație se va coordona și va continua trama stradala propusă prin PUZ "Marmura", în curs de avizare. Se vor asigura accesul, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 68/ 2006. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face în afara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și la parterul construcțiilor, eventual, pentru evitarea betonării excesive a terenului amenajat.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

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

Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului Situații de Urgență, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 138/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1702/81/N29250 din 08.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 29.03.2018

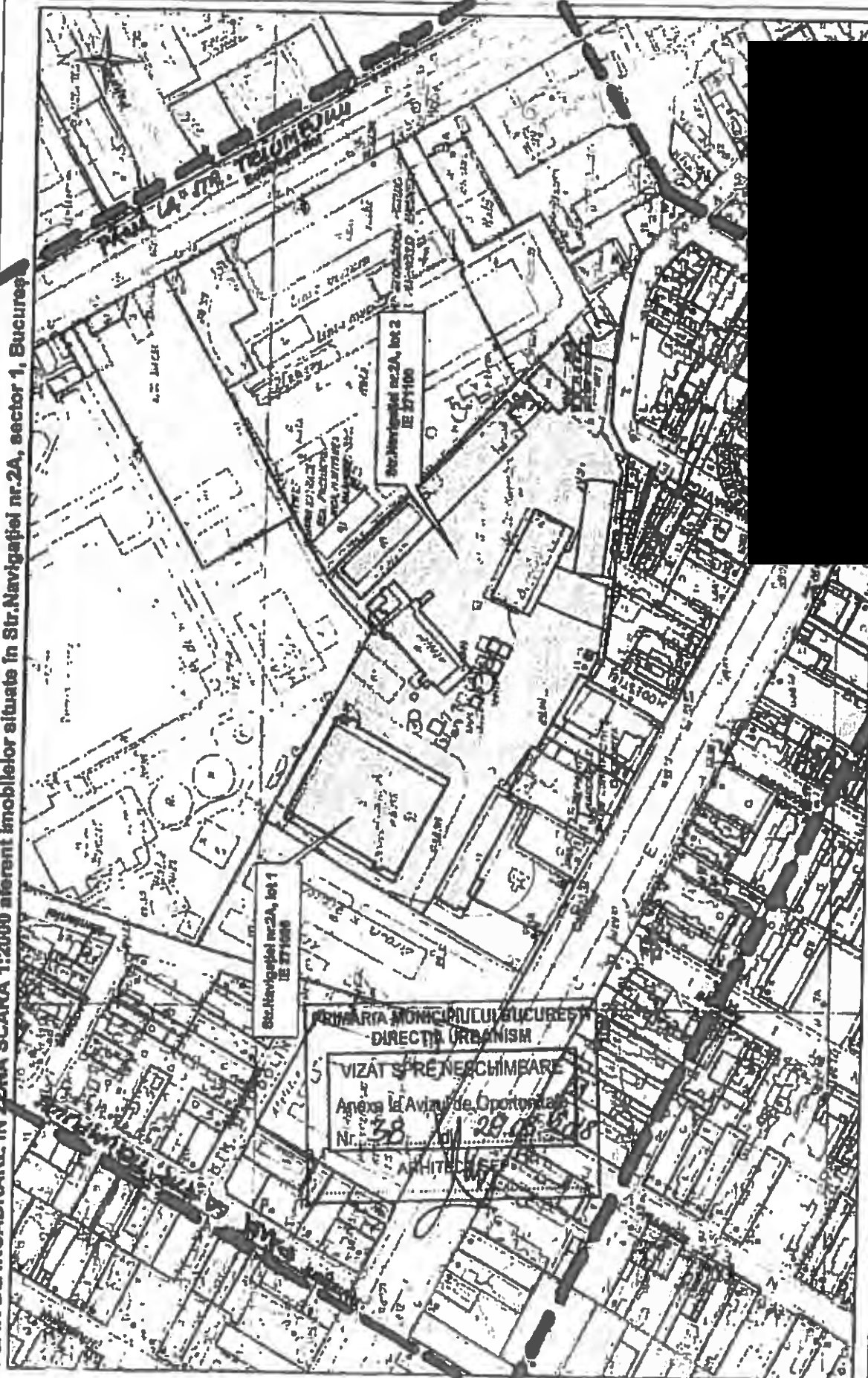
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



ÎNTOCMIT:
Șef serviciu,
Expert Ing. Victor Manea

2ex/15.03.2018

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilelor situate în Str. Navigației nr.2A, sector 1, București



Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru al cartei funciare



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de Proiectant de urbanism pentru S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 6, str. Pădurarilor nr. 47 (lot 3), telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1616517 din 17.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 38 / 29.03.2018

PENTRU

PUZ - STRADA NAVIGAȚIEI NR. 2A (lot 1 și lot 2) - SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în strada Navigației nr. 2A (lot 1 și lot 2), Sectorul 1, în suprafață cumulată de 20.629 mp, proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 1702/81/N/29250 din 06.10.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 București.

INITIATOR:

S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT:

SC METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTS SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 și este delimitat la nord de strada Triumfului și B-dul Bucureștii Noi, la sud de Șos. Chitilei, la est de strada Liniștei iar la vest de strada Renașterii.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională A2a - subzona unităților predominant industriale.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax = 80% mpADC/mp teren, CUTvol max. = 15 mc/mp teren; Hmax = 20,0 m.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 38 / 29.03.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL

PCTmax = 60%, CUTmax = 3,0 mp ADC/mp teren, H max = 42m, RmaxH = 2S+P+8E+9/10Er

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planșei de reglementari vizată spre nescrimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent. Vor fi respectate prevederile Avizului de oportunitate nr. 38/29.03.2018 în integralitatea sa.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui *Studiu de circulație* care va aprofunda obligatoriu, modul cum trama stradală conexă poate fi continuată coerent pe terenul care a generat prezenta documentație urbanistică. Studiul de circulație se va coordona și va continua trama stradală propusă prin PUZ "Marmura" - Bd. Bucureștii Noi nr. 25, în

curs de avizare. Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice, se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și la parterul construcțiilor, eventual pentru evitarea betonării excesive a terenului amenajat. Se propune, cu caracter orientativ, prelungirea str. Arcașilor până la intersecția cu str. Modestiei, în condițiile stipulate în Planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultantă a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un *Studiu de coordonare a rețelelor edilitare*.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Inspectoratului Situații de Urgență, avizul Comisiei de circulații, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexă și vizată 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 în vigoare.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

Intocmit arh. Cătălina Imbrea/Zex /15.05.2018



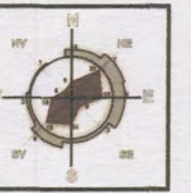
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

EXISTENT

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
- LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- SPATIU VERDE

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- METROU
- LINIE DE TRAMVAI

PROPOUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

LIMITE

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA SUBSOL (ORIENTATIV)
- ALINIERE CF. R.L.U. DE P.U.G. BUCURESTI (ART. 5 SI 10)
- ALINIERE CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII/COMERT
- PLATFORME AMENAJATE
- TERASE INIERBATE
- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

CIRCULATIE

- ACCES PARCAI SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- PARCARE
- CIRCULATIE PROPUA PENTRU O ETAPA VIITOARE IN CAZUL EXTINDERII TRAMEI STRADALE PRINTR-O ALTA DOCUMENTATIE DE SPECIALITATE

RETRAGERI OBLIGATORII

- 5.0 RETRAGERI PRELuate DIN P.U.G. BUCURESTI
- 5.0 RETRAGERI CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25
- 5.0 RETRAGERI CF. PREZENTEI DOCUMENTATII

Inventar coordonate proprietate IE 271100

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	582933.422	331635.789
2	582921.951	331625.421
3	582912.085	331615.881
4	582911.482	331614.907
5	582909.869	331615.836
6	582856.893	331644.779
7	582850.081	331648.503
8	582830.628	331659.398
9	582829.175	331660.183
10	582790.920	331591.031
11	582798.448	331585.860
12	582807.280	331602.734
13	582810.550	331608.710
14	582809.227	331609.433
15	582810.813	331612.371
16	582812.136	331611.658
17	582833.256	331650.570
18	582873.893	331628.589
19	582871.455	331624.167
20	582872.981	331623.353
21	582871.036	331619.795
22	582869.403	331620.664
23	582869.084	331620.155
24	582847.617	331580.741
25	582807.289	331602.729
26	582798.456	331585.854
27	582792.994	331575.967
28	582794.459	331575.025
29	582792.882	331572.337
30	582798.405	331569.173
31	582805.396	331564.661
32	582806.822	331567.358
33	582807.060	331567.810
34	582839.963	331549.947
35	582842.374	331554.682
36	582845.437	331554.087
37	582847.118	331555.835
38	582862.229	331545.389
39	582861.099	331543.254
40	582871.759	331537.216
41	582882.488	331531.128
42	582890.410	331526.637
43	582893.298	331524.991
44	582890.882	331520.049
45	582897.542	331515.982
46	582899.706	331515.022
47	582912.172	331513.893
48	582930.062	331511.831
49	582934.645	331511.243
50	582987.020	331505.703
51	582988.460	331507.986
52	582993.996	331511.043
53	582998.654	331513.527
54	583001.139	331514.308
55	583026.395	331513.055
56	583029.841	331528.229
57	583038.734	331533.742
58	583017.042	331554.761

Nota:
Terenul din Strada Navigatiei nr. 2A, are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (PUD/PUZ).
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.

PUD BUCURESTII NOI, NR. 43 -
APROBAT cf. HCL nr. 10/38/22.05.2013
POT max.=65%
CUT max.=3.5
RH=S+D+P+2E (25m)-S+D+P+4E (39m)

PUD BUCURESTII NOI, NR. 25
POT max.=50%
CUT max.=3.2 mp. ADC/mp. teren
RH max.=2S+P+4E-P+10E+E11-12R
Hmax= 50m

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 53 din 15.05.2018
ARHITECTEF

COMPLEX DE IMOBILE CU FUNCTIUNE DE
LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL SI
REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+E9/10R
U.T.R.- M
POT=60%

MIA

METROPOLITAN
BUCURESTI, Sector 5, Str.
SEF PROIECT:
VERIFICAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

PLANSA:
U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE
BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN.
BUCURESTI S.I.S. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.
INITIATOR:
S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.
REVIZIA: 2
PROIECT
nr:87
2017



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 8, București	
INTRARE	Nr. 14235
IEȘIRE	
Zi 22	Luna 04 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 52 din 23.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de AKCENT DEVELOPMENT SRL, cu sediul în str. Pădurarilor nr. 43, sectorul 6, Județul București, privind planul urbanistic zonal PUZ – Construire ansamblu de locuințe colective cu parter comercial, din Str. Navigației nr. 2A (lot 1 și lot 2), sector 1, înregistrată la APM București cu nr. 14235/18.06.2018, în baza:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.07.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Construire ansamblu de locuințe colective cu parter comercial, str. Navigației nr. 2A (lot 1 și lot 2), sector 1, bucurești, titular SC AKCENT DEVELOPMENT SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 20.629,00 mp pentru care Primăria Sectorului 1 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1702/8/N/29250 din 06.10.2017.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe colective cu parter comercial și regim final de înălțime 2S+P+ 8E+9E/10Er, în str. Navigației nr. 2A (lot 1 și lot 2), sector 1, București.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675



Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 53/15.05.2018 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = max. 60%, CUTmax = 3,0 mp ADC /mp.teren, Hmax. - 42,00 m;

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

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

Suprafața de spații verzi de 4125,8 mp amenajata pe sol (20% din suprafața totală a terenului) și 2062,9 mp amenajata pe placa (10% din suprafața totală a terenului), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 12.07.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Garban



Întocmit,
Geog. Gabriela Ionescu

AGENZIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675





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: domb@cultura.ro

Nr. 2393/31.08.2018

Către: **S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.**

Spre știință:

- PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1144/ ZP / 13.08.2018

PUZ- Str. Navigației nr. 2A, sector 1, București
Str. Navigației nr. 2A, sector 1, București

Obiectivul: PUZ - Ansamblu de locuințe colective cu parter comercial cu Rh=2S+P+8E+9-10 Er
Locație: București, Sector 1, Str. Navigației nr. 2A
Proiect: PUZ - Ansamblu de locuințe colective cu parter comercial cu Rh=2S+P+8E+9-10 Er
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Beneficiar: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.

Amplasamentul face parte din zona de protecție a PARCELĂRII BAZILESCU parcelare ce figurează pe Lista Monumentelor Istorice din 2015, cod LMI 2015- B-II-s-B-17913.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism, planuri topografice scară 1:500 și 1:2000, aviz preliminar, aviz de oportunitate, proiect fază P.U.Z. - piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 și este delimitat la Nord de str. Triumfului și B-dul Bucureștii Noi, la sud de Șos. Ghitei, la est de str. Linistei, iar la vest de str. Renașterii. Conform prevederilor PUG/PUZ aprobate anterior, imobilul este situat în subzona funcțională A2a-subzona unităților predominant industriale, iar indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max. = 80%mp ADC/mp teren; CUT max. = 15mc/mp.teren; Hmax = 20,0m.

Pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune realizarea unui ansamblu de locuințe colective cu parter comercial cu Rh=2S+P+8E+9-10Er, în limita parametrilor urbanistici, respectiv: POT max. = 60%; CUTmax. = 3,0mp ADC/mp teren; H max = 42 m.; Rmax H=2S+P+8E+9-10 Er, cu retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare, toate respectând specificațiile planșei de reglementări urbanistice aprobate și respectând Avizul de oportunitate nr. 38/29.03.2018.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 02.08.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit a, 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 (o) planșă anexă vizată spre ne schimbare



CONSILIER SUPERIOR,
Alexandra TEACĂ A.T.

36

58

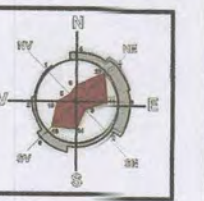
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

EXISTENT

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
- LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- SPATIU VERDE

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- METROU
- LINE DE TRAMVAI

PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

LIMITE

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA SUBSOL (ORIENTATIV)
- ALINIERE CF. R.L.U. DE P.U.G. BUCURESTI (ART. 5 SI 10)
- ALINIERE CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII/COMERT
- PLATFORME AMENAJATE
- TERASE INIERBATE

REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

CIRCULATIE

- ACCES PARCAJ SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- PARCARE
- CIRCULATIE PROPUZA PENTRU O ETAPA VIITOARE IN CAZUL EXTINDERII TRAMEI STRADALE PRINTR-O ALTA DOCUMENTATIE DE SPECIALITATE

RETRAGERI OBLIGATORII

- 5.0 RETRAGERI PRELUATE DIN P.U.G. BUCURESTI
- 5.0 RETRAGERI CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25
- 5.0 RETRAGERI CF. PREZENTEI DOCUMENTATII
- 1 NUMEROTARE MODULE

COMPLEX DE IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+9+10R
U.T.R. - M
POT=60%
CUT=3

Inventar coordonate proprietate

IE 271100

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	582933.422	331635.789
2	582921.951	331625.421
3	582912.085	331615.881
4	582911.482	331614.907
5	582909.869	331615.836
6	582856.893	331644.779
7	582850.081	331648.503
8	582830.628	331659.398
9	582829.175	331660.183
10	582790.920	331591.031
11	582798.448	331585.860
52	582807.280	331602.734
53	582810.550	331608.710
54	582809.227	331609.433
55	582810.813	331612.371
56	582812.136	331611.658
44	582833.256	331650.570
45	582873.893	331628.589
46	582871.455	331624.167
47	582872.981	331623.353
48	582871.036	331619.795
49	582869.403	331620.664
50	582869.084	331620.155
51	582847.617	331580.741
52	582807.289	331602.729
11	582798.456	331585.854
12	582792.994	331575.967
13	582794.459	331575.025
14	582792.882	331572.337
15	582798.405	331569.173
16	582805.396	331564.661
17	582806.822	331567.358
18	582807.060	331567.810
19	582839.963	331549.947
20	582842.374	331554.682
21	582845.437	331554.087
22	582847.118	331555.835
23	582862.229	331545.389
24	582861.099	331543.254
25	582871.759	331537.216
26	582882.488	331531.128
27	582890.410	331526.637
28	582893.298	331524.991
29	582890.882	331520.049
30	582897.542	331515.982
31	582899.706	331515.022
32	582912.172	331513.893
33	582930.062	331511.831
34	582934.645	331511.243
35	582987.020	331505.703
36	582988.460	331507.986
37	582993.996	331511.043
38	582998.654	331513.527
39	583001.139	331514.308
40	583026.395	331513.055
41	583029.841	331528.229
42	583038.734	331533.742
43	583017.042	331534.761

Nota
Terenul din Strada Navigatiei nr. 2A, are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (PUD/PUZ).
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.

PUD BUCURESTII NOI, NR. 43
APROBAT cf. HCL nr. 10/38/22.05.2013
POT max.=65%
CUT max.=3.5
RH=S+D+P+2E (25m)-S+D+P+4E (39m)

PUD BUCURESTII NOI, NR. 25
POT max.=50%
CUT max.=3.2 mp. ADC/mp. teren
RH max.=2S+P+4E+P+10E+E11-12R
Hmax.=50m

MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCURESTI, Sector 5
SEF PROIECT:
VERIFICAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI SI S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.
INITIATOR:
S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.

FAZA:
P.U.Z.
REVIZIA: 2
PROIECT
nr:87
2017



Nr. 13882/759 din: 25 JUL 2017

AKCENT DEVELOPMENT SRL

București, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P 39, ap. 39, sector 5

Spre 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –
știință: 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 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, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ „complex de imobile cu funcțiune de locuire, cu parter comercial și regim de înălțime 2S+P+8E+9E/10E retras”, în municipiul București, strada Navigației nr. 2A, sector 1. Amplasamentul este situat parțial în zona I și parțial în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1282,1 m sud față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 3986,3 m vest față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,50 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'43",48 latitudine N, 26°02'31",48 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. 1702/81 „N”/29250 din 06.10.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 42 m, respectiv cota absolută maximă de 130,5 m (88,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 42 m înălțimea maximă a construcțiilor);

CONTACT AACR:

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013895, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.18.00, Fax: +40.21.208.18.72/ 21.288.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

DANA-SSA



4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotel 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.

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 documentații 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.



39

51

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV



NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 911912
București
16.04.2018

CĂTRE,
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bloc P39, Scara B, ap. 39, sector 5, București
e-mail: [REDACTED]

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 911912/04.04.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru “construirea unui ansamblu de locuințe colective cu parter comercial” situat în București, Strada Navigației nr. 2A (lot 1 și lot 2), sector 1, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

În situația în care construcțiile dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, respectiv protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 și H.G.R. nr. 862/2016 veți solicita, potrivit prevederilor art. 30 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizația de protecție civilă potrivit prevederilor art. 20 din Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă.

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

INSPECTOR ȘEF
Colonel
dr. ing. Orlando SCHIOPU

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 53.536 din 19.04.2018

Ex. nr. ____

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.
- București, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P39,
sc. 2, ap. 39, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 53.536 din 05.04.2018, privind „Planul Urbanistic Zonal” în vederea realizării investiției „Construire locuințe și funcțiuni complementare” în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Navigației nr. 2A, sector 1, beneficiar S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1702/81/N/29250 din 06.10.2017 emis de Primăria Sector 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



41

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
Unitatea Militară 0500 București

Nr. 13505 din 18 04 2018



Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului urb. [REDACTED]
Șef Proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Akcent Development S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz din 03.04.2018, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la Serviciul de Telecomunicații Speciale cu nr. 13505 din 04.04.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Akcent Development S.R.L., cu sediul în București, strada Pădurarilor, nr. 47 (lot 3), sector 6, identificată prin C.U.I. 21563775 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/7476/2007;

În baza Memoriului General de Prezentare PUZ - proiect nr. 87/05.2017 elaborat de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1702/81/N/29250 din 06.10.2017 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și prevederile Avizului de oportunitate nr. 38 din 29.03.2018 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism „P.U.Z. - Ansamblu locuințe și funcțiuni complementare în regim de înălțime 2S+P+8/9E-10Er, pe amplasament situat în municipiul București, strada Navigației, nr. 2A, sector 1”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1702/81/N/29250 din 06.10.2017 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat
1/2

42

54

Neclasificat

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

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

Pentru alte informații suplimentare puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat
2/2

43

55



Nr. 416.947

09.08.2018

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Municipiul București, strada Nerva Traian nr. 3, etaj 10, sector 3

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Locuințe colective și funcțiuni complementare”, situată intravilanul municipiului București, strada Navigației nr. 2A, sector 1, beneficiari: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1702/81/N/29250 din 06.10.2017 emis de Primăria Sector 1 al Municipiului București și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL
dr. ing. PĂTRUȚIU ION

NESECRET

44
Telefon 021/264.86.12 Fax: 021/312.44.21

e-mail: patrimoniul.dgl@mai.gov.ro

Rm București, str. Eforie nr. 3 sector 6

Pagina 1 din 1

R O M A N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-3152
09.05.2018
București

Exemplarul nr. 2

Către,
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
AVIZ nr. DT-2384

La Certificatul de Urbanism nr. 1702/81/N/29250 din 06.10.2017;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.L. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 20.741,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Navigației nr. 2A, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1661815/28.09.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 34/28.09.2018 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS SRL cu sediul în str. Nerva Traian nr. 3 pentru SC AKCENT DEVELOPMENT SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Pădurarilor nr. 47 sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. NAVIGAȚIEI NR. 2A, SECTOR 1”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 622.70 mc zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- devierea rețelei electrice și relocarea PT-ului existente pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E;

- la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și ansamblul de locuințe cu parter comercial str. Navigației nr. 2A sector 1, București, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.



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

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

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

- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- 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.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL.**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

P.U.Z.

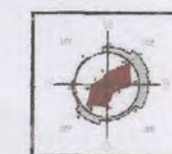
SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

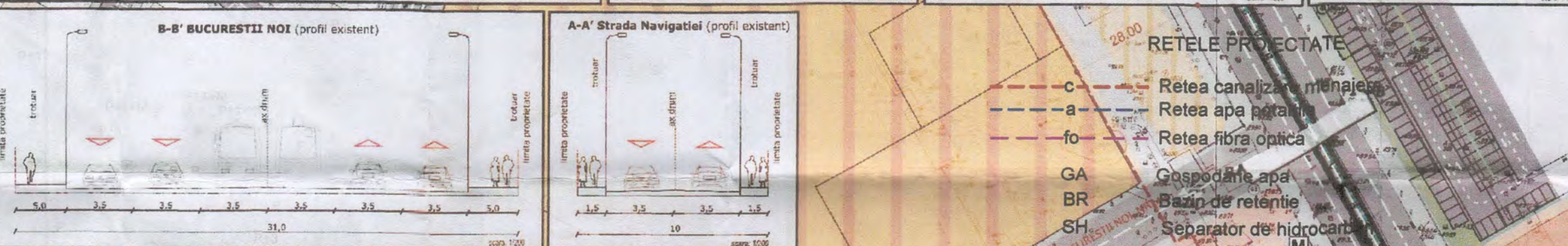
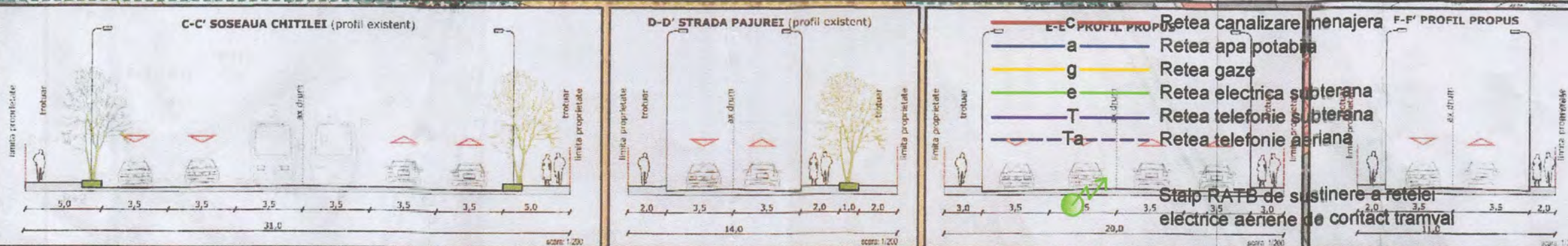
U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

RETELE ELECTRICE DEVIATE SI RELOCATE



Inventar coordonate proprietate IE 271100		
Pct	Est (m)	Nord (m)
1	582933.422	331635.789
2	582921.951	331625.421
3	582912.085	331615.881
4	582911.482	331614.907
5	582909.869	331615.836
6	582856.893	331644.779
7	582850.081	331648.503
8	582830.628	331659.398
9	582829.175	331660.183
10	582790.920	331591.031
11	582798.448	331585.860
52	582807.280	331602.734
53	582810.550	331608.710
54	582809.227	331609.433
55	582810.813	331612.371
56	582812.136	331611.658
44	582833.256	331650.570
45	582873.893	331628.589
46	582871.455	331624.167
47	582872.981	331623.353
48	582871.036	331619.795
49	582869.403	331620.664
50	582869.084	331620.155
51	582847.617	331580.741
52	582807.289	331602.729
11	582798.456	331585.854
12	582792.994	331575.967
13	582794.459	331575.025
14	582792.882	331572.337
15	582798.405	331569.173
16	582805.396	331564.661
17	582806.822	331567.358
18	582807.060	331567.810
19	582839.963	331549.947
20	582842.374	331554.682
21	582845.437	331554.087
22	582847.118	331555.835
23	582862.229	331545.389
24	582861.099	331543.254
25	582871.759	331537.216
26	582882.488	331531.128
27	582890.410	331526.637
28	582893.298	331524.991
29	582890.882	331520.049
30	582897.542	331515.982
31	582899.706	331515.022
32	582912.172	331513.893
33	582930.062	331511.831
34	582934.645	331511.243
35	582987.020	331505.703
36	582988.460	331507.986
37	582993.996	331511.043
38	582998.654	331513.527
39	583001.139	331514.308
40	583026.395	331513.055
41	583029.841	331528.229
42	583038.734	331533.742
43	583017.042	331554.761
S = 20.629,00 mp		

Nota
Terenul din Strada Navigatiei nr. 2A, are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile invazinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documente de urbanism (PUD/PUIZ).
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente.



Legenda

EXISTENT

- LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- SPATIU VERDE

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- METROU
- LINE DE TRAMVAI

PROPOUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

LIMITE

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA SUBSOL (ORIENTATIV)
- ALINIERS CF. R.L.U. DE P.U.G. BUCURESTI (ART. 5 SI 10)
- ALINIERS CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII/COMERT
- PLATFORME AMENAJATE
- TERASE INIERBATE
- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

CIRCULATIE

- ACCES PARCAI SU
- ACCES ORIENTAT
- PARCARE
- CIRCULATIE PROP
- VITOARE IN CAZI
- STRADALE PRINTZ
- DE SPECIALITATE

RETRAGERI OBLIGATO

- RETRAGERI PRELU
- RETRAGERI CF. P.U.Z. BUCURESTII NOI NR. 25
- RETRAGERI CF. PREZENTEI DOCUMENTATII

COMPLEX DE IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+Eg/10R U.T.R.-M POT=60%

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS

BUCURESTI, ROMANIA

SEF PROIECT: [redacted]

VERIFICAT: [redacted]

PROIECTAT: [redacted]

PROIECTAT: [redacted]

PROIECTAT: [redacted]

PROIECTAT: [redacted]

PROIECT

nr:87

2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 7694 / 02.07.2018

Mai1060

1620411

Către

S.C. VIA PROIECT S.R.L.

Intr. Biserica Ghencea nr.4, Sector 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. str. Navigației nr.2A (lot 1 și lot 2), sector 1”, conform certificatului de urbanism nr.1702/81/N/29250/06.10.2017, avizului de oportunitate cu nr.38/29.03.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Totodată, în conformitate cu art.13, alin (1) și (2) din regulamentul de aplicare a H.G. nr.525/1996, nu se pot autoriza investiții ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale, decât în urma încheieri, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți realiza un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă și documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREȘEDINTE COMISIE

COSMIN GHEORGHIU



Intocmit: A.F. – 2 exemplare – 18.06.2018

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



65

Inventar coordinate proprietate IE 271100			
Pct	Est (m)	Nord (m)	
1	582933.422	331635.789	
2	582921.951	331625.421	
3	582912.085	331615.881	
4	582911.482	331614.907	
5	582909.869	331615.836	
6	582856.993	331644.779	
7	582850.081	331648.503	
8	582830.628	331659.398	
9	582829.175	331660.183	
10	582790.920	331591.031	
11	582798.448	331585.860	
52	582807.280	331602.734	
53	582810.550	331608.710	
54	582809.227	331609.433	
55	582810.813	331612.371	
56	582812.136	331611.658	
44	582833.256	331650.570	
45	582873.893	331628.589	
46	582871.455	331624.157	
47	582872.981	331623.355	
48	582871.036	331619.795	
49	582869.403	331620.664	
50	582869.084	331620.155	
51	582847.617	331580.741	
52	582807.289	331602.729	
11	582798.456	331585.854	
12	582792.994	331575.967	
13	582794.459	331575.025	
14	582792.882	331572.337	
15	582798.405	331569.173	
16	582805.396	331564.361	
17	582806.822	331567.358	
18	582807.060	33157.810	
19	582839.963	331549.947	
20	582842.374	331554.682	
21	582845.437	331554.087	
22	582847.118	331555.835	
23	582862.229	331545.389	
24	582861.099	331543.254	
25	582871.759	331537.216	
26	582882.488	331531.128	
27	582890.410	331526.637	
28	582893.298	331524.991	
29	582890.882	331520.049	
30	582897.542	331515.982	
31	582899.706	331515.022	
32	582912.172	331513.893	
33	582930.062	331511.831	
34	582934.645	331511.243	
35	582987.020	331505.703	
36	582988.460	331507.986	
37	582993.996	331511.043	
38	582998.654	331513.527	
39	583001.139	331514.308	
40	583026.395	331513.055	
41	583029.841	331528.229	
42	583038.734	331533.742	
43	583017.442	331554.761	

S = 20.6290 mp

Terenul din Strada Navigației nr. 2A, este reglementat cu caracter obligatoriu.

Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (PUD/PUZ).

Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.



Legenda

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | LIMITE |
|  | LIMITA ZONA DE STUDIU |
|  | LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. |
|  | LIMITA PARCELE |
| ZONIFICARE FUNCTIONALA | |
|  | ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE |
|  | ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE |
|  | ZONA DE COMERT/SERVICII |
|  | TEREN LIBER DE CONSTRUCTII |
|  | SPATIU VERDE |
| CIRCULATIE | |
|  | CIRCULATIE CAROSABILA |
|  | CIRCULATIE PIETONALA |
|  | METROU |
|  | LINIE DE TRAMVAI |
| PROPOUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT | |
|  | LIMITA U.T.R. |
|  | LIMITA EDIFICABIL |
|  | LIMITA SUBSOL (ORIENTATIV) |
|  | RETRAGERI (METRI) |
|  | LOCUINTE COLECTIVE |
|  | LOCUINTE SEMI-COLECTIVE |
|  | SERVICII/COMERT |
|  | PLATFORME AMENAJATE |
|  | ACCES PARCAJ SUBTERAN |
|  | ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL |
|  | PARCARE |
|  | REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV |
|  | ZONA CE SE VA REGLEMENTA PRINTR-O |
|  | ALTA DOCUMENTATIE |
|  | TERASE INIERBATE |

BILANT

COMPLEX DE IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME 2S+P+8E+Eg/1or
U.T.R. - M
POT=60%
CUT=3

U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE		PROIECT nr:87 2017
BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI SI S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.		
INITIATOR: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.		

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

**COMPLEX DE IMOBILE CU FUNCTIUNI DE LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE
INALTIME 2S+P+8/9E-10Er**

STR. NAVIGATIEI, NR. 2A, sector 1, Municipiul BUCURESTI

BENEFICIAR:

S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L

PROIECTANT:

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

DATA:

06.2018

51

FOAIE DE GARDA

PROIECTANT: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L

BENEFICIAR: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L

PROIECT: P.U.Z. ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL

AMPLAMENT: STR. NAVIGATIEI, NR. 2A, sector 1, Municipiul BUCURESTI

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

Intocmit: [REDACTED]

Sef. Proiect: [REDACTED]

Proiectant: [REDACTED]

BORDEROU

PARTE SCRISA

01. MEMORIU GENERAL – DE PREZENTARE

PARTE DESENATA

01.00. Incadrare in localitate	Scara 1:50.000
01.01. Incadrare in P.U.G. - UTR-uri	Scara 1:25.000
01.02. Incadrare in raport cu P.U.Z. - BUCURESTII NOI, NR. 43	Scara 1:25.000
02.00. Accesibilitate la nivel zonal	Scara -
02.01. Accesibilitate la nivel local	Scara -
02.04. Vedere planimetrica	Scara -
02.05. Vedere aeriana	Scara -
03.00. Analiza situatiei existente	Scara 1:2.000
03.02. Documentatii avizate in zona	Scara 1:2.000
03.06. Regim juridic	Scara 1:2.000

MEMORIU GENERAL – DE PREZENTARE

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. Date generale ale documentatiei de urbanism

Denumirea lucrarii:	P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
Initiator:	S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.
Proiectant:	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Data elaborarii:	06.2018

1.2. Obiectivul lucrarii

Prezenta documentatie de urbanism se elaboreaza pentru amplasamentul Strada Navigatiei, Nr. 2A (cu o suprafata de 20.629,00 mp, cu nr. cadastral [redacted], aflat in proprietatea S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L. cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Padurarilor, nr. 47, Sector 6, Strada Navigatiei, Nr. 2A, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/7476/13.04.2007 cf. Certificatului de Inregistrare cu Cod Unic de Inregistrare fiscala RO 21563775, conform Contractului de Vanzare Cumparare incheiat si autentificat la Biroul Notarului Public [redacted] sub nr. [redacted] in 27.04.2017.

Beneficiarul doreste sa construiasca pe terenul amplasat in Strada Navigatiei, Nr. 2A, un ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL avand functiunile de *locuinte colective, servicii, comert, spatii verzi, parcuri etc*; utilizari care sunt in concordanta cu tendintele de dezvoltare ariei studiate si a functiunilor existente in zona.

Scopul elaborarii prezentului P.U.Z. consta in reglementarea urbanistica a imobilului, respectiv stabilirea regulilor de construire, indicatori urbanistici, retrageri fata de limitele de proprietate conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti.

1.3. Surse documentare

Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si prelungit.

Plan Urbanistic Zonal Parcelare Bazilescu, in consultare.

Plan Urbanistic Zonal Chitilei, nr. 60A, in consultare, etapa avizarea proiectului

Plan Urbanistic Zonal Pletel, nr. 67 – Munteniei, nr. 29-33, aprobat CGMB

Plan Urbanistic Zonal Bucurestii Noi, nr. 50, aprobat CGMB

Plan Urbanistic Zonal Inchidere Inelul Meridian de circulatie la zona nord. Plan Urbanistic Zonal – autostrada urbana – tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina, aprobat CGMB

Plan Urbanistic Zonal Bucurestii Noi, nr. 43, expirat

Plan Urbanistic Zonal Bucurestii Noi, nr. 50, expirat

Plan Urbanistic de Detaliu Strabunei, nr. 51, in consultare

Plan Urbanistic de Detaliu str. Munteniei, nr. 9, in consultare

Plan Urbanistic de Detaliu, str. Triumfului, nr. 6, aprobat CGMB

Normative

Documentatia este intocmita conform cu "Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zona" aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

Legislatie

Documentatia este intocmita conform cu legile specifice care au suferit modificari si completari ulterioare H.G. nr. 525/1996 - republicata pentru - "aprobarea Regulamentului General de Urbanism";

Legea nr. 50/1991- completata, modificata si republicata - "privind autorizarea executarii constructiilor si unele" - masuri pentru realizarea locuintelor;

Legea nr. 7/1996 - completata, modificata si republicat - a cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;

Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 592B/1997 - completata, modificata si republicat pentru - „aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei”;

Legea 422/2001 - completata, modificata si republicat- „privind protejarea monumentelor”;

H.C.G.M.B. nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului ce intra in competenta de aprobare a C.G.M.B.;

Ordinul nr. 2701/30.12.2010 - completata, modificata si republicat – „privind metodologia de informare si consultare pentru implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului”;

H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 Anexa Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Mun. Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie;

Codul Civil- noul cod civil actualizat in anul 2016.

CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Terenul se localizeaza in zona de vest al Cartierului Bucurestii Noi, respective in partea de Nord – Vest a capitalei.

In prezent, arealul acetuia precum si vecinatatile reprezentate de celelalte cartiere sunt intr-o continua dezvoltare prin constructia de locuinte colective de medie si mare inaltime dar si a spatiilor comerciale (tip market sau supermarket) si de servicii.

Terenul este delimitat de urmatoarele vecinatii la nivel urban:

- | | |
|-----------|--|
| • la nord | - Bulevardul Bucurestii Noi |
| • la sud | - Soseaua Chitilei |
| • la vest | - Bulevardul Laminorului |
| • la est | - Intersectia Bucurestii Noi cu Soseaua Chitilei |

2.2. Incadrarea in teritoriu

Zona studiata se afla in zona de nord - vest a Capitalei in imediata apropiere al bulevardului Soseaua Chitilei, una dintre arterele importante de intrare - iesire din Bucuresti.

Accesul catre terenul studiat se realizeaza prin strazile de categoria a-III-a: strada Modestiei, strada Navigatiei si strada Arcasilor.

Zona este deservita de toate categoriile de transport in comun de suprafata - Soseaua Chitilei, dar si de transportul in comun subteran - bulevardul Bucurestii Noi.

Obiectivele de utilitate publica si dotarile necesare sunt concentrate de-a lungul Soselei Chitilei si al bulevardului Bucurestii Noi, la o distanta de circa 10 -15 minute de mers pe jos fata de amplasamentului studiat.

2.3. Cadrul natural si conditii geotehnice

Terenul face parte din Campiei Bucurestiului, ca parte din Campia Romana.

Din punct de vedere:

- seismic, zona se incadreaza in macrozona de intensitate 8, cu o perioada de revenire la 50 ani.
- geotehnic, se incadreaza in categoria de risc redus.

Clima este continentală, cu nuanțecă temperaturi medii anuale de 10,5 C.

Temperatura medie anuală este de +10°C.

Temperatura medie în luna ianuarie este de +3°C.

Temperatura medie în luna iulie este de +28°C.

Cantitățile medii ale precipitațiilor depășesc 600 mm.

Vânturile bat predominant din direcțiile:

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

Adâncimea maximă de îngheț este de 70-80 cm.

2.4. Infrastructura cai de comunicații -circulații

Trama stradală a arealului studiat este preponderant rectangulară și este compusă din străzi de categoria a II-a și a-III-a, respectiv străzi colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre cele de legătură sau magistrale.

Strada Navigatiei, din care terenul studiat are acces, are în prezent un profil 10.00 metri. Aceasta are două benzi, circulația carosabilă desfășurându-se în dublu sens cu trotuare dispuse și amenajate pe ambele sensuri.

2.5. Regim juridic

Teren proprietate PRIVATA în suprafață de 20.629,00 mp cu nr. Cadastral [redacted], aflat în proprietatea S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L. cu sediul în București, Sector 6, Strada NAVIGATIEI, nr. 2A, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7476/13.04.2007 cf. Certificatului de înregistrare cu Cod Unic de înregistrare fiscală RO 21563775, conform Contractului de Vânzare Cumpărare încheiat și autentificat la Biroul Notarului Public [redacted] sub nr. [redacted] din [redacted] poziționat într-o zonă de interes a Municipiului București în apropierea unor artere majore și a unor puncte de reper importante în cadrul orașului.

2.6. Rețele tehnico - edilitare

Zona studiată prin P.U.Z. beneficiază de toată gama de rețele tehnico edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică de medie și joasă tensiune, rețea de gaze, telefonie fixă, etc.).

2.7. Probleme de mediu

Terenul nu prezintă probleme de mediu.

2.8. Informarea și consultarea populației

Se vor realiza informări ale publicului pentru fiecare fază de proiectare conform O.G. 2701/2011 și H.C.G.M.B. nr. 136/2012 - Anexa - *Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului*

2.9. Situația existentă

Fondul clădit este variat de la clădiri de locuit de înălțime joasă (individuală/cuplată), la medie (cuplată/colectivă) și înaltă (colectivă) în stare medie și bună, construcții pentru comerț (supermarketul Kaufland etc) și servicii într-o stare medie spre bună, clădiri aflate în paragina ale fostelor platforme industriale.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de specialitate

Anterior elaborării Planului Urbanistic Zonal au fost elaborate câteva studii de specialitate, Studiu topografic și studiu geotehnic.

Alt studiu ce poate fi menționat este Planul Urbanistic Zonal Sector 1, care își propunea o strategie de dezvoltare pe termen lung având ca scop:

- I. creșterea calității vieții
- II. accesibilitatea și creșterea calității infrastructurii
- III. crearea de noi locuri de muncă pentru creșterea competitivității regiunilor ca locații pentru afaceri
- IV. asigurarea creșterii economice

Acest lucru se poate realiza prin programe operaționale – proiecte de reabilitare/modernizare a infrastructurii urbane prin dezvoltarea activităților antreprenoriale pentru ocuparea forței de muncă, precum și acțiuni de reabilitare a infrastructurii sociale și îmbunătățirea serviciilor sociale care în final să conducă la o creștere a calității vieții.

3.2. Prevederi ale documentatiilor de urbanism aprobate anterior

3.2.1. P.U.G. Bucuresti

Certificatul de Urbanism emis pentru acest teren, il incadreaza pe acesta in U.T.R.

A2 - subzona activităților industriale si servicii

A2a - subzona unităților predominant industriale

Utilizari admise:

- activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit, activitățile permise sunt cele care creează disconfort/incomodare, necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluante.

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- Conform PUZ;

- Pentru a fi construite parcelele vor avea un front minim la stradă de 50,00 metri în toate UTR din zona A și o suprafață minimă de 3000 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construite pentru activități productive. Dimensiunile se pastrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- 6,00 metri pe străzile de categ. a III-a.

Înălțimea maxima admisibila a cladirilor:

- înălțimea maxima admisibila = 20m

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 80%,

Coefficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 15 mp. CUT volumetric.

3.2.2. P.U.Z. Bucurestii Noi, nr. 43, sector 1 – aprobat prin H.C.L.52. Nr. 5/2.013 si expirat

R.M.H. = S+P+Ds+2E – Hmax = 25m

R.M.H. = S+Ds+P+4E – Hmax = 39m

R.M.H. = S+Ds+P+14E – Hmax = 50m

P.O.T. = 65 %;

C.U.T. = 3.5

3.3. Dezvoltarea Infrastructurii - circulatii si retele edilitare

Accesul auto si pietonal se vor realiza din strada Navigatiei.

Parcarea si gararea necesarului autovehiculelor pentru acest ansamblu de locuinte colective cu parter comercial va beneficia de o circulatie auto de incinta, perimetrala cu profil de minim 7.00 metri (circulatie in ambele sensuri).

Pentru cele mentionate mai sus se va tine cont de normativele de proiectare NP 24/97 - *normativ de proiectare si executia parcajelor pentru autoturisme* precum si a H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - *norme pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru nolle constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti*.

Circulatiile propuse au fost coroborate cu proiectul din strada Bucurestii Noi nr. 25 si au fost respectate indicatiile primite in Comisiile Tehnice de Specialitate din cadrul PMB - Directia de Urbanism si Directia de Circulatie.

Bransarea viitoarei investitii la retelele publice se va realiza in conditiile avizelor de principiu pentru bransament si racord, care se vor obtine la faza de autorizatie de construire si care totodata vor face obiectul unui alt studiu de specialitate (proiect de arhitectura).

3.4. Zonificare functionala - reglementari urbanistice, indici urbanistici

- cf. plansei de reglementari urbanistice 04.00.

Se propune construirea unui Ansamblu de locuinte colective cu parter comercial :

P.O.T. maxim propus = 60% (cf. prevederilor din R.L.U. de P.U.G. Bucuresti)

C.U.T. maxim propus = 3.0 (cf. prevederilor art.32 ale Legii 350/2001 actualizate)

Rh maxim propus = 2S+P+8+9E-10Er

H maxim propus = 33.00 metri

CAPITOLUL IV - EFECTE SOCIO-ECONOMICE LA NIVEL DE U.T.R. SI LOCALITATE

IV. a. Efecte la nivelul zonei

Amplasamentul este situat intr-o zona unde functiunea predominanta este cea de servicii si locuire. Atragerea si continuarea de investitiei in zona, prin realizarea unei reglementari si zonificari urbanistice .

IV. b. Efecte la nivelul localitatii

La nivelul localitatii efectele produse de investitie vor fi benefice atat din punct de vedere social cat si economic.

CAPITOLUL V - CATEGORII DE COSTURI

V. a. Costuri publice

Realizarea investitiei se va face exclusiv din fonduri private.

V. b. Costuri private

In vederea asigurarii conditiilor, beneficiarul va suporta costurile necesare executarii urmatoarelor lucrari:

- Realizarea cailor de acces (carosabile).

- Realizarea rețelilor edilitare
- Amenajarea spațiilor verzi
- Exploatarea potențialului existent

CAPITOLUL VI - OBLIGAȚIILE INITIATORULUI PLANULUI URBANISTIC ZONAL CE DERIVA DIN CE DERIVA DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI.

În Temeiul Regulamentului Local instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, activitățile de informare și consultare a cetățenilor executate pentru P.U.Z. - ul inițiat de investitor vor fi suportate integral de către acesta.

Fondurile prevăzute pentru activitățile de informare și consultare a publicului vor fi folosite la acoperirea următoarelor cheltuieli: materiale tipărite, multiplicare; servicii de corespondență, anunțuri în mas media, costuri comunicații (telefon, fax, etc.) personalul detașat pentru aceste activități; servicii cercetare sociologică; servicii facilitare întâlniri, interviuri de grup, audieri, dezbateri, închirierea și amortizarea echipamentelor; confecționarea de panouri (panoul 1 și 2); editare materiale de expoziție/expuse, etc.

Investitorul privat inițiator al P.U.Z.- ului afișează anunțul pe panou rezistent la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile speciale.

CAPITOLUL VII – CONCLUZII, ACTIUNI DE DEZVOLTARE SI IMPLEMENTARE

Funcțiunea propusă prin prezentul P.U.Z. se încadrează cu celelalte funcțiuni existente în zona și totodată cu prevederile regulamentului de P.U.G. București.

Pentru orice altă viitoare construcție pe teren, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Intocmit,
urb [redacted]



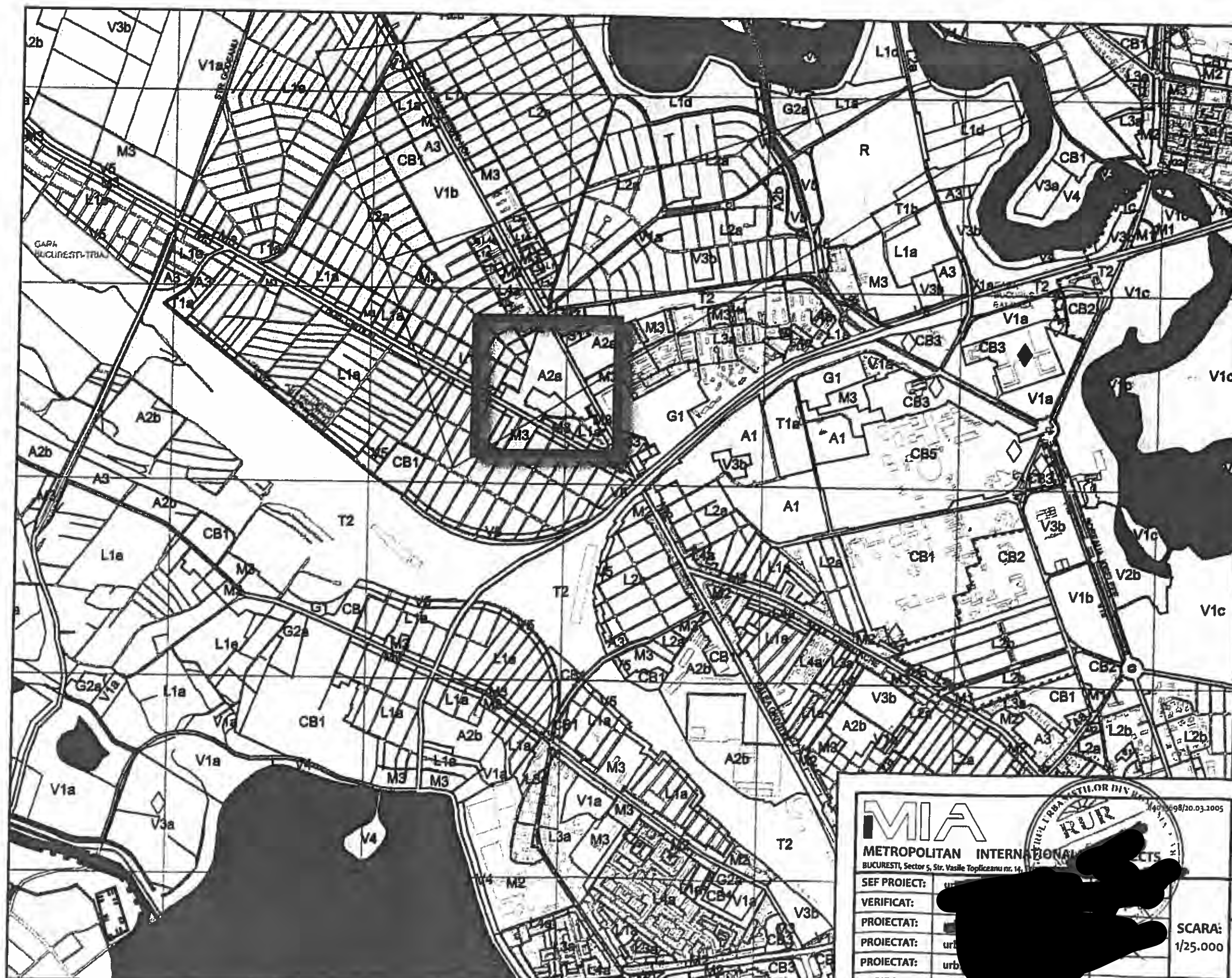
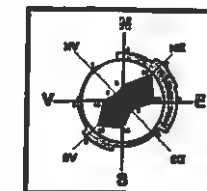
P.U.Z.

SCARA 1/25.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Navigatiei, nr.2A, Sector 1, Bucuresti

U.01.01. INCADRARE IN P.U.G.



Legenda

LIMITE:

- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA



A2a - subzona unităților predominant industriale

P.O.T. max = 80%
C.U.T. vol. max = 15
Hmax = 20m

Sursa: extras din P.U.G. Mun. Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 269/2.000 (prelungit)
Planşa - unitati teritoriale de referinta

MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14

SEF PROIECT:

VERIFICAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:



14.03.2005

SCARA:
1/25.000

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE PROIECTARE
PARTER
Strada Navigatiei

PLANSĂ:
U.01.01. INCADRARE IN P.U.G.

BENEFICIAR:
S.C. AKCE
MUN. BUCURESTI
INITIATOR:

FAZA:
P.U.Z.

REVIZIA: 2

PROIECT
nr:87

61

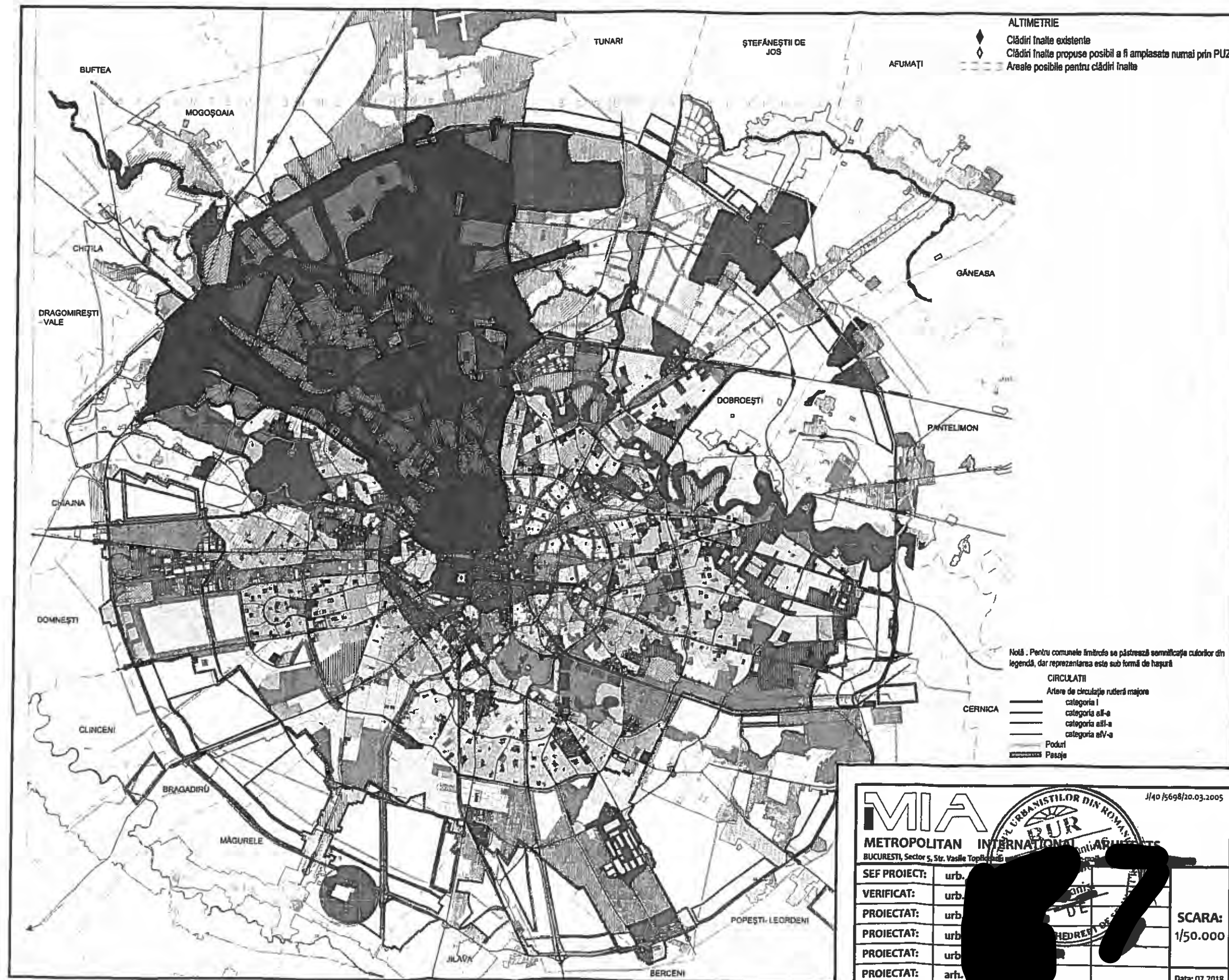
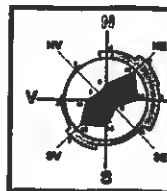
P.U.Z.

SCARA 1/50.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U.01.00. INCADRARE IN LOCALITATE



Legenda

ZONA STUDIATA

- LIMITE**
- Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform corecțiilor menționate în minutele cu secționare (limita precizată prin stradă fiind marcată pe funcțiile loturilor aferente străzii)
 - Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform planului Direcției Topografice Militare
 - Limita teritoriului administrativ al comunelor limitrofe
 - Limita intravilanului propus al Municipiului București
 - Limita intravilanului propus al comunelor limitrofe
 - Limita centrului istoric protejat conform H.G. 129 din 29 aug. 1998
 - Limita zonei protejate
 - Limita alturilor arheologice
 - Culoar de zbor aeroport Băneasa
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zona centrală
 - Zona nucleului central comercial și de afaceri
 - Zona polilor urbani principali
 - Zona funcțiunilor publice municipale și supramunicipale
 - Zona funcțiunilor publice la nivel de cartier și nivel rezidențial
 - Zona de activități mixte - activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție locuințe etc.
 - Zona locuințelor colective medii (P+3,4) și înalte (peste P+4)
 - Zona locuințelor colective mici și individuale, constituite pe baza unor parcelări (P-P+2)
 - Zona locuințelor colective mici și individuale dezvoltate în timp (P-P+2)
 - Zona parcurilor de activități / Parc de software și hi-tech
 - Zona cu funcțiuni predominanță industriale
 - Zona cu funcțiuni industriale, servicii și depozitare
 - Zona cu destinație specială
 - Zona de transfer, distribuție și servicii diverse (localizare de principiu în afara teritoriului administrativ)
 - Tramă strădală / Zona aferentă transportului rutier
 - Zona aferentă transportului feroviar încastrat
 - Zona aferentă transportului aerian
 - Zona aferentă infrastructurii tehnice majore
 - Zona gospodăriei comunale
 - Zona cimetirilor publice / nepublice
 - Zona pepinierelor, sereilor și unităților agroindustriale
 - Zona parcurilor, grădinilor, scuarurilor publice și a fâșii de protecție a cursului de apă (15m) și oglinzii de apă (50m)
 - Zona spațiilor verzi specializate (Grădina Botanică, Grădina Zoologică)
 - Zona pentru sport și agrement / Pol de recreere
 - Amenajări sportive publice
 - Zona fâșii plantate de protecție sanitară și față de infrastructura tehnică majoră
 - Zona cu diferite funcțiuni cu procente reduse (sub 25 %) de ocupare a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului
 - Păduri în teritoriul intravilan / în afara teritoriului intravilan
 - Zona terenurilor aflate permanent sub ape (canale, cursuri și oglinzi de apă)

Notă: Pentru comunele limitrofe se păstrează semnificația culorilor din legendă, dar reprezentarea este sub formă de hașură

- CIRCULAȚII**
- Arteră de circulație rutieră majoră
 - categoria I
 - categoria aII-a
 - categoria aIII-a
 - categoria aIV-a
 - Poduri
 - Paseje

Sursa: extras din P.U.G. Mun. București aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 269/2.000 (prelungit) - Planșa - zonificare funcțională

MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topileanu		PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL Strada Navigatiei, nr. 2A, Sec. 1		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT: urb.	VERIFICAT: urb.	PLANSA: U.01.00. INCADRARE	REVIZIA: 2	PROIECT nr:87 2017
PROIECTAT: urb.	PROIECTAT: urb.	SCARA: 1/50.000	BENEFICIAR: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.	INITIATOR: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.
PROIECTAT: urb.	PROIECTAT: arh.	Data: 07.2018		

P.U.Z.
SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Navigatiei, nr.2A, Sector 1, Bucuresti

U.01.03. INCADRARE IN RAPORT CU P.U.Z. - Bucurestii Noi, nr. 43



Legenda

- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- Lotul care a generat documentatia
- Limita zonei studiate
- Limita loturi
- Curti
- Spatiu verde
- Circulatii carosabile
- Trotuare
- Limita edificabil
- Limita subsol
- Acces pietonal
- Acces la parcajul subteran
- Cladiri existente
- Retrageri propuse pentru loturile invectinate
- Spatiu verde propus spre amenajare
- Spatiu pietonal amenajat peisager
- Zona ce va fi reglementata de alte documentatii P.U.Z.
- Proprietate privata de utilizare publica destinata circulatiei pietonale ce va fi precizata prin proiectul de arhitectura

Sursa: extras din P.U.Z. - Bucurestii Noi, nr. 43

MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel. 0211 409 11 11
SEF PROIECT: [Redacted]
VERIFICAT: [Redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE LUCRARI
PARTER COMERCIAL
Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti
PLANSĂ:
U.01.03. INCADRARE

FAZA:
P.U.Z.

RFV171A-

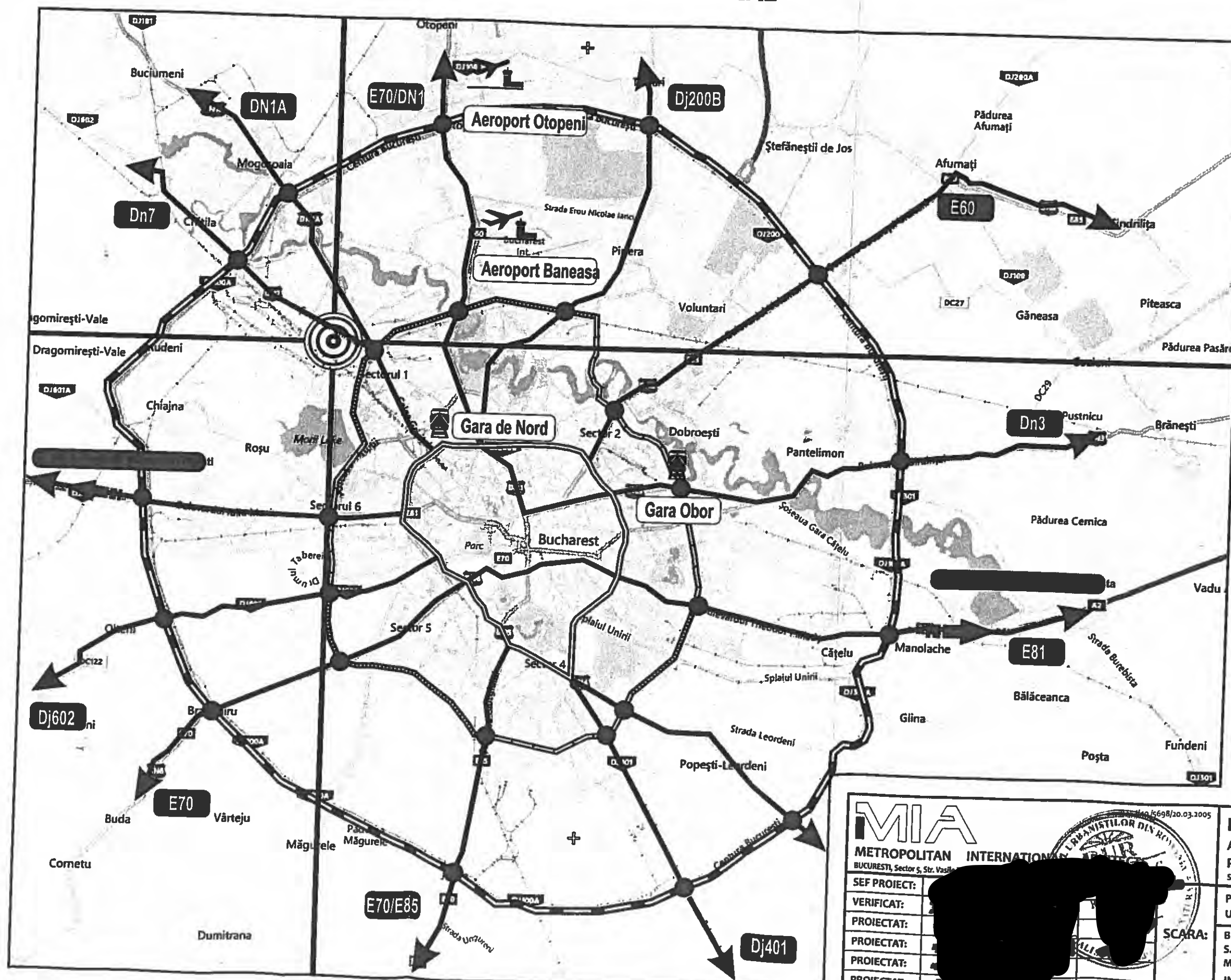
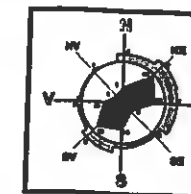
P.U.Z.

SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U02.01. ACCESIBILITATE LA NIVEL LOCAL



Legenda

OBIECTIVE



AEROPORT
OTOPENI/BANEASA



GARA DE NORD/OBOR

CIRCULATII



DRUM EUROPEAN



DRUM AUTOSTRADA



DRUM NATIONAL



DRUM JUDETEAN



CENTURA BUCURESTI



INEL MEDIAN



INERUPERI ALE INELULUI
MEDIAN



INEL CENTRAL



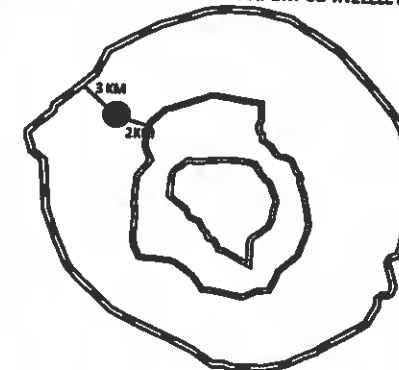
ARTERE DE CAT. I SI II LA
NIVELUL MUNICIPIULUI
INTERSECTII

OBIECTIV



ZONA STUDIATA

SCHEMA DISTANTA LOC STUDIAT IN RAPORT CU INELELE DE CIRCULATIE



MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ANTHROPOLOGICAL

BUCHAREST, Sector 5, Str. Vasile

SEF PROIECT:

VERIFICAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:



PLAN URBANISTIC

ANSAMBLU DE LOCUIN

PARTER COMERCIAL

Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Buc

PLANSĂ:

U.02.01. ACCESIBILITATE LA

BENEFICIAR:

INITIATOR:

FAZA:
P.U.Z.

REVIZIA: 2

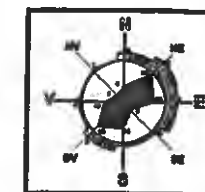
PROIECT
nr:87

P.U.Z.
SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U.02.05. VEDERE SATELIT - 3D



Legenda

TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Toplica 1698/30.03.2005		PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUIN PARTER COMERCIAL Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Buc		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT: VERIFICAT: PROIECTAT: PROIECTAT: PROIECTAT: PROIECTAT:			PLANS: U.02.05. VEDERE AERIANA BENEFICIAR: S.C. AKCENT DEVELOPMENT MUN. BUCURESTI INITIATOR: S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L.	REVIZIA: 2 PROIECT nr:87 2017
SCARA: - Data: 07.2018				

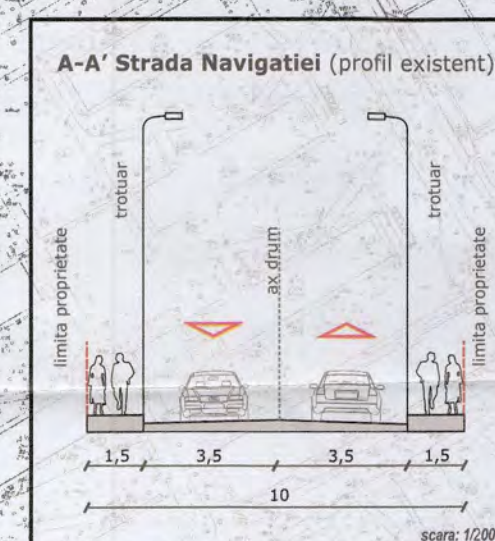
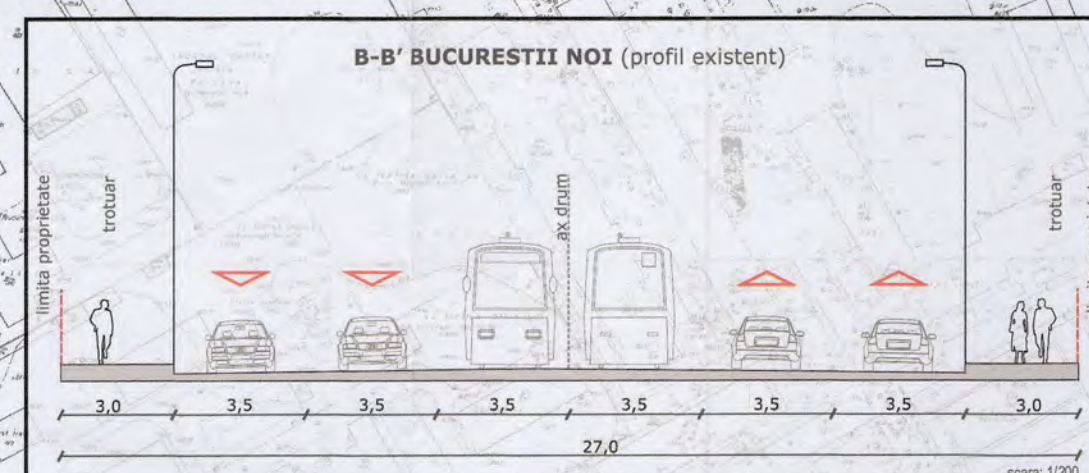
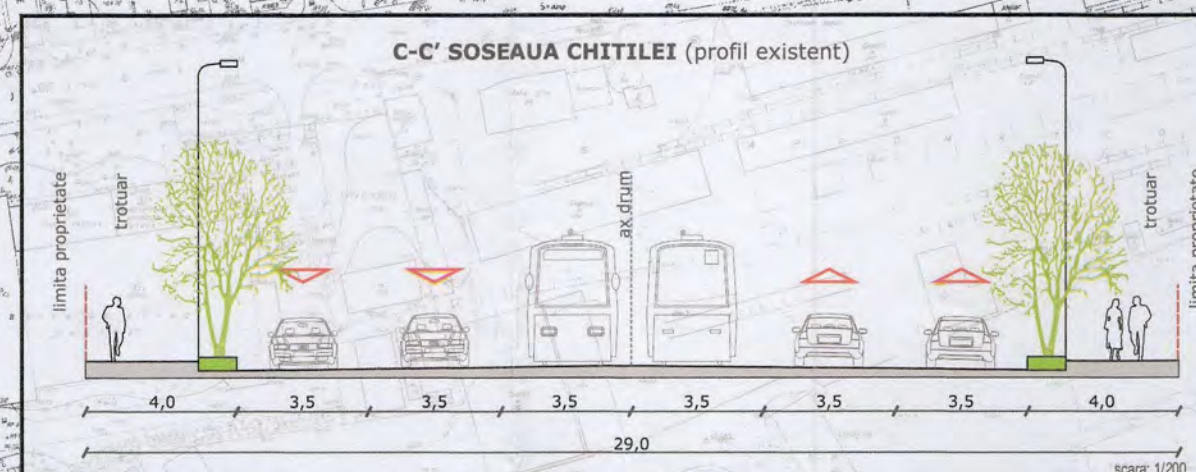
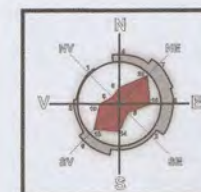
63

P.U.Z.
SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U.03.00. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



Legenda

LIMITE

LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.

LIMITA ZONEI DE STUDIU

LIMITA PARCELE

LIMITA CONSTRUCTII CONFORM CAROU 1:500

LIMITA CONSTRUCTII CONFORM ACTUALIZARE PROIECTANT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

ZONA DE SERVICII COMERT

ZONA DE SPAȚII VERZI

ACCESIBILITATE

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

PARCARE

METROU

LINII DE TRAMVAI

MIA
METROPOLITAN INTERNAT
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel:
SEF PROIECT:
VERIFICAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

FAZA:
P.U.Z.

EVIZIA: 2

PROIECT
nr:87
2017

P.U.Z.
SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

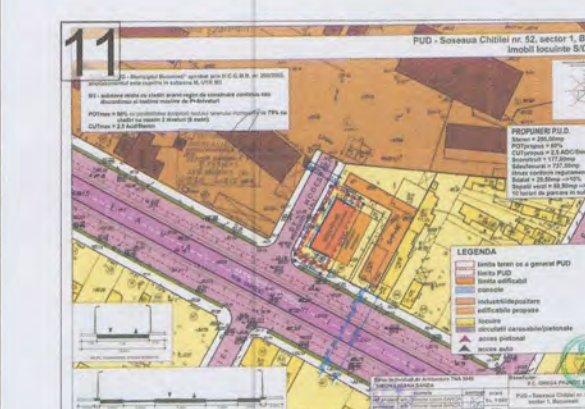
Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

U.03.02. DOCUMENTATII AVIZATE IN ZONA



Legenda

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA P.U.D. Strada Triumfului, nr. 6, sector 1, Bucuresti - aprobat
 - LIMITA P.U.D. Strada Munteniei, nr. 9, sector 1, Bucuresti - in consultare
 - LIMITA P.U.D. Strabunei, nr. 51, sector 1, Bucuresti - in consultare
 - LIMITA P.U.Z. Chitilei, nr. 60A, sector 1, Bucuresti - in consultare
 - LIMITA P.U.Z. Inchidere Inelul Meridian de circulatie la zona nord, - autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina, sector 1, Bucuresti - in consultare
 - LIMITA P.U.Z. Bucurestii Noi, nr. 50, sector 1, Bucuresti - aprobat
 - LIMITA P.U.Z. Bucurestii Noi, nr. 50, sector 1, Bucuresti - expirat
 - LIMITA P.U.Z. Bucurestii Noi, nr. 43, sector 1, Bucuresti - expirat
 - LIMITA P.U.Z. Parcelare Bazilescu, sector 1, Bucuresti - in consultare
 - LIMITA P.U.D. Modestiei, nr. 5-7, sector 1, Bucuresti
 - LIMITA P.U.D. Chitilei, nr. 52, sector 1, Bucuresti
 - LIMITA P.U.Z. Jiului, nr. 8, sector 1, Bucuresti
 - LIMITA P.U.Z. Jiului, nr. 10-138, sector 1, Bucuresti
 - LIMITA P.U.Z. Bucurestii Noi, sector 1, Bucuresti

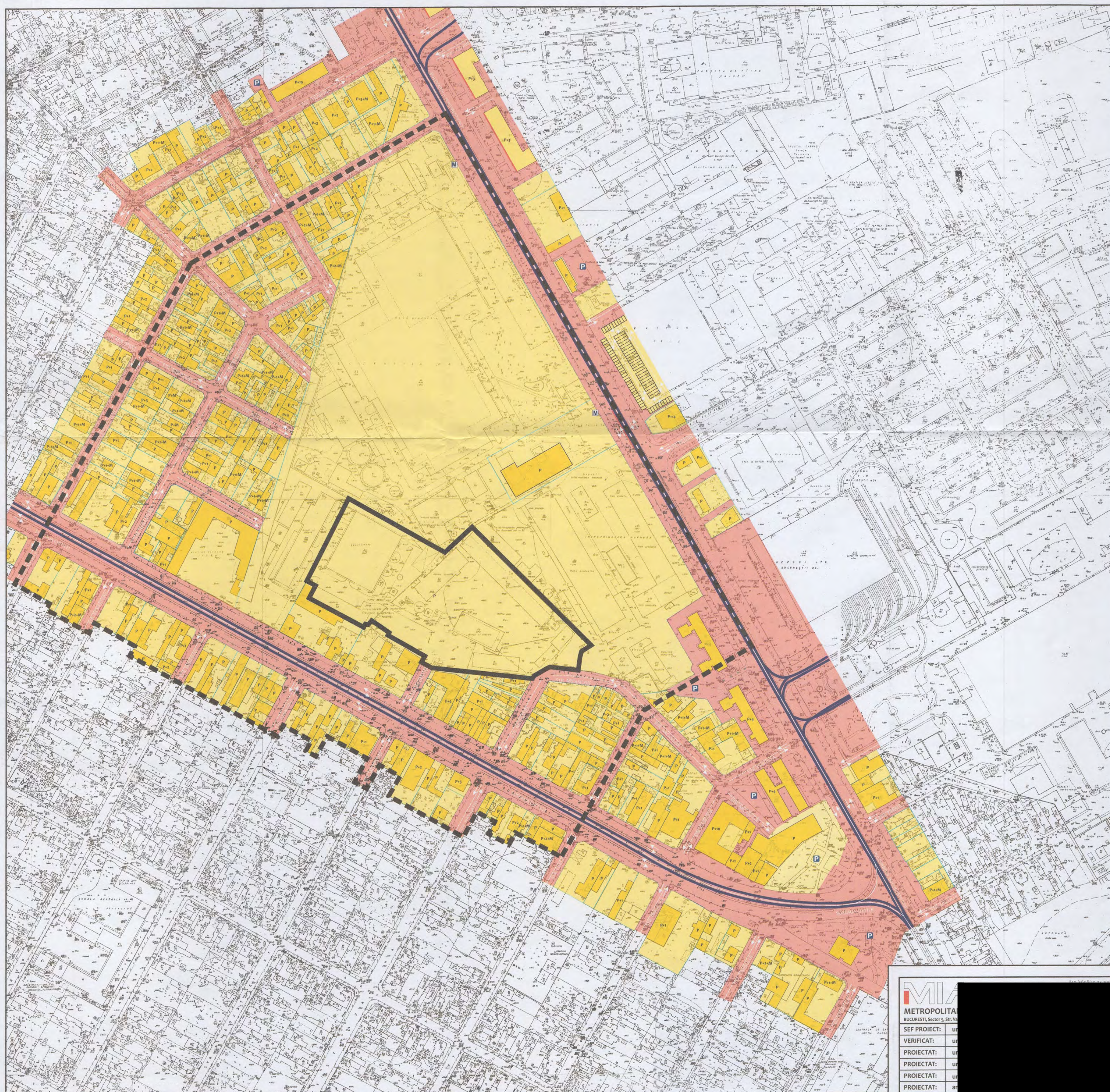
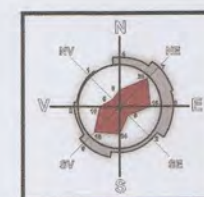


Sursa: www.urbanism.pmb.ro

FAZA:	P.U.Z.
REVIZIA:	2
PROIECT	nr:87
	2017

P.U.Z.
SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti
U.03.06. REGIM JURIDIC



Legenda

- LIMITE**
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA PARCELE CONFORM CAROU 1:500
 - LIMITA CONSTRUCTII CONFORM CAROU 1:500
 - LIMITA CONSTRUCTII CONFORM ACTUALIZARE PROIECTANT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
 - PROPRIETATEA STATULUI - DOMENIUL PUBLIC
 - CONSTRUCTII CU PARTER COMERCIAL
- ACCESIBILITATE**
- PARCARE
 - METROU
 - LINII DE TRAMVAI

MIA
METROPOLITAN
BUCURESTI, Sector 5, Str. V.
SEF PROIECT: ur
VERIFICAT: ur
PROIECTAT: ur
PROIECTAT: ur
PROIECTAT: ur
PROIECTAT: ur

FAZA:
P.U.Z.

REVIZIA: 2

PROIECT
nr:87
2017

SCARA 1/2.000

Str. Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti

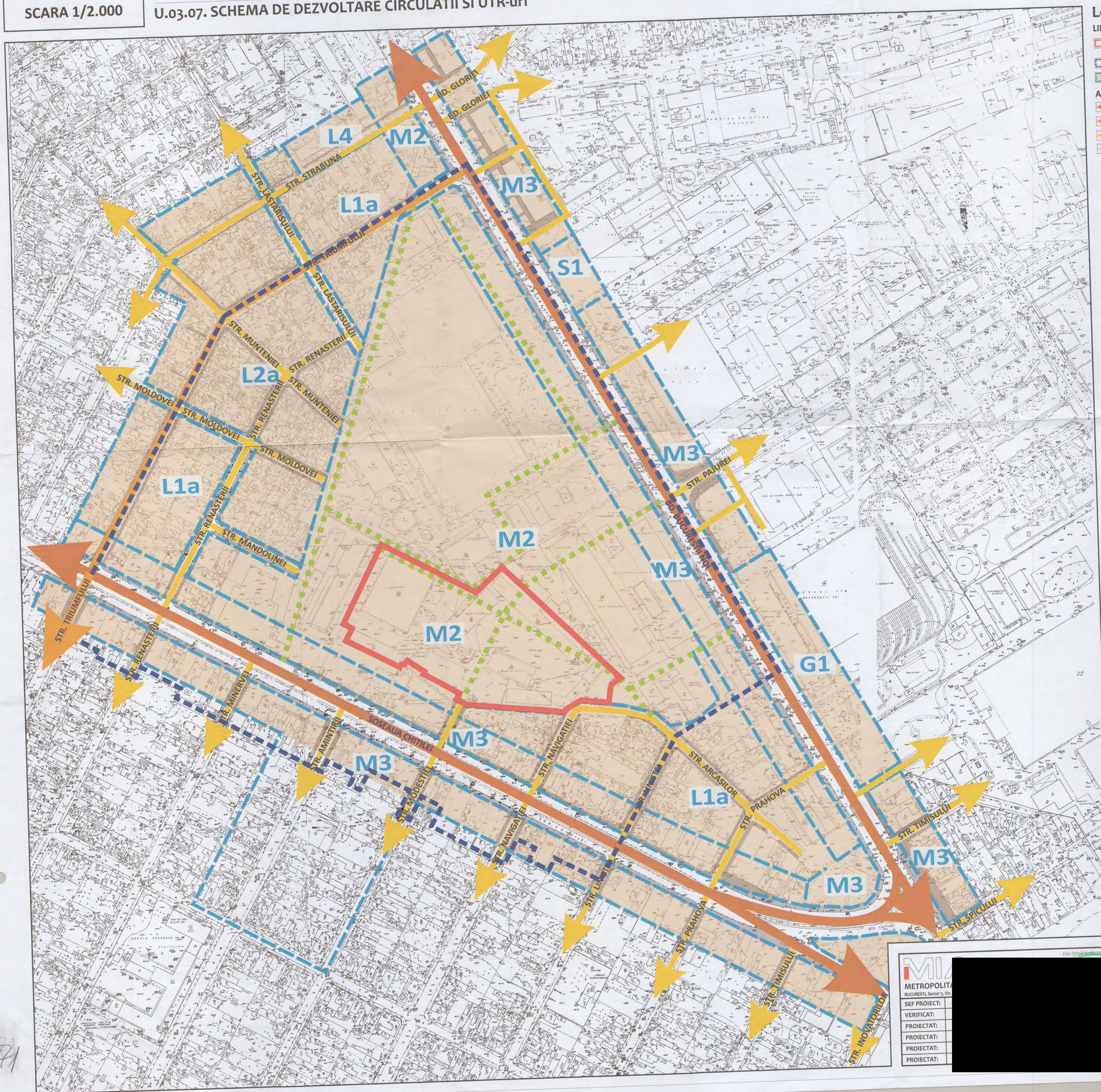
U.03.07. SCHEMA DE DEZVOLTARE CIRCULATII SI UTR-uri

U.03.07. SCHEMA DE DEZVOLTARE CIRCULATII SI UTR-uri



LIMITE

- LIMITA**
-  LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
-  LIMITA ZONEI DE STUDIU
-  LIMITA UTR cf. PUG
- ACCESIBILITATE**
-  CIRCULATIE CATEGORIA I
-  CIRCULATIE CATEGORIA II
-  CIRCULATIE CATEGORIA III
-  CIRCULATIE PROPUZA



METROPOLITAN

BUCURESTI, Sector 5, St

SEF PROIECT:	
VERIFICAT:	

VERIFICAT:	
PROIECTAT:	

PROIECTAT:	
------------	--

PROIECTAT:	

PROIECTAT:	
------------	--

PLAN URBANISTIC ZONAL

FAZA:
P.U.Z.

REVIZIA: 2

PROIEC

nr:87

2017

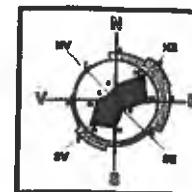
P.U.Z.

SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Navigatiei, nr.2A, Sector 1, Bucuresti

U.04.02. ILUSTRARE DE ARHITECTURA



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0211 306 1005		PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE COMERCIAL Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti		A: Z.
SEF PROIECT:		PLANSA:	U.04.02. ILUSTRARE DE ARHITECTURA	A: 2
VERIFICAT:		BENEFICIAR:	S.C. AKCENT DEVELOPMENT S.R.L. S	ECT
PROIECTAT:		MUN. BUCURESTI		37
PROIECTAT:		INITIATOR:		
PROIECTAT:				

P.U.Z.

SCARA -

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Navigatiei, nr.2A, Sector 1, Bucuresti

U.04.01. ILUSTRARE DE ARHITECTURA



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topilca nr. 14, Tel. 0211 400 00 00		PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTA PARTER COMERCIAL Strada Navigatiei, nr. 2A, Sector 1, Bucuresti	
SEF PROIECT:		PLANS:	U.04.01. ILUSTRARE DE ARHITECTURA
VERIFICAT:		BENEFICIAR:	S.C. AKCENT DEVELOPMENT MUN. BUCURESTI
PROIECTAT:		INITIATOR:	
PROIECTAT:			
PROIECTAT:			



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STR. NAVIGAȚIEI NR. 2A (lot 1 și lot 2) - SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

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

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

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

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL -

- Urb. [redacted]

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA CIUREANU



ÎNTOCMIT:

Șef serviciu,

Expert ing. Victor Manea

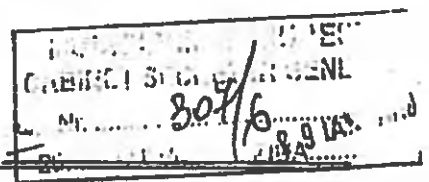
2ex/15.03.2018





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
 Direcția Urbanism – Serviciu Urbanism

romania2019.eu



Nr.945 /29.01.2018

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: ~~SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI~~

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism STRADA NAVIGAȚIEI NR.2A (lot 1 și lot 2) / SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/8/12.10.2016, înregistrată la DGDU cu nr. 10650/13.10.2016, în raport cu prevederile art. 8 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 121 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

Proiect Hotărâre CGMB

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar / 1 fișă; 1
- Expunerea de motive - 1 exemplar / 1 fișă - original; 1
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar / 1 fișă - original 1
- Raportul Informării și consultării publicului - 1 exemplar / 2 fișă - original 2

Avize PUZ

- Avizul Arhitectului Șef nr.87/16.11.2018/ anexe: planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare - original; 12+12
- Aviz Preliminar nr. 53 / 15.05.2018 / PMB / 1 fișă și planșă anexă / 1 exemplar - copie 3
- Aviz de Oportunitate nr. 38 / 29.03.2018 / PMB / 3 fișe și planșă anexă / 1 exemplar - copie 4
- Certificatul de Urbanism nr. 1702 / 81 / N / 29250 din 08.10.2017 / 5 fișe (2 planuri anexă) / 1 exemplar - copie 6
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 62 / 23.07.2018 - 1 exemplar / 2 fișe - copie; 2
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 7694 / 11620411/02.07.2018 / 1 fișă cu planșă anexă / 1 exemplar - copie; 2
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr.1681815 / 28.09.2018 / 2 fișe cu planșă anexă / 1 exemplar - copie 3
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 13882 / 759 din 25.07.2018 / 2 fișe / 1 exemplar - copie 2
- Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență / MAI - nr. 911912 / 16.04.2018 / 1 fișă / 1 exemplar - copie 1
- Avizul SRI - nr.53.536 din 18.04.2018 / 1 fișă / 1 exemplar - copie 1
- Avizul STB - nr. 13505 din 18.04.2018 / 2 fișe / 1 plan / 1 exemplar - copie 2
- Avizul MAI - nr. 416.947 / 09.08.2018 / 1 fișă / 1 exemplar - copie 1
- Avizul MAPN - nr. DT - 3152 / 09.05.2018 / 1 fișă / 1 exemplar - copie 1
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr.2333 / 31.08.2018 / 1 fișă și plan anexă / 1 exemplar - copie 2
- Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr. 8906 / 28.09.2018 / 1 fișă / 1 exemplar - copie. 1

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

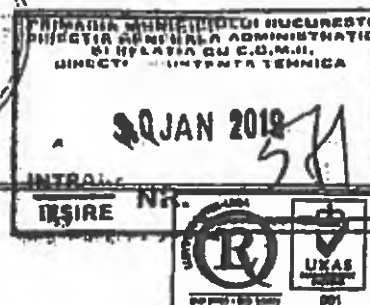
- Memoriu de prezentare / Regulament local de urbanism - 10 fișe / 1 exemplar - copie 10
- Parte grafică - 13 planșe de urbanism și ilustrare arhitectură / 1 exemplar - copii 13
- Cadestru - extras CF / acte proprietate - 38 fișe / 1 exemplar - copii 38

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 66, "(7) în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primăria prezidentului 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 G. TEANU

Intocmit: Arh. G. Teodorescu
 3 exemplare / 29.01.2019

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



7.5