



Serviciul Transparență Decizională
Nr.1288/14.03.2019

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 PUZ STRADA ACȚIUNII, NR.26, Lot 1 – SECTOR 4, NC 228320

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: **22 aprilie 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **25.03.2019**, 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 Sunica

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Simcne



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea

PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2023/18.02.2019;

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:

- Certificatul de urbanism nr. Nr.1404/1640216 din 13.09.2018;
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului București - nr.108/29.11.2018, Rectificat cu Nr.2681/04.02.2019;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 64/21.05.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1679693/03.01.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 9011/1626155/30.07.2018;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale-Direcția Pentru Cultură a Municipiului București, Aviz Nr.1704/S/26.11.2018;
- Serviciul Român de Informații UM 0362 București, Aviz Nr.53.690/31.05.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne, Aviz Nr.418.765/27.11.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne-Inspectoratul Pentru Situații de Urgență, Aviz 912558/04.06.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 2025/ 18.02.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile 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 STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 09/18.02.2019 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.2025/18.02.2019 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 4 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



Ca urmare a cereri adresate de S.C. CPCP Studio Arhitectură Sistemizare și Amenajări Interioare S.R.L – Arh. [redacted] în calitate de Proiectant de Urbanism, pentru S.C. VEL PITAR S.A. cu domiciliul/sediul social în Județul [redacted] telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1699333 din 17.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 09 / 18.02 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, Str. Acțiunii Nr.26, Lot 1, Sector 4, NC228320, în suprafață totală de 16.574,00mp proprietate privată persoană fizică (conform CVC [redacted]), în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1404/1640216 din 13.09.2018 eliberat de Primăria Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

PROIECTANT:

S.C. VEL PITAR S.A.
S.C. CPCP Studio Arhitectură
Sistemizare și Amenajări Interioare
S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

arh. [redacted]
[redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, teren intravilan. Imobilul este cuprins în Parcelarea Progresul, Cod LMI B-II-s-B-17915.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință A2b - subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: continuu sau discontinuu

Funcțiuni predominante: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H maxse vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 80%;



Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max): 15,0 mc / mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform prevederilor viitorului P.U.Z.; clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

Retrageri minime față de limitele posterioare: retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;

- Conform Plan Urbanistic Zonal – Zona de [REDACTED] HCGMB Nr.443/25.07.2018, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CB1: Subzona serviciilor publice în afara zonei protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși:

- o POTmax=50%;
- o CUT max=3,0 mp ADC/mp.teren;
- o Hmax=nu se limitează;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : A2b - subzona unităților industriale și de servicii

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni predominante: FABRICĂ DE PÂINE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 18,20m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): S+P+2E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45,76%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 0,64 mp. ACD/ mp.teren

Retragerea minimă față de aliniament: conform Planului de reglementări și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementări și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementări și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 9011/1626155/30.07.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

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, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1679693/03.01.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320 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 și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1404/1640216 din 13.09.2018 eliberat de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



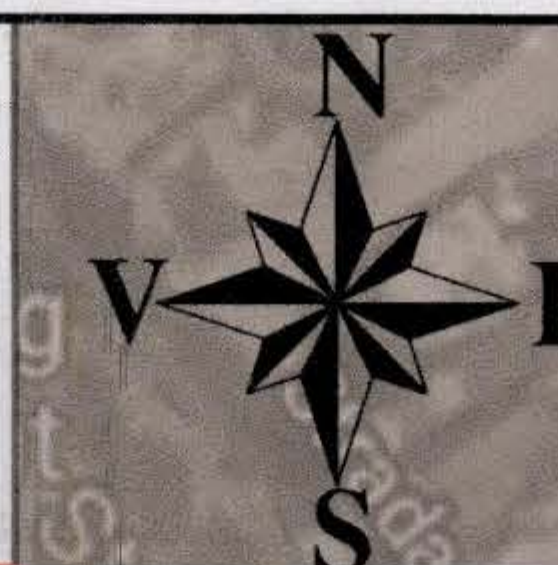
Șef serviciu

Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./04.02.2019

P.U.Z.

Construire - Modernizare si functionalizare fabrica de paine prin desfintare partiala
corpuri, extindere, compartimentare si modernizare hala existenta si birouri
STR. ACTIUNII, NR. 26, LOT 1, SECTOR 4, BUCURESTI



Zona A2 - subzona A2b
POT max=80%
CUT max=15 volumetric(0,65)
H max=20m

POT propus=45,76%
CUT propus=0,64
H propus=18,20m

S teren=16.574mp

AC propus=7.585mp

ACD propus=10.665mp
R inaltime=P - P+2 partial
S verde (teren natural)=800mp
4.83%
S circulatii=8.189mp 49,41%

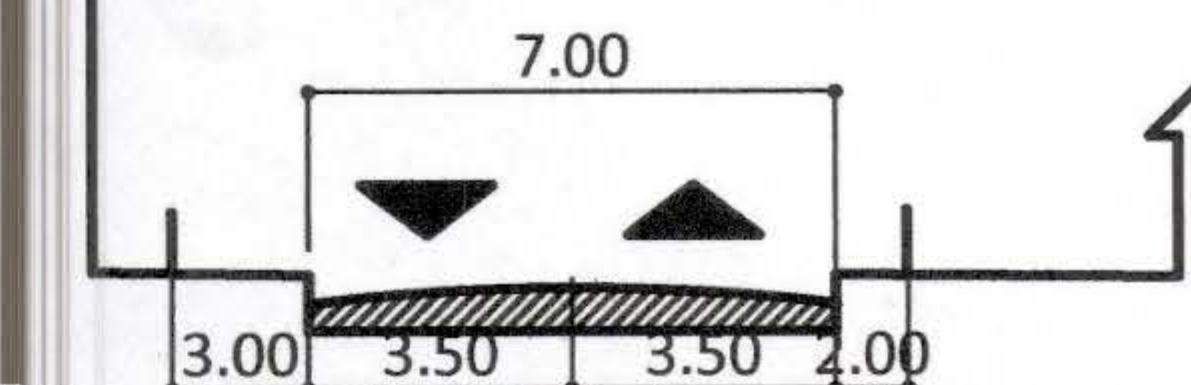
PLANSĂ REGLEMENTĂRI

CATEGORIE SEMN/CULOARE

SEMN/CULOARE	SEMNICIFICATIE
LIMITE	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ P.U.Z.
	LIMITELE PARCELELOR
	CAROSABIL
	PIETONAL
	EDIFICABIL
	FUNCȚIUNE LOCUIRE
	FUNCȚIUNI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ CU H < 10m
	FUNCȚIUNI COMERȚ, SERVICII SI TRANSPORTURI CU H < 10m
	EXTINDERE HALA - P-P+2 partial
	DEPOZITARE / ANEXE
	CLĂDIRI DEMOLATE
	CIRCULAȚII INCINTĂ
	SPAȚII VERZI
	VEGETAȚIE

Criteriu	PUG	Propus
S teren	-	16.574mp
S construita	-	7.585mp
S desfasurata	-	10.665mp
POT	80%	45,76%
CUT	volumetric 15(0,65%)	0,64
H max (nivel+m)	20	18,20m
Spații verzi	-	800mp
Accese	-	8.189mp
Alei	-	49,41%
Parcari	-	

PROFIL STRADA ACTIUNII



Cod unic de inregistrare 29336271
Certificat inmatriculare J40/13506/2011

Beneficiar: S.C. VEL PITAR S.A.

Proiect nr.: 349
Contract nr.: 580

Titlul proiect: P.U.Z. Construire - Modernizare si functionalizare fabrica de paine prin desfintare partiala corpuri, extindere, compartimentare si modernizare hala existenta si birouri
STR. ACTIUNII, NR. 26, LOT 1, SECTOR 4

Faza:
P.U.Z.

Titlul plansei: **REGLEMENTARI**

Plansa nr.:
09

TITLU

SEF PROIECT

DESENAT

PROIECTAT

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA NR. 09/18.02.2019
PROIECT DE PNEU

industrie mica. Înălțimile variază, fiind cuprinse între P, P+1 și P+2. Spre Nord este amplasată cu deschidere la strada Actiunii corpul administrativ cu regim de înălțime Sp+P+2, cabina poarta și postul trafo – acestea având regimul de înălțime P. Parcela și terenul care fac obiectul prezentei documentații reprezintă un punct de continuitate al frontului, având în vedere că se pastrează marea majoritate a clădirilor și se fac numai câteva extinderi ale corpului cu funcțiunea de hală de producție ce nu influențează nici la parametrii urbanistici și nici nu schimbă esențial volumul și nu au un regim de înălțime mai mare decât a clădirilor existente. Pe partea cealaltă a carosabilului există câteva clădiri fără nici o valoare atât estetică cât și arhitectonică, ce se află într-o stare destul de avansată de degradare.

1.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Amplasamentul este situat într-o zonă preponderent de locuințe individuale, birouri sau industrie mica, pe parcele proprii.

Terenul în suprafața de 16.574,00 mp ce face obiectul prezentei documentații se află în proprietatea s.c. VEL PITAR S.A., conform actelor atasate.

Terenul, situat în intravilanul mun. București, sector 4, pe Str. Actiunii, nr.26, lotul 1, cu numărul cadastral 228320, are o suprafață de 16.574,00 mp.

1.5. Condiții de fundare

Condițiile de fundare au fost stabilite printr-un studiu geotehnic, elaborat în conformitate cu normativele în vigoare. Concluziile studiului recomandă fundarea directă (fundatii continue armate) în cuprinsul stratului de pământuri coezive argiloase-prăfoase.

La stabilirea soluțiilor de fundare a obiectivului s-a ținut seama și de caracteristicile specifice orașului București privind:

- adâncimea de îngheț = 90 cm, conform STAS 6054/77;
- încadrarea în zona seismică de calcul „C” cu un coeficient seismic $K_s = 0,20$ și perioada de colț $T_c = 1,5$ sec, conform Normativ P100-92.

1.6. Echipare edilitară

Zona studiată este echipată cu toate tipurile de rețele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, cablu TV.

Pentru obținerea avizelor, pe baza certificatului de urbanism emis de Primăria Sector 4 București, beneficiarul va depune documentații la regiile de profil, în noua configurație a terenului și construcției.

2. REGLEMENTĂRI

2.1. Obiective solicitate prin tema program

Terenul care a generat prezenta documentație este proprietate privată, aparținând societății VEL PITAR S.A., conform actelor atasate.

Terenul, situat în intravilanul mun. București, sector 4, pe Str. Actiunii, nr.26, lotul 1, cu numărul cadastral 228320, are o suprafață de 16.574,00 mp.

Pe teren se află mai multe construcții dintre care corpul de clădire principal -clădire industrială- și corpul de clădire administrativă se pastrează. Celelalte clădiri se vor demola.

Proprietarii doresc să realizeze pe acest amplasament extinderi la o clădire industrială existentă, cu funcțiune fabrică de pâine și reamenajarea clădirii administrative.

Certificatul de Urbanism nr. 1616/1457679 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Municipiului București a impus, anterior întocmirii proiectului pentru eliberarea autorizației de construire, elaborarea unui

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistemizare și Amenajări Interioare srl

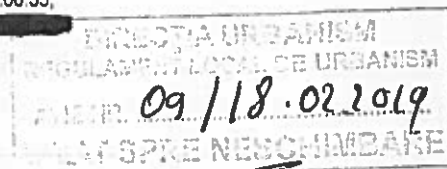
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: [REDACTAT]

Cont: [REDACTAT]

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320.66.38 Tel/Fax. 021.320.66.35,

E-mail: [REDACTAT]



Plan Urbanistic Zonal care să stabilească în ce mod va putea fi conformată clădirea ce urmează a fi realizată (extinderi la o clădire existentă). Prezenta documentație vine să răspundă acestei cerințe a Primăriei Municipiului București și este întocmită conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000.

Se propune edificarea unor construcții ca extinderi la hala de producție definitive cu o structură unitară și cu funcțiune de hala producție.

Regimul de înălțime al clădirii extinse va fi P-P+2 partial (aproximativ h.coama de 18.20.m și h. 15.00 m). Se respectă P.O.T.-ul prevăzut de P.U.G = 80% (PROPUS = 45,76%), încadrându-se în C.U.T. prevăzut de P.U.G. și Regulamentul de Urbanism al zonei și C.U.T. = 15 volumetric – respectiv 0,65 (PROPUS = 0,64). Suprafața construită va fi de 7.585 mp. Locurile de parcare vor fi amplasate în interiorul proprietății, apele pluviale se vor scurge numai în interiorul parcelei, respectându-se Codul Civil și toate normele legale în vigoare.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim (%):

P.O.T. PUG: 80%
P.O.T. PROPUS: 45,76%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. PUG: 0,65
C.U.T. PROPUS: 0,64

2.2. Functionabilitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția ce face obiectul prezentei documentații va avea regim de înălțime P-P+2 partial, având o structură de rezistență din beton armat și partial structura metalică.

La parter sunt prevăzute următoarele spații:

- spațiu producție
- depozitari materii prime,
- silozuri exterioare pentru făinuri.
- depozitari produs finit,
- depozit navete ambalare,
- spații spalare navete ambalare,
- vestiare,
- grupuri sanitare,
- birouri,
- sala instruire,
- laboratoare,
- cabinet medical,
- centrală termică,
- atelier reparații,
- compresoare aer,
- circulații;

La etaj sunt prevăzute următoarele spații: depozitare ambalaje.

La etaj 2 sunt prevăzute următoarele spații: depozitare navete curate pentru ambalare.

Cele două etaje de depozitare sunt înscrise în silueta halei.

Clădirea administrativă care se reabilitează, cu regimul de înălțime Sp+ P +2E va avea următoarele spații:

La demisol: laboratoare, depozite, spații tehnice, grupuri sanitare.

La parter: laboratoare, vestiare, birouri, săli sedințe, grupuri sanitare, oficiu.

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare și Amenajări Interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem. I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: _____

Cont: _____

Tel. 0040 21.320.66.31, 0040 21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35,

E-mail: _____



La etaj 1 si 2: birouri, sali sedinte, grupuri sanitare, oficiu.

2.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Spațiile propuse realizează o suprafață desfășurată $S_d = 10560$ mp (existent fiind 8.930 mp) și o suprafață construită $S_c = 7.700$ mp (existent fiind 7.460 mp). Clădirile vor permite un număr aproximativ de 315 de persoane lucratori.

2.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Clădirile existente de-a lungul str. Acțiunii în zona studiată sunt aliniate haotic fata de strada. In acest moment nu exista o aliniere nici la coama, nici la cornisa si nici la frontul stradal.

2.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivului, cât și volumetria și imaginea lui sunt compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente și cu caracterul zonei ce reglementează funcțiunea mixta. Toate fațadele clădirii vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară. Este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a culorilor stridente.

2.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Se păstrează distanțele prevăzute în normative, reglementările documentațiilor de urbanism aprobate și ale Codului Civil, astfel încât nu sunt necesare intervenții.

2.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației

Strada Actiunii este o artera de legatura cu Soseaua Giurgiului si zona preponderent industrială a sectorului 4, dar nu este o artera circulată de numeroase masini ci din contra este o artera linistita cu circulatia preponderenta a riveranilor si a celor ce deservesc zona industrială respectiva. De asemenea fiind o artera destul de larga nu creeaza probleme deosebite din punct de vedere circulatii. Accesul pietonal și auto se va realiza dinspre Strada Actiunii, deschiderea terenului la aceasta latura la bulevard fiind de aprox. 90,75 m. Parcarea-gararea nu este deficitară în zonă, în momentul actual toti riveranii parcand si în fata caselor lor, dar pentru lotul supus dezbaterei este prevazuta ca la aceasta adresa parcare sa fie în incinta unde sunt asigurate prin parcaj suprateran cu acces din Strada Actiunii, ce va asigura necesarul impus de functiunea propusă, conform HG 525/1996, suprafata de circulatii (inclusiv parcare) fiind de 8.274 mp si cuprinzand 103 locuri de parcare + 3 locuri parcare camioane cu remorca, 3 camioane fara remorca si 9 dube-autospeciale, cu zone circulatii si o zona special amenajata pentru acces marfa.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face tot dinspre Strada Actiunii, fiind posibila trecerea direct din carosabil pana la fundul lotului la stingerea incendiilor, cat si la cladirile invecinate.

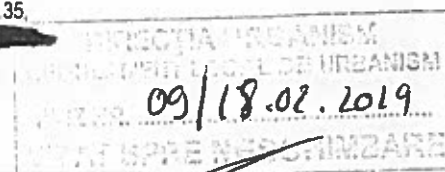
2.8. Soluții de reabilitare ecologică și diminuare a poluării

Zona asigurata pentru plantatii si spatii verzi este de 800,00 mp.

2.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea obiectivului

Nu este cazul.

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare si Amenajari interioare srl
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap 30 sector 1 BUCURESTI
Nr.ord.reg.com/Jan: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: **[REDACTED]**
Cont: **[REDACTED]**
Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35,
E-mail: **[REDACTED]**



2.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi

Se vor menține caracteristicile zonei privind spațiile verzi, zonele rămase libere în cadrul terenului și spațiile dispuse perimetral parcelei urmând a fi prevăzute cu îmbrăcăminte de pământ vegetal și însemănțate cu ierburi perene și vegetație diversificată. Pe laturile proprietăților se vor planta arbuști ornamentali.

2.11. Profiluri transversale caracteristice

Lucările de drumuri de acces și platformele carosabile din incintă, vor avea o îmbrăcăminte din asfalt și pavele și vor fi încadrate de zone verzi.

2.12. Regimul de construire

Regimul de înălțime al clădirii extinse va fi P-P+2 partial (aproximativ h.coama de 18.20.m și h. 15.00 m). Se respectă P.O.T.-ul prevăzut de P.U.G = 80% (PROPUS = 45,76%), încadrându-se în C.U.T. prevăzut de P.U.G. și Regulamentul de Urbanism al zonei și C.U.T. = 15 volumetric – respectiv 0,65 (PROPUS = 0,64). Suprafața construită va fi de 7.585 mp. Locurile de parcare vor fi amplasate în interiorul proprietății, apele pluvial se vor scurge numai în interiorul parcelei, respectându-se Codul Civil și toate normele legale în vigoare.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim (%):

P.O.T. PUG: 80%
P.O.T. PROPUS: 45,76%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. PUG: 0,65
C.U.T. PROPUS: 0,64

2.13. Asigurarea utilităților

Este obligatorie racordarea noii clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră

Beneficiarul se va racorda la conducta de apă potabilă și la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială conform unor proiect de racordare întocmite și aprobate conform normativelor în vigoare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și

captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Alimentarea cu apă caldă se va face prin prepararea apei calde menajere în centrala termică proprie.

Alimentarea cu energie electrică

Obiectivul se va racorda prin bransament electric îngropat, proiectat de societatea abilitată pe plan local și aprobat conform normativelor în vigoare.

Alimentarea termică și cu gaze naturale

Racordarea la rețeaua de gaze naturale se va face prin bransament îngropat și care să nu afecteze fațada principală, conform unui proiect de racordare întocmit de societatea abilitată pe plan local și aprobat conform normativelor în vigoare. Aparatele de aer condiționat nu vor fi amplasate la fațada către strada, în așa fel încât spliterele să nu fie vizibile dinspre strada și să nu afecteze suprafața plastică de fațadă. Alimentarea cu căldură se va face de la centrala termică proprie, amplasată în parterul clădirii.

Telefonie și CATV

Racordarea la rețeaua de telefonie se va face prin intermediul unui bransament îngropat. Se va evita dispunerea antenelor TV-satelit și a cablurilor TV în locuri vizibile din circulațiile publice.

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistemărilor și Amenajări Interioare srl

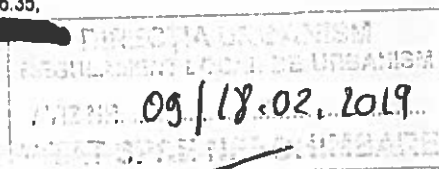
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: _____

Cont: _____

Tel. 0040 21.320.66.31, 0040.21.320 66 38 Tel./Fax. 021.320 66.35,

E-mail: _____





ARCHITECTURA

RESTAURARE DI INTERIORE

AMENAJARI INTERIOARE

Urmează ca la fazele următoare de proiectare să fie solicitate avizele în vederea racordării la rețelele publice, să fie respectate aceste avize precum și distanțele conform STAS.

2.14. Bilant territorial

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim (%):

P.O.T. EXISTENT: 45,22%

P.O.T. PROPUS: 45,45%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. EXISTENT: 0.546

C.U.T. PROPUS: 0.543

2.15. Bilant teritorial

Nr. crt.	Funcțiuni	mp	%
1	Suprafața construită propusă (existente + extinderi)	7.585 mp	45,76%
2	Circulații auto și pietonale	8.189 mp (circulații auto, pietonale și parcage)	49.41 %
3	Zonă verde	800 mp	4,83%
	Total zonă studiată	16.574,00 mp	100,0%

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare si Amenajari interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc 2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI

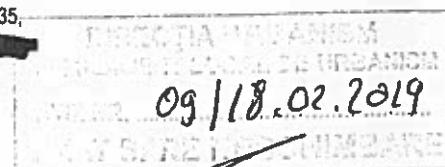
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: [REDACTED]

Cont: [REDACTED]

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35.

E-mail:

12



3. CONCLUZII

3.1. Consecințele realizării obiectivului propus

Zona dispune de toată gama de rețele edilitare necesare bunei funcționări a unei clădiri cu funcțiune de locuire. Amplasamentul PUZ nu este afectat de trasee ale rețelelor tehnico-edilitare, acestea găsindu-se pe domeniul public.

Prin realizarea obiectivului propus, se continuă mobilarea frontului de clădiri aferent segmentului str. Acțiunii – zona sector 4 București și se adaugă o creștere calitativă a locuirii în zonă. Prin finisaje moderne și spațiile interioare

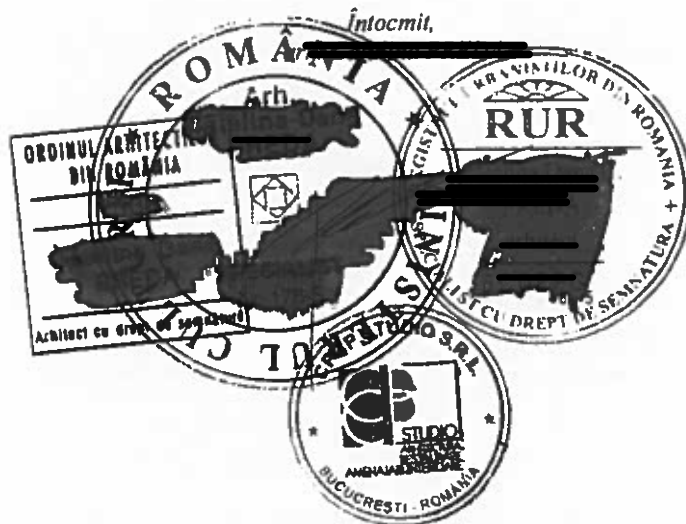
generoase, noul imobil va beneficia de un standard ridicat, fiind compatibil cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente și cu reglementările funcționale ale zonei.

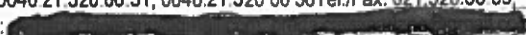
În urma analizei urbanistice a zonei, ținând cont de proporțiile parcelei, de vecinătatea clădirilor existente cu regimuri de înălțime cuprinse între P - P+2, de tendința evidentă a creșterii generale a înălțimii clădirilor, considerăm ca oportună soluția pentru obiectivul propus prin prezenta documentație de urbanism, având în vedere faptul că am încercat o aliniere

atat de orizontală cât și pe verticală a imobilului, ceea ce dă un aspect ordonat zonei cât și faptul că am reușit să acoperim un necesar al serviciilor din zona centrală a localității.

3.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.Z.

Pe baza documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1616/1457679 din 14.12.2017, eliberat de Primăria Municipiului București, se va elabora documentația pentru obținerea Autorizației de Construire.



S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare și Amenajări interioare srl
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap 30 sector 1 BUCURESTI
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: 
Cont: 
Tel. 0040 21 320 66 31, 0040.21 320 66 38 Tel./Fax. 021 320 66 35
E-mail: 



SERVICIUL URBANISM

Nr. ...2095.../10.02.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

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: **08.06.2018 - 23.06.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **07.09.2018-22.09.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **22.11.2018 - 06.12.2018**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului în masă 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 comenziile 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.

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

Nu este cazul.

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

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 9011/1626155/ 30.07.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

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.108/29.11.2018 (Rectificată cu Nr.2681/04.02.2019).

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

construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320”.

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 DUMITRASCU



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./04.02.2019



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea planului urbanistic zonal

PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

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.) A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1404/1640216 din 13.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320, 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: POTmax=45,76%, CUTmax=0,64mpADC/mp.teren, RHmax=Sp+P+2E; Hmax=18,20m.

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.1404/1640216 din 13.09.2018, eliberat de Primăria 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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA ACŢIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 09.../18.02.2019, 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. 2025.../18.02.2019, 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.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECŢIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAŞ



Nr. 2023 / 18.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

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 ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

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.) A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.1404/1640216 din 13.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320**, 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: $POT_{max}=45,76\%$, $CUT_{max}=0,64$ mpADC/mp.teren, $RH_{max}=Sp+P+2E$, $H_{max}=18,20m$.

Avizul Arhitectului-Şef 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.1404/1640216 din

13.09.2018, eliberat de Primăria 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 ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. ⁰⁹.../18.02.2019, 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. ²⁰²⁵.../18.02.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

~~Sef serviciu~~
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./04.02.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1404...../1640216 din 13.07.2018

În scopul: continuarea procedurilor de avizare și aprobare a documentației de urbanism – PUZ „Str. Acțiunii nr. 26, lotul 1, sector 4” în vederea modernizării și funcționării fabricii de pâine prin desființare parțială corpuri, extindere, compartimentare și modernizare hală existentă și birouri în baza Avizului de Oportunitate nr. 64 din data de 21.05.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] pentru S.C. VEL PITAR S.A. cu domiciliul în județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, Oraș -, cod poștal -, sectorul -, str. Timiș nr. 22, birou 1, sc. -, parter, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1640216 din 05.07.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 4, cod poștal -, Str. Acțiunii nr. 26, lotul 1, bl. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan situat în Str. Acțiunii nr. 26, lot 1, compus din teren în suprafață de 16.574,00 mp, împreună cu construcțiile existente este proprietatea lui S.C. VEL PITAR S.A. conform tuturor actelor juridice, notariale și administrative așa cum sunt înscrise în extrasul de Carte funciară nr. [redacted] eliberat de OCPIB sector 4, în data de [redacted] sub nr. [redacted].

Imobilul figurează pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 193, cod B-II-s-B-17915- Parcelarea Progresul – Șos. Giurgiului – str. Turnu Măgurele – str. Pogoanelor – Drumul Bercenarului – datare prima jum. sec. XX.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren curți construcții

Situația propusă: continuarea procedurilor de avizare și aprobare a documentației de urbanism – PUZ „Str. Acțiunii nr. 26, lotul 1, sector 4” în vederea modernizării și funcționării fabricii de pâine prin desființare parțială corpuri, extindere, compartimentare și modernizare hală existentă și birouri în baza Avizului de Oportunitate nr. 64 din data de 21.05.2018

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii; Utilizări admise: se admit activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren, servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare). CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) pentru a fi construite, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construite pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează 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 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; 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. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de

limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului; în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU – DGUAT și avizul CULPAT.AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri; Indicatorii urbanistici: POT max = 80%; CUT max = 15.

Drumul Bercenarului este propus la lărgire, stradă categoria a II-a =24m

Pentru orice intervenții în zonele industriale protejate este necesară elaborarea unui PUZ avizat de Ministerul Culturii. Pentru toate zonele de tip A situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații PUZ avizate conform legii

În baza Certificatului de Urbanism nr. 1616/1457679 din 16.12.2016, a fost demarată procedura de întocmire și promovare pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism –PUZ pentru imobilul din Str. Acțiunii nr. 26, lot 1, sectorul 4 și s-a obținut aviz de oportunitate nr. 64/21.05.2018, în vederea realizării în vederea modernizării și funcționării fabrica de pâine prin desființare parțială corpuri, extindere , compartimentare și modernizare hală existentă și birouri. La elaborarea și promovarea PUZ pe circuitul de aprobare se vor respecta în totalitate condițiile impuse prin Avizul de Oportunitate.

Avizele obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 1616/1457679 din 16.12.2018, emis de Primăria Municipiului București, rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altfel.

NOTĂ: pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism în concordanță cu prevederile PUZ aprobat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: continuarea procedurilor de avizare și aprobare a documentației de urbanism – PUZ „ Str. Acțiunii nr. 26, lotul 1, sector 4” în vederea modernizării și funcționării fabrica de pâine prin desființare parțială corpuri, extindere , compartimentare și modernizare hală existentă și birouri în baza Avizului de Oportunitate nr. 64 din data de 21.05.2018 și a Documentului de Planificare a Procesului de Informare și Consultare a Publicului din 14.05.2018.

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:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In 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 legătura 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 comunica 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.

In 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.

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

In aceste condiții:

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

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

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

continuarea procedurilor de avizare și aprobare a documentației de urbanism – PUZ

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie), (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): ☐ Expertiză tehnică; ☐ Deviz general; ☐ Referat de verificare.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

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

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

[Handwritten signature]

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

[Handwritten signature]

Intocmit : ing. Mihaela Cărbunaru

Achitat taxa de: 170,00 Lei conform chitanței nr. 203868 seria A07 din 05.07.2018

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

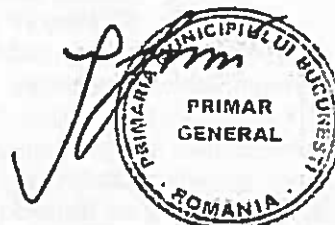
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de S.C. CPCP Studio Arhitectură Sistematizare și Amenajări Interioare S.R.L. – Arh. ~~XXXXXXXXXXXX~~, în calitate de Proiectant de Urbanism, pentru S.C. VEL PITAR S.A. cu domiciliul/sediul social în Județul Vâlcea, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Str. Timiș, Nr.22, telefon/fax., e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1607500 din 14.03.2018.

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. 64 din data de 21.05 .2018
pentru elaborarea

PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

Pentru CONSTRUIRE-MODERNIZARE ȘI FUNCȚIONALIZARE FABRICĂ DE PÂINE, generat de imobilul situat în București, Str. Acțiunii Nr.26, Lot 1, Sector 4, NC228320, în suprafață totală de 16.574,00mp proprietate privată persoană juridică (~~XXXXXXXXXXXX~~), în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1616/1457679 din 14.12.2016 eliberat de Primăria Municipiului București, prelungit în data de 14.12.2017, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentația de urbanism, cu adresa poștală Str. Acțiunii NR.26, Lot 1, Sector 4 și numărul cadastral NC228320;
- Zona studiată –Conform planului anexă la prezentul aviz;
- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință A2b - subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax=80%; CUT volumetric max=15,0 mc/mp.teren, Hmax=20,0 m;
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice în corelare cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.);
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;
- Situația propusă va fi susținută de un studiu de inserție și un fotomontaj concludent, la o scară adecvată; Se va analiza relația cu vecinătățile și cu frontul opus al străzii;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: FABRICĂ DE PÂINE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ;
- Construcțiile se vor amplasa păstrând alinierea caracteristică a străzii.

- Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri și se vor defini prin soluția urbanistică, astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc. Se va menține retragerea existentă față de limita laterală comună cu proprietatea de la Str. Acțiunii Nr.24B (NC215244);
 - Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar;
 - Planul de reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;
- 3. Indicatori urbanistici obligatorii:**
- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ:
 - POT_{min-max}=40-60%;
 - CUT_{max}=0,70mp.ADC/mp teren (CUT_{max} volumetric=15,0mc/mp teren);
 - RH_{max}=Parter, P+2E, H_{max}=20,00m;

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

- Reglementarea acceselor carosabile și pietonale, precum și asigurarea parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. Nr.66/2006;
- Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultată a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un Studiu de coordonare a rețelelor edilitare;

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 Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de Urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare;

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

- În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.136/2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare 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. 1616/1457679 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Municipiului București și prelungit în data de 14.12.2017.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ /2ex/ 14.05.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cereri adresate de S.C. CPCP Studio Arhitectură Sistematizare și Amenajări Interioare S.R.L. - Arh. [redacted], în calitate de Proiectant de Urbanism, pentru S.C. VEL PITAR S.A. cu domiciliul/sediul social în Județul Vâlcea, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Str. Timiș, Nr.22, telefon/fax., e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1655730 din 29.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 111 / 16.10. 2018

PENTRU

PUZ - STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: București, Str. Acțiunii Nr.26, Lot 1, Sector 4, NC228320, în suprafață totală de 16.574,00mp proprietate privată persoană fizică ([redacted]), în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1616/1457679 din 14.12.2016 eliberat de Primăria Municipiului București, prelungit în data de 14.12.2017. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

S.C. VEL PITAR S.A.

PROIECTANT:

S.C. CPCP Studio Arhitectură Sistematizare și Amenajări Interioare S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

arh. [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, teren intravilan. Imobilul este cuprins în Parcelarea Progresul, Cod LMI B-II-s-B-17915.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat 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), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință A2b - subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici admiși:
 - POTmax=80%;
 - CUT volumetric max=15,0 mc/mp.teren;
 - Hmax=20,0 m;
- Conform Plan Urbanistic Zonal - Zona de Sud a Sectorului 4, aprobat prin HCGMB Nr.443/25.07.2018, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CB1: Subzona serviciilor publice în afara zonei protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși:
 - POTmax=50%;
 - CUT max=3,0 mp ADC/mp.teren;
 - Hmax=nu se limitează;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 64/ 21.05.2018

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

- FUNCȚIUNI:** FABRICĂ DE PÂINE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ;



• **INDICATORI URBANISTICI:**

- Procent de ocupare a terenului POT = 45,50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 0,56 mp.ADC/mp.teren;
- Regim de înălțime RHmax = Sp+P+2E;
- Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planșei de reglementări anexă prezentului aviz;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice;

Circulații și accese:

- Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;

Echipare tehnico - edilitară:

- Echiparea cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului și vor fi dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate;

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare P.U.Z.: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Suport topo-cadastral vizat de OCPI București. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

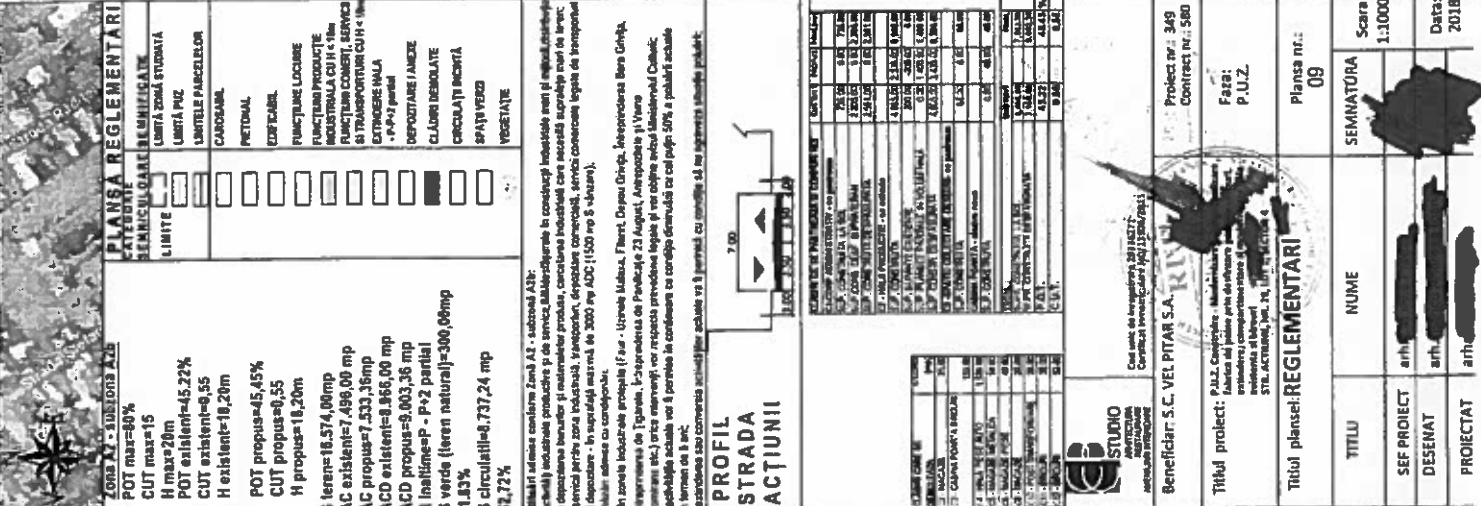
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/27.09.2018

[illegible]

**PROFIL
STRADA
ACȚIUNII**

[illegible]

ESTUDIO
ARQUITECTURA
INTERIORES
Y DISEÑO

Cual sede de la investigación 28184777
Certificado Interdisciplinario 14011506/2845

Beneficiar: S.C. VEL PITAN S.A.

Proiect nr.: 349

Contract nr.: 580

Faza:

P.U.Z.

Titlul proiect: P.U.Z. Căminare - Remediere
făurită din pământuri agricole
contaminată cu metale grele
în cadrul proiectului
"Remedierea terenurilor
contaminate în regiunea
Sud-Est a României"

STI ACTIUNI, Nr. 76, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 8

Titlul plansei: REGLEMENTARI		Planşa nr. 2 09	
TITLUL	NUME	SEMATORA	Scara 1:10000
SEF PROIECT	arh. [redacted]	[redacted]	[redacted]
DESENAȚ	arh. [redacted]	[redacted]	Data: 2018
PROIECTAT	arh. [redacted]	[redacted]	



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 4130/26.11.2018

Către: S.C. VEL PITAR S.A.

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

AVIZ NR. 1704 / S / 26.11.2018
Plan Urbanistic Zonal
str. Acțiunii nr. 26, lot 1, sector 4, București

Obiectivul: Imobil
Locație: Municipiul București, sectorul 4, str. Acțiunii nr. 26, lot 1
Proiect: PUZ – Construire-modernizare și funcționalizare fabrică de pâine
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. CPCP STUDIO Arhitectură Sistemizare și Amenajări Interioare S.R.L.
Beneficiar: S.C. VEL PITAR S.A.

Amplasamentul se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 193, cod B-II-s-B-17915 – Parcelarea Progresul.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, planuri sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz preliminar, documentație PUZ, studiu istoric.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul se află, conform PUG al Mun. București, în UTR A2b. Indicatorii urbanistici aprobați pentru A2b sunt: POT max = 80 %; CUT volumetric max = 15 mc/mp teren; H max = 20 m. Conform PUZ – Zona de Sud a Sectorului 4, aprobat prin HCGMB nr. 443/25.07.2018, imobilul este situat în UTR CB1: subzona serviciilor publice în afara arilor protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși: POT max = 50 %; GUT max = 3; H max = nu se limitează. Prin PUZ, se propun: construire, modernizare și funcționalizare fabrică de pâine prin desființare parțială corpuri, extindere, compartimentare și modernizare hală existentă și birouri, cu următorii indicatori urbanistici: POT = 45,45 %; CUT = 0,55; Rhmax = P-P+2 parțial; edificabilul va respecta planșa de reglementări.

Urmare a analizării documentației 4130/2018 în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ifov din data de 15.11.2018 și a completării 4670/2018, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂSINEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sideria TEODORESCU

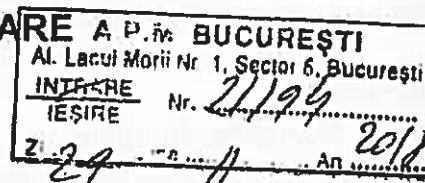


Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 108 din 29.11.2018



Ca urmare a notificării adresate de VEL PITAR SA, cu sediul în str. Timiș nr. 22, biroul nr. 1, parter, Municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, privind planul urbanistic zonal PUZ – str. Acțiunii nr. 26, Lot 1, sector 4, înregistrată la APM București cu nr. 21194/25.10.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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 15.11.2018;
- 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 / modernizare și funcționalizare fabrică de pâine - str. Acțiunii nr. 26, Lot. 1, sector 4, București, 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 16.574,00 mp pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 1616/1457679 din 14.12.2016 și suprafață de 2.967,00 mp conform Declarației VEL PITAR S.A. nr. 2278/15.11.2018.

**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

Obiectivul lucrării îl constituie: construire - modernizare și funcționalizare fabrică de pâine prin desființare parțială corpuri, extindere, compartimentare și modernizare hală existentă și birouri, în str. Acțiunii nr. 26, Lot 1, sector 4, București.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 111/16.10.2018 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = 45,50%, CUTmax = 0,56 mp ADC/mp teren, RHmax. = Sp+P+2E;

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 spațiu verde va fi amenajată pentru suprafața de teren de 1.6574 mp (conform Certificat de urbanism 1616/1457679/14.12.2016) și pentru suprafața de teren de 2.967 mp (conform Declarației Vel Pitar SA nr. 2278/15.11.2018).

Suprafața totală a terenului: $1.657 \text{ mp} + 2.967 = 1.9541 \text{ mp}$, din care:

$S = 800 \text{ mp}$ din $S_T = 1.6574 \text{ mp}$;

$S = 2.827 \text{ mp}$ din $S_T = 2967 \text{ mp}$.

Suprafața spațiu verde = 3.627 mp (18,56%) din suprafața totală de 1.9541 mp, care va fi amenajat și întreținut.

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

Motivul care a 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 15.11.2018;
- 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 Gârban

Întocmit,
jurist Sorin COSTESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2681/04.02.2019

RECTIFICARE

Referitoare la Decizia Etapei de Încadrare nr. 108/29.11.2018, emisă pentru PUZ – construire / modernizare și funcționalizare fabrică de pâine - str. Acțiunii nr. 26, Lot. 1, sector 4, București, având ca titular pe SC VEL PITAR SA, ca urmare a îndreptării erorii materiale, se fac următoarele mențiuni:

- **în loc de:** “Suprafața de spațiu verde va fi amenajată pentru suprafața de teren de 1.6574 mp (conform Certificat de urbanism 1616/1457679/14.12.2016) și pentru suprafața de teren de 2.967 mp (conform Declarației Vel Pitar SA nr. 2278/15.11.2018).

Suprafața totală a terenului: $1.657 \text{ mp} + 2.967 = 1.9541 \text{ mp}$, din care:

$S = 800 \text{ mp}$ din $S_T = 1.6574 \text{ mp}$;

$S = 2.827 \text{ mp}$ din $S_T = 2967 \text{ mp}$.

Suprafața spațiu verde = 3.627 mp (18,56%) din suprafața totală de 1.9541 mp , care va fi amenajat și întreținut”,

- **se va citi:** “Suprafața de spațiu verde va fi amenajată pentru suprafața de teren de 16.574 mp (conform Certificat de urbanism 1616/1457679/14.12.2016) și pentru suprafața de teren de 2.967 mp (conform Declarației Vel Pitar SA nr. 2278/15.11.2018).

Suprafața totală a terenului: $16.574 \text{ mp} + 2.967 = 19.541 \text{ mp}$, din care:

$S = 800 \text{ mp}$ din $S_T = 16.574 \text{ mp}$;

$S = 2.827 \text{ mp}$ din $S_T = 2967 \text{ mp}$.

Suprafața spațiu verde = 3.627 mp (18,56%) din suprafața totală de 19.541 mp , care va fi amenajat și întreținut”

Prezenta constituie înscriere de mențiuni rectificative și face parte integrantă din DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE nr. 108/29.11.2018 emisă de APM București.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZATII
Ing. Elena GÂRBAN

ÎNTOCMIT,
Jurist Sorin COSTESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa Alea Lacul Morii nr. 1 sector 6 București Cod 060841

F-mail: office@anmbuc.anm.ro; Tel. 021 430 66 77; Fax 021 430 66 75

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



Nesecret
Ex.nr. 2
Nr. 912558
București, 04.06.2018

CĂTRE,
ELJ AUTOMOTIVE SA
Bd. Nicolae Bălcescu nr.25, sc.2, etj.5, ap.30, sector 1, București

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 912558/21.05.2018, conexată cu 912518/17.05.2018 vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire-modernizare și funcționalizare fabrică de pâine” – în Str.Acțiunii nr.26, lotul 1, sector 4, București, nu este necesar obținerea avizului de securitate la incendiu.

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care construcția face parte din *categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016 și H.G.R. nr.862/2016, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, respectiv art.20 din Legea nr.481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.*

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

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București
Tel.: 021/207.55.00, Fax. 021/316.51.16; C.P. 050719
Nesecret - Pagina 1/1

46

Scanned by CamScanner

34



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Actiunii.nr.26, sector 4, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism

Anexa la certificatul de urbanism
1404/16.02.16 din 13.09.2018
ADRIECT SEE

ARCHITECT SEF

[illegible]

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

751

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Flora
STAM

STAN

Sept de 190

29

601733

[illegible]

INDEX

10

Bucuresti, 02 05 2018

Mr. Gabriele

ARE IN

ARE IT

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitie,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 02.05.2018
Informant: Gabriela Craciunescu

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC: 1:2000



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 53.690 din 31.05.2018

Exemplar nr. 1

Către

**S.C. CPCP STUDIO ARHITECTURĂ SISTEMATIZARE ȘI
AMENAJĂRI INTERIOARE S.R.L**

**- București, B-dul Nicolae Bălcescu nr. 25, bl. Wilson, sc. 2, et. 5,
ap. 30, sector 1 –**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 53.690 din 18.05.2018, privind realizarea investiției "Construire - modernizare și funcționalizare fabrică de pâine prin desființare parțială corpuri extindere, compartimentare și modernizare hală existentă și birouri" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Acțiunii nr. 26, lot. 1, sectorul 4, vă comunicăm că, în baza prevederilor art. 7 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1616/1457679 din 16.12.2016, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România, www.sri.ro

NESECRET

1 / 1

44

Scanned by CamScanner

35

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr. 1

Nr. 418.765

27.11.2018

Către

S.C. CPCP STUDIO Arhitectură, Sistematizare și Amenajări Interioare S.R.L.
Mun. București, bd. Nicolae Bălcescu nr. 25, bloc Wilson, sc. 2, et. 5, ap. 30, sector 1

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire – modernizare și funcționalizare fabrică de pâine prin desființare parțială corpuri, extindere, compartimentare și modernizare hală existentă și birouri”, situat în municipiul București, str. Acțiunii nr. 26, lotul 1, sector 4, beneficiar: S.C. VEL PITAR S.A., 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. 1616/1457679 din 14.12.2016* emis de *Primăria Municipiului București, prelungit până la data de 13.12.2018* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări 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

ing. FELIGRAD ION

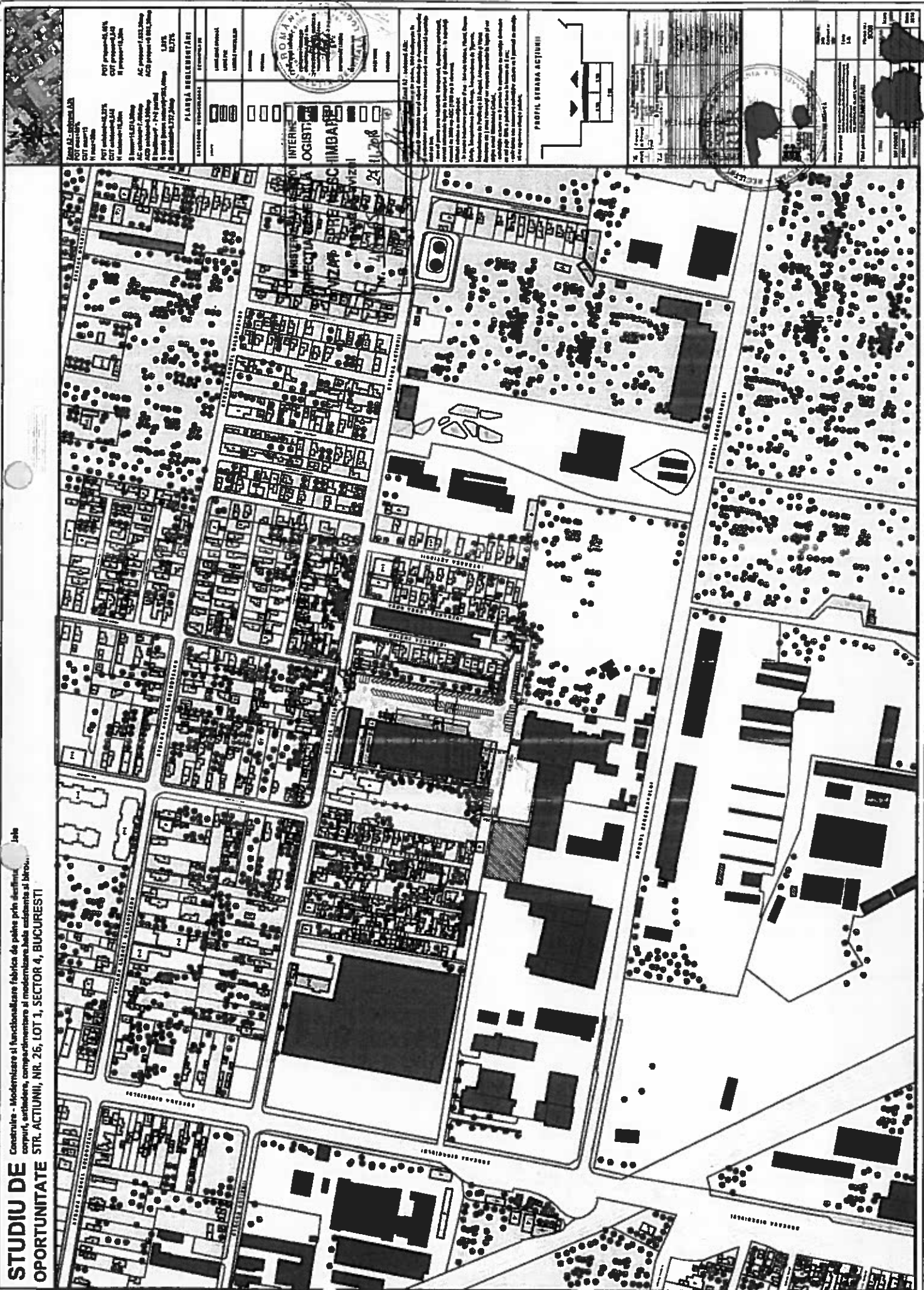
NESECRET

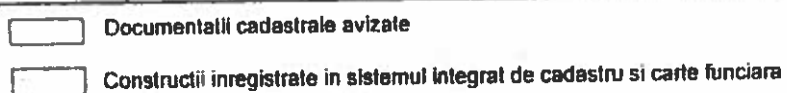
Telefon 021/264.86.12 Fax: 021/312.44.21
e-mail: patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

STUDIU DE OPORTUNITATE

Construire - Modernizare si functionalizare fabrica de palete prin desfiintare, cuprind, antedecurs, completarea si modernizarea bazei cadastrale si birou.

STR. ACTIUNI, NR. 26, LOT 1, SECTOR 4, BUCURESTI







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1679693/ 03.01.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 42/23.11.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7. SC SIM – CO BH SRL cu sediul în București, str. Căderea Bastiliei nr. 56 - 58, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a "PUZ – CONSTRUIRE – MODERNIZARE ȘI FUNCTIONALIZAREA FABRICA DE PÂINE PRIN DESFIINȚAREA PARȚIALĂ CORPURI, EXTINDERE, COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZAREA HALĂ EXISTENTĂ ȘI BIROURI PE STR. ACȚIUNII NR. 26, LOTUL 1, BUCUREȘTI SECTOR 4", 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 rețelilor 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 462,60 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- nu va fi afectat bransamentul de apă potabilă, racordul la canalizare și caminele aferente acestora – conform aviz SC Ana Nova București nr. 91813933/04.10.2018

- nu vor fi afectate instalațiile de telecomunicații – conform aviz Telekom Romania comunicații nr. 100/05/03.01/2324

- organizarea de șantier, se va realiza în incinta proprie; accesul, staționarea și circulația utilajelor pentru contruirea, modernizarea și funcționarea fabricii de pâine nu vor afecta circulația tramvaielor de pe str. Acțiunii – conform aviz STB SA (RATB) nr. 8414/05.06.2018 (în cazul unor întreruperi a circulației tramvaielor în zonă sau avarii ale rețelei electrice aeriene de contact tramvai din vina dumneavoastră, remedierea va fi suportată exclusiv de beneficiar)

50



* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Construire – modernizare și funcționare fabrica de pâine prin desființare parțială corpuri; extindere, compartimentare și modernizare hala existent și birouri str. Acțiunii nr. 26, lot 1 sector 4”, 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 și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

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

- proiectantul, verificatorul, 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 în 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

PLANSĂ REGLEMENTARĂ

CATEGORIE	SEMNI/CULOARE	SEMNIFICATIE
LIMITE		LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
		LIMITĂ PUZ
		LIMITELE PARCELELOR
		CAROSABIL
		PIETONAL
		EDIFICABIL
		FUNCTIUNE LOCUIRE
		FUNCTIUNI PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ CU H < 10m
		FUNCTIUNI COMERȚ, SERVICII SI TRANSPORTURI CU H < 10m
		EXTINDERE HALA - P-P+2 partial
		DEPOZITARE / ANEXE
		CLĂDIRI DEMOLATE
		CIRCULAȚII ÎNCINTĂ
		SPAȚII VERZI
		VEGETAȚIE

Zona A2 - subzona A2b

POT max=80%

CUT max=15

H max=20m

POT existent=45.22%

CUT existent=0,55

H existent=18,20m

POT propus=45,45%

CUT propus=0,55

H propus=18,20m

S teren=16.574,00mp

AC existent=7.496,00 mp

AC propus=7.533,36mp

ACD existent=8.966,00 mp

ACD propus=9.003,36 mp

R înaltim=P - P+2 partial

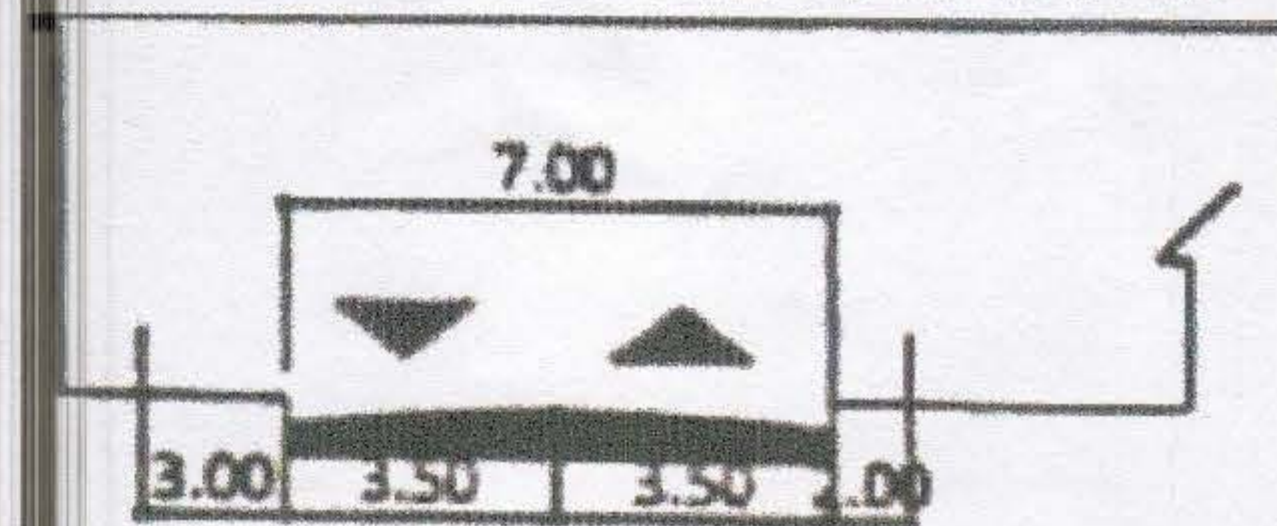
S verde (teren natural)=300,00mp

183%

S circulații=8.737,24 mp

52,72%

PROFIL STRADA ACTIUNII



LEGENDA:

REȚELE EXISTENTE

a	Rețea publică de apă potabilă
c	Rețea publică de canalizare
g	Conducta gaze naturale
e	Cabluri electrice subterane
T	Instalații Tc. subterane
T	Stalp RATB de susținere a rețelei electrice aeriene de contact - tramvai

BRANSAMENTE SI RACORDURI EXISTENTE

A	Bransament apă
C	Racord canalizare menajeră
G	Racord gaze naturale
T	Instalații Tc. subterane
T273	Post transformare
T273	Stație reglare - măsurare gaze naturale

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

CP	Conducta refulare apă pluvială
E	Traseu cabluri electrice

ECHIPAMENTE EDILITARE PROPUSE

	Stație epurare ape pluviale
	S.P.A.U. Stație pompare ape uzate pluviale
	Bazin retenție ape pluviale

NOTA:

- ÎN ÎNCEPEREA LUCRĂRILOR VOR FI CHEMĂȚI DELEGATII REGIILOR DESTINATĂRE DE REȚELE PENTRU CONFIRMAREA TRASEELOR SI VOR FI RESPECTATE CONDIȚIILE ÎMPUSE ÎN AVIZELE CERUTE

DIRECTOR : Ing. VIOREL BULZAN

S.C. SIM CO-BH S.R.L.

R.C. J40/9776/1994

Denumire proiect: - PUZ - STR. ACTIUNII, NR.26, LOT 1, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Scara:

1:500

Data

11.2018

REȚELE EXISTENTE SI PROPUSE

Titlul planșei:

PLAN PRECOORDONARE REȚELE

PL. nr. 1CR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



Nr. 9011/ 30.07.2018.....
Iun1512

1626155

Către

CPCP STUDIO ARHITECTURĂ SISTEMATIZARE ȘI
AMENAJĂRI INTERIOARE S.R.L.

Bd. Nicolae Bălcescu nr. 25, bl. Wilson, sc. 2, etaj 5, ap. 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.06.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Str. Acțiunii nr. 26, lotul 1, sector 4, București”, conform avizului de oportunitate nr. 64 din 21.05.2018, certificatului de urbanism nr. 1616/1457679 din 14.12.2016 și a planurilor anexate la aviz.

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 prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE

DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: C.C. - 2 exemplare - 11.07.2018

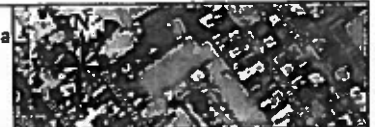
E. Gheorghe

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



P.U.Z.

Construire - Modernizare si functionalizare fabrica de paine prin desfiintare partiala
corpuri, extindere, compartimentare si modernizare hala existenta si birouri
STR. ACTIUNII, NR. 26, LOT 1, SECTOR 4, BUCURESTI



PLANȘA CIRCULAȚII

CATEGORIE	SEMNICULORARE	SEMNICIFICAȚIE
LIMITA		LIMITA ZONĂ STUDIATĂ LIMITA PIZ LIMITA PARCELELOR
		CAROSABLA PIETONAL EDIFICABIL
		CLĂDIRI NOU CONSTRUITE - P+1 FUNCTIUNILE PROIECTATE INDUSTRIALA CU H + M B FUNCTIUNILE COEXIST. SERVICII TRANSPORTURI CU H + TMB EXTINDERE HALA CU - P+2-3 parter CLĂDIRI DEMOLATE CIRCULAȚIE ÎNCĂLZITĂ SPAȚII VERDE

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Beneficiar: S.C. VEL PITAR S.A.

Titlu proiect: P.U.Z. Construire - Modernizare si functionalizare fabrica de paine prin desfiintare partiala corpuri, extindere, compartimentare si modernizare hala existenta si birouri

Titlu planșă: CIRCULAȚIE

Planșă nr.: 07

TITLU NUME SEMNATURA SCALA

DESIGNAT PROIECTAT

DATA: 2016

**Construire - Modernizare si functionalizare fabrica de paine prin desfiintare partiala
corpuri, extindere, compartimentare si modernizare hala existenta si birouri
STR. ACTIUNII, NR. 26, LOT 1, SECTOR 4, BUCURESTI**

INSTITUTUL CULTURAL
DIRECTIA PENTRU CULTURA
A JUPINICILOR BUCURESTI
1401/5/126.11.2018
Valabil cu Actul

1707/5-926.11.2018



PLANSĂ REGULAMENTAR

CATEGORIE	SEMNI/COLOARE	SEMNIFICATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

LIMITE
LIMBA ZONA SI UDRIA
LIMBĂ PUZ

UNITATE PARCELELOR	
CAROSABIL	

PIETONAL.

EDIFICABIL

FUNCTION LOCURE
FUNCTION PRODUCT

INDUSTRIALA CU H < 10m
FUNCTIUNI COMERT, SERV

SI TRANSPORTURI CU H < 1
EXTINDERE HALA

• P.P+2 partial

CLADRI DEMOLATE

☐ CIRCULAȚIE INCINTĂ

VEGETAIE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Industria care necesita suprafețe mari de terasare

1500 mp S vânzate)

xxa. Filaret, Depou Grivița, Întreprinderea Bere Grivița,
jile 73 Auri și Antrozolele și Yama

Artile legale și vor obține avizul Ministerului Culturii; condiția de încheiere cu cel puțin 50% a puterii actuale

permisă cu condiția să nu revăzească situația poliției.

7.00

▶▶▶

0.0	0.5	1.0
-----	-----	-----

REASON FOR CORRUPTION	EXISTENT	PROPOSED FINANCIAL
1. Lack of transparency	10	10
2. Weak legal framework	10	10
3. Lack of accountability	10	10
4. Lack of public participation	10	10
5. Lack of oversight	10	10
6. Lack of information	10	10
7. Lack of resources	10	10
8. Lack of political will	10	10
9. Lack of international cooperation	10	10
10. Lack of civil society	10	10

[illegible]

PRATEPA	2.725.30	0.03	2.765.1
ESFAGRA	2.551.30	0.03	2.581.1

E - 2000	4	2	1
----------	---	---	---

ITEM	QTY	UNIT PRICE	TOTAL
1.000	1.000	1.000	1.000
2.000	2.000	2.000	2.000
3.000	3.000	3.000	3.000
4.000	4.000	4.000	4.000
5.000	5.000	5.000	5.000
6.000	6.000	6.000	6.000
7.000	7.000	7.000	7.000
8.000	8.000	8.000	8.000
9.000	9.000	9.000	9.000
10.000	10.000	10.000	10.000
11.000	11.000	11.000	11.000
12.000	12.000	12.000	12.000
13.000	13.000	13.000	13.000
14.000	14.000	14.000	14.000
15.000	15.000	15.000	15.000
16.000	16.000	16.000	16.000
17.000	17.000	17.000	17.000
18.000	18.000	18.000	18.000
19.000	19.000	19.000	19.000
20.000	20.000	20.000	20.000
21.000	21.000	21.000	21.000
22.000	22.000	22.000	22.000
23.000	23.000	23.000	23.000
24.000	24.000	24.000	24.000
25.000	25.000	25.000	25.000
26.000	26.000	26.000	26.000
27.000	27.000	27.000	27.000
28.000	28.000	28.000	28.000
29.000	29.000	29.000	29.000
30.000	30.000	30.000	30.000
31.000	31.000	31.000	31.000
32.000	32.000	32.000	32.000
33.000	33.000	33.000	33.000
34.000	34.000	34.000	34.000
35.000	35.000	35.000	35.000
36.000	36.000	36.000	36.000
37.000	37.000	37.000	37.000
38.000	38.000	38.000	38.000
39.000	39.000	39.000	39.000
40.000	40.000	40.000	40.000
41.000	41.000	41.000	41.000
42.000	42.000	42.000	42.000
43.000	43.000	43.000	43.000
44.000	44.000	44.000	44.000
45.000	45.000	45.000	45.000
46.000	46.000	46.000	46.000
47.000	47.000	47.000	47.000
48.000	48.000	48.000	48.000
49.000	49.000	49.000	49.000
50.000	50.000	50.000	50.000
51.000	51.000	51.000	51.000
52.000	52.000	52.000	52.000
53.000	53.000	53.000	53.000
54.000	54.000	54.000	54.000
55.000	55.000	55.000	55.000
56.000	56.000	56.000	56.000
57.000	57.000	57.000	57.000
58.000	58.000	58.000	58.000
59.000	59.000	59.000	59.000
60.000	60.000	60.000	60.000
61.000	61.000	61.000	61.000
62.000	62.000	62.000	62.000
63.000	63.000	63.000	63.000
64.000	64.000	64.000	64.000
65.000	65.000	65.000	65.000
66.000	66.000	66.000	66.000
67.000	67.000	67.000	67.000
68.000	68.000	68.000	68.000
69.000	69.000	69.000	69.000
70.000	70.000	70.000	70.000
71.000	71.000	71.000	71.000
72.000	72.000	72.000	72.000
73.000	73.000	73.000	73.000
74.000	74.000	74.000	74.000
75.000	75.000	75.000	75.000

ARE DESIGNED TO PROTECT YOU	50.00	0.00	0.00
-----------------------------	-------	------	------

100	40	40
-----	----	----

DATE _____ TIME _____

ROM

NY

Project nr.: 34
Contract nr.: 5

Faza:

SECRETARIA

Planşa nr.:

60

SEMMATURA

De

27

10

10



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. 657

20... LUNA... ZILIA 22 FEB 2019

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

01 MAR 2013

Nr. 1288

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2290 / 22.02.2019

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6.12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 59 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 69 din 18.02.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (7 file) - original;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB Nr.9011/1626155/30.07.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr.1679693/03.01.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Nr.1704/S/26.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 108/29.11.2018, Rectificată cu Nr.2681/04.02.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr.912558/04.05.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Serviciului Român de Informații - Nr.53.690/31.05.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Nr.418.765/27.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă (1 exemplar) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 64/21.05.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Preliminar nr.111/13.10.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1404/1640216 din 13.09.2018 - 1 exemplar (2 file), cu planșă anexă (2 file) - copie;
- Extras de carte funciară nr.2364/16.01.2019 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Contract de vânzare-cumpărare autenticat cu Nr.770/11.04.2018, Reautenticat cu Nr.20/26.04.2018 și Nr.21/08.05.2018 - 1 exemplar (9 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9100/ 14.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRGEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAS/2ex.
04.02.2019

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

