PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Administraţie şi Relaţia cu CGMB
Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr.5587/149.08.2019

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA FLOREASCA NR.244-246 (fost 244,246B), SECTOR 1

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

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **11 octombrie 2019.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **13.09.2019**, 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 poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Simene

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti nr. 7601/21.06.2019;

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

Văzând documentele emise:

- Certificatului de Urbanism Nr. 2337/85/F/38332 din 14.12.2016, emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti;
- Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia nr. 85/24.09.2018;
- PMB - Direcţia Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 59/18.11.2015 și Avizul Arhitectului Şef nr. 41/ 21.06.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1602622/02.03.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 10422/1436526/01.08.2016;
- Autoritatea Aeroanutică Civilă Română – Aviz nr. 2754/125/30.08.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "Bucureşti-Ilfov" – Adresa nr. 4587/17/SU-BIF-A/ 22.01.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 7599/21.06.2019;

Ţinând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată;
- PUG - Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin. 3 din ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – CALEA FLOREASCA NR. 244-246 (fost 244, 246B),** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 41/ 21.06.2019 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. 7599/21.06.2019 reprezentând Anexa 4.

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

Art. 3 Documentaţia de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentaţii de urbanism coincidente ce conţine reglementări diferite.

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

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

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECŢIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

romania2019.eu

Ca urmare a cererii adresate de SC URBE 2000 SRL prin dl. arh. în calitate de Proiectant de Urbanism (RUR- pentru SC FLOREASCA CENTER SRL şi SC FLOREASCA CITY CENTER SRL, cu ~~domiciliul~~/sediul în Bucureşti, Sector 1, Calea Floreasca, Nr.208, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr.1712621 din 22.02.2019 completat cu nr.1738798 din 21.05.2019.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 41 / 21.06. .2019

PENTRU

PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246(fost 244, 246B), SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: situat în Bucureşti, Calea Floreasca nr.244-246(fost 244, 246B), cu NC269051, teren suprafaţă totală de 41.240,00mp, proprietate privată, conform Extras Carte Funciară nr.109688/06.12.2018, în conformitate cu Certificatului de Urbanism Nr.2337/85/F/38332 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti.

INITIATOR: **SC FLOREASCA CENTER SRL**
SC FLOREASCA CITY CENTER SRL

PROIECTANT: **SC URBE 2000 SRL**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **Arh.**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 şi este delimitată: Nord – proprietăţi private, Est – parţial Bd. Barbu Văcărescu, parţial proprietăţi private, Sud –proprietăţi private, la Vest – Calea Floreasca.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012,H.C.G.M.B., nr. 224/15.12.2015 şi H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă:
  - -CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
  - -Regim de construire: continuu sau discontinuu;
  - -Funcţiuni predominante:instituţii şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile şi schimbările de profil se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate;
  - -Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor: înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
  - -Procent de ocupare a terenului (POT): POTmaxim = 50%;
  - -Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUT maxim= 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 şi mai multe niveluri şi CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

-Retragerea minimă față de aliniament: serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;

-Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu mai puţin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5.0 metri.

- PUZ – ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD – AUTOSTRADĂ URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA, aprobat prin HCGMB Nr.294/2013, modificat prin HCGMB Nr.292/2014, încadrează imobilul în următoarele unități teritoriale de referință:
  - UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+35 NIVELURI:
    - POT max-85%;
    - CUTmax – 3,50mpADC/mpteren;
  - UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI:
    - POT max-60%;
    - CUTmax – 4,00mpADC/mpteren;

Aviz de Oportunitate Nr.59/18.11.2015

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:

UTR : Zonă mixtă-servicii;

Regim de construire: continuu;

Funcțiuni predominante: Complex Comercial, conform RLU vizat spre neschimbare;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 80,00m cu respectarea condițiilor din avizul AACR nr.2754/125/30.08.2018;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = 7S+P+11E+E tehnic;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 65%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 4,0 mp.ADC/mp. teren;

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

Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: Conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 31,08% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.85/24.09.2018, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.10422/1436526/01.08.2016 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la rețelele publice de alimentare cu apă,

canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1602622/02.03.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – Calea Floreasca nr.244-246(fost 244, 246B), SECTOR 1 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.2337/85/F/38332 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit,
Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU
4ex./20.06.2019

BILANT TERITORIAL LA NIVELUL ÎNTREGULUI TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ

	EXISTENT	%	PROPUS	%
Suprafaţa teren	41.240,00 mp	100%	41.240,00 mp	100%
Suprafaţa construită la sol	17.190,00 mp	41,7%	26.806,00 mp	65%
Suprafaţa construită desfăşurată	60.468,84 mp		164.960,00 mp	
Suprafaţa spaţii verzi	3.530,59 mp	8,56%	11.840,39 mp	31%
Suprafaţa spaţii verzi pe sol natural	2.235,09 mp	5,42%	4.115,39 mp	10%
Spaţii verzi peste subsoluri şi terase	1.295,50 mp		7.725,00 mp	
Suprafaţa circulaţii şi platforme	9.279,33 mp	22,5%	10.389,85 mp	25,19%
Sup. teren deschis circulatiei publice			3.146,50 mp	7,6%

5.3 Indicatori urbanistici

	P.U.Z. INEL MEDIAN	EXISTENT	PROPUS
Procent de Ocupare a Terenului (POT)			
- teren Floreasca City Center	65%(UTR 4_66/2)	65%	65%
- teren Floreasca Center	60%(UTR 4_66/4)	60%	65%
- TOTAL TEREN		63,5%	65%
Coeficient de utilizare a Terenului (CUT)			
- teren Floreasca City Center	3,5(UTR 4_66/2)	3,5	4,0
- teren Floreasca Center	4,0(UTR 4_66/4)	4,0	4,0
- TOTAL TEREN		3,65	4,0
Regim maxim de înălţime			
- teren Floreasca City Center	P+35E(UTR 4_66/2)		
- teren Floreasca Center	P+30E(UTR 4_66/4)		
- TOTAL TEREN		P+30 - 35Etaje	7S + P+11Etaje + Etaj tehnic maxim 80,0m
Functiuni			
- TOTAL TEREN	Mixtă		Mixtă (comerţ şi servicii)

BILANT TERITORIAL SPATII PLANTATE	propus
Suprafata teren anul 2018	41.240,00mp
Drumuri deschise circulatiei publice	3.146,50mp
Teren ramas din care	38.093,50mp
Spatii verzi pe sol natural	4.115,39mp (10,80%)
Spatii verzi peste subsol betonat si terasa cladirii - grosimea stratului de pamant peste subsol va fi de 265cm, iar pe terase va fi de 40cm pana la 265cm, unde este posibil	7.725,00mp (20,28%)
Total spatii verzi	11.849,39mp (31,08%)

EXTRAS DIN P.U.Z. INEL MEDIAN

PROFIL SPECIFIC NR. 13(PS 13) - Soseaua Pipera, pasajul Pipera
Profil propus scara 1:200

B-dul Dimitrie Pompeiu- profil propus curent

Profil PC 2
CALEA FLOREASCA

P.U.Z. - EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
CALEA FLOREASCA NR. 244-246B, SECTOR1, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1000

- ZONA STUDIATA
- TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.

FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT, SERVICII, BIROURI
- INDUSTRIE
- INVATAMANT, CERCETARE
- SPATII PLANTATE
- BAZE SPORTIVE SI DE AGREMENT
- TROTUARE
- CAROSABIL

INALTIMEA CLADIRILOR
- H=PARTER
- H=P+1-2
- H=P+3-4
- H=P+5-6
- H=P+7-8
- H=P+9-10
- H=P+13-15
- H>P+20
- LIMITA EDIFICABILULUI PROPUS
- ZONA PROTECTIE LINIE METROU
- LEGATURA PIETONALA CU METROUL PRIN SUBTRAVERSARE SAU SUPRATRAVERSARE
- ZONA CARE VA CONSTITUI OBIECTUL UNEI REGLEMENTARI ULTERIOARE
- CAROSABIL PROPUS
- ZONA TRAMVAI
- ACCESE CAROSABILE

[redacted]

0 10 50 100

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 R.C. 40 / 1752/ 1996	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL CALEA FLOREASCA NR. 244-246B, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 341/ 2015
SEF PROIECT: ARH. C. ENACHE INTOCMIT: ARH. C. ENACHE DESENAT: ARH. A. ROSU	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
	FEBRUARIE 2019	PLANSA NR. 7a

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 41/21.06.2019
VIZAT ... DATA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
CALEA FLOREASCA, 244-246 (fost 244 – 246B), SECTOR1, BUCURESTI

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

PREVEDERI CU CARACTER GENERAL

Prezentul regulament se referă la un teren cuprins, in conformitate cu PUG municipiul Bucureşti aflat în valabilitate, în subzona funcţională CB1 – Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei centrale. Terenul aparţine PROMENADA MALL BUCURESTI SRL (fostă FLOREASCA CITY CENTER SRL) Suprafaţa totală a terenului cuprins în PUZ este de 41.240,00mp şi a rezultat din cooptarea în S.C. Floreasca City Center S.R.L. proprietara unei parcele de 28.714,00mp a S.C. Floreasca Center S.A. proprietara unei parcele alaturate spre sud de precedenta, parcelă cu o suprafaţa de 12.256,00mp Pe teren iniţial aparţinand SC Floreasca City Center există în prezent Complexul Multifuncţional Hipermarket „Promenada." Promenada Mall Bucureşti intenţioneaza să extindă Complexul Multifuncţional cu hipermarket menţionat şi birouri spre sud, pe parcela care a aparţinut iniţial SC Floreasca Center SA.
Planşa „PROPUNERE REGLEMENTARI" vizată spre neschimbare, anexă la Avizul de Urbanism, face parte integrantă din prezentul Regulament.
In conformitate cu Avizul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti, după aprobarea PUZ va fi solicitat avizul/autorizaţia de securitate la incendiu.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament se aplica terenului delimitat cu linie galbenă, intreruptă in Plansa „Propunere reglementări", teren in suprafata de 41.240,00mp, situat în Calea Floreasca, nr 244-246, Sector 1, Bucureşti. Terenul aparţine S.C. PROMENADA MALL BUCURESTI S.R.L. (fostă S.C. FLOREASCA CITY CENTER SRL) Pentru el au fost eliberate de catre Primaria Sector 1 Certificatul de Urbanism nr. 1319/35/F/20835 din 06.08.2015 si Certificatul de Urbanism nr. 2337/85/F/38332 din 14.12.2016, iar de catre Primaria Municipiului Bucuresti, Avizul de Oportunitate nr59/18.11.2015. La data eliberării documentelor menţionate terenul aparţinea în suprafaţă de 28.714,00mp Floreasca City Center SRL şi în suprafaţă de 12.256,00mp Floreasca Center S.A.

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Terenul analizat a fost reglementat anterior prin PUG municipiul Bucureşti aprobat de CGMB în decembrie 2000. In conformitate cu prevederile PUG terenul este încadrat in subzona **CB1 – a serviciilor publice dispersate în afara zonei centrale**
Ulterior aprobării PUG, in concordanţă cu prevederile acestuia, care impun ca pentru Subzona CB1 anterior autorizării construcţiilor să fie întocmite documentaţii de urbanism de tip PUZ, au fost intocmite:

- Plan Urbanistic Zonal „Centru Comercial si Servicii Calea Floreasca, Sector 1, Bucureşti", aprobat cu H.C.G.M.B. nr 85/2006. In baza acestui PUZ au fost construite Hipermarketul „Promenada", Clădirea – turn pentru birouri City Center si clădirea pt birouri Reiffeisen. Parcela în suprafaţă de 28.714,00mp, care a aparţinut iniţial S.C. FLOREASCA CITY CENTER S.R.L. este cuprinsă în acest PUZ şi prin prezenta

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 41/21.06.2019
VIZAT SPRE ...

documentaţie este propusă majorarea CUT de la 3,5 la 4,0. Se face precizarea că aceasta majorare se înscrie în prevederile Legii 350/2001 a Urbanismului, actualizată, care exceptează hipermarketurile şi serviciile de la limitarea majorării CUT o singura data şi cu max. 20%

- Plan Urbanistic Zonal „Inchidere Inel Median de Circulaţie la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii şi Soseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr 294/28.11.2013 si modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014., care preia prevederile PUZ „Centru Comercial şi Servicii Calea Floreasca" incluzand şi parcela care a aparţinut iniţial S.C. Floreasca Center S.A. în suprafaţa de 12.256,00mp, Prin prezentul PUZ. este respectat CUT-ul reglementat prin PUZ „Inel Median" de 4,0.

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE ,SUBZONE,SI UTR

Intregul teren este propus spre încadrare in subzona funcţională **M – mixtă cu clădiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inălţimi maxime de 80,0metri (7s+P+11E+Etehnic)** , în conformitate cu încadrarea din punct de vedere a zonificării funcţionale facută prin cele două PUZ-uri anterior aprobate.

TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UTR

GENERALITATI, CARACTERUL ZONEI

Zona în care este situat terenul cuprins în PUZ este una din zonele aflate intr-o puternică dinamică ale municipiului Bucureşti trecand de la funcţiunea industrială la cea de predominant servicii (birouri) . Amplasarea aici a unor funcţiuni comerciale si pt divertisment, alături de creşterea suprafeţei serviciilor (birourilor) este menită să contribuie la creşterea gradului de dotare şi transformarea întregii zone într-un centru urban secundar, care in final prin creşterea complexităţii să poată contribui la reducerea traficului generat în prezent de zonele monofuncţionale si trebuie incurajată. Funcţiunea comercială şi de servicii propusă este compatibilă cu vecinatatea în care se incadrează, şi ţinand cont de echiparea zonei cu infrastructură de mare capacitate (reţele tehnico edilitare, tramvai, metrou) indicatorii de utilizare a terenului POT şi CUT au fost menţinuti in limite specifice zonelor centrale.

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

-Art. 1.- UTILIZARI ADMISE

-Sunt admise funcţiunile comerciale si de tip hypermarket împreuna cu funcţiuni de servicii – birouri, distracie, divertisment, amenajarea de circulaii şi platforme pentru pietoni, pentru accesul auto pentru clienti şi pentru aprovizionare, împreună cu locurile de staţionare vehicule. Sunt permise amenajări de spaţii verzi şi plantate.

Art. 2. – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

-Sunt admise numai acele activitaţi comerciale şi de servicii care prin modul lor de funcţionare se incadrează în normele de poluare admise de Agenţia Pentru Protecţia Mediului Bucuresti.

Art. 3. – UTILIZARI INTERZISE

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 41 / 21.06.2019
VIZAT SP

-Sunt interzise depozitările de materiale cu risc de explozie, de materiale inflamabile mai mult decat cele admise prin Avizul Brigazii de Pompieri, şi de materiale recuperabile, amenajarea de tabere de corturi si deschiderea de cariere pentru aprovizionare cu pământ, nisip, sau pietriş. Sunt interzise deasemenea amenajările exterioare care impiedică evacuarea de la suprafața terenului a apelor din precipitații, sau le conduc spre proprietăți private vecine.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Art. 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-Pentru a fi construibilă conform prezentului regulament parcela trebuie sa-şi păstreze suprafața actuală rezultată prin cooptarea ca asociat in cadrul S.C. Floreasca City Center SRL a societații S.C. Floreasca Center S.A. şi din alipirea terenurilor aparținand inițial celor două societăți.

Art. 5. –AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

-Complexul multifuncțional care urmează a se realiza va păstra o retragere de minimum15,00m față de bordura actuală a Căii Floreasca. Volumul care se va înălța cu mai mult de P+2 niveluri va respecta retragerea actuală a Hypermarketului „Promenada"

Art. 6. – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI DE SPATE ALE PARCELEI

-Clădirile care se vor realiza vor păstra față de limitele laterale şi de spate ale parcelei distanțele precizate în Planşa de reglementări vizată spre neschimbare, care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:
- Față de limita de sud de proprietate, unde noua clădire se învecineaza cu locuințe se va păstra în mod obligatoriu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirilor nou propuse.Diminuarea acestei retrageri, dar nu la mai putin de 10,00m, este posibilă doar cu acordul notarial al proprietarilor locuințelor situate imediat la limita de sud a PUZ.
- Față de limita de est de proprietate se va păstra o distanță de minimum 3,0m, cu exceptia volumului care se va înalța cu mai mult de P+2 niveluri care va pastra alinierea actuală a Hypermarketului Promenada

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

-Clădirile care urmează a se realiza vor fi construite într-un singur corp, nedespărțite.

Art. 8. – CIRCULATII SI ACCESE

-Circulațiile si accesele în incintă vor avea o lățime de minimum 7,00 m si vor respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului Bucureşti nr.10422 din 01.08.2016
- Este obligatorie pe parcelele cuprinse în PUZ rezervarea terenului necesar pentru realizarea a două legături carosabile între Calea Floreasca şi str. Barbu Văcărescu si punerea acestora în funcțiune concomitent cu cea a extinderii reglementate.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 41/21.06.2019
VIZAT

- Este obligatorie rezervarea pe terenul reglementat prin PUZ a suprafeței necesare realizării pasajului pietonal de supratraversare a Căii Floreasca, permițand legătura spre stația de metrou „Aurel Vlaicu" precum şi supratraversarea străzii Barbu Văcărescu.
- Este obligatorie amenajarea acceselor astfel încat să se asigure accesul în toate spațiile destinate publicului pentru persoanele cu dificultăți de deplasare

Art. 9. – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

-Staționarea autovehiculelor pentru clienți şi pentru aprovizionare se va face numai în incintă, fără afectarea Domeniului public al municipiului Bucuresti. Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va face cu respectarea Avizului Comisiei Tehnice de Circulatie a municipiului Bucuresti in conformitate cu Hotărarea 66/2006 a CGMB.

Art. 10. – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

-In conformitate cu Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane înalțimea maximă a clădirilor care se vor realiza nu va depăşi 7 S + P+ 11 niveluri + Etaj tehnic (80,00 m la cornişe), respectiv cota absolută maximă de 162,56m (82,56 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 80,00 m înălțimea maximă a construcțiilor)

Art. 11. – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

-Aspectul exterior al clădirilor care se vor realiza va urmări punerea in evidență a caracterului comercial al acestora. Vor fi utilizate materiale de finisaj durabile, de calitate. Se interzice utilizarea în exterior a unor materiale produse pentru a fi utilizate numai in interiorul clădirilor, iar pentru pavimentele exterioare se vor evita materialele lunecoase.

Art. 12. – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

-Este obligatorie racordarea clădirilor care se vor realiza la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, rețeaua publică de colectare a apelor uzate, precum şi la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Evacuarea apelor din precipitații de pe acoperiş se va face prin jgheaburi şi burlane care nu vor arunca apa pe trotuarele destinate circulației pietonale, pentru a evita formarea gheții atunci cand temperatura scade sub 0,0 grade Celsius.
- In conformitate cu Avizul Comisiei de coordonare a PMB :
  - la faza Autorizație de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) şi racordare la utilități
  - se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră şi incendiu
  - relizarea viitorului acces de intrare/ieşire din Calea Floreasca nu va afecta fundația şi stabilitatea stalpilor RATB cat şi circulația mijloacelor de transport în comun ale RATB.
  - la faza Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban şi „extindere complex multifuncțional Calea Floreasca 244 – 246 sector 1 Bucureşti" la structura hidrogeologică existentă cu prezentarea măsurilor de prezervare a sistemului existent.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 41/21.06.2019
VIZAT

- se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare şi funcționare pe termen mediu şi lung a serviciului public de salubrizare în municipiul Bucureşti aprobat cu HCGMB nr 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III.C Activitatea de salubrizare menajeră şi Cap. III.D Managementul Integrat al Deşeurilor în conformitate cu activitățile desfaşurate.

Art. 13. SPATII LIBERE SI PLANTATE

-Se recomandă ca spațiile neconstruite din incintă să fie amenajate cu platforme pentru circulația si staționarea pietonilor, cu spații verzi îngrijite corespunzător, circulații auto şi platforme pentru staționarea autovehiculelor. La fiecare 8 locuri de parcare de la suprafață va fi plantat un arbore si se recomandă ca o parte din locurile de parcare să fie amenajate cu dale înierbate pentru a creşte suprafața de infiltrare a apei din precipitații în sol.
- In conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului Bucureşti nr 85 din 24.09.2018, completat cu Adresa nr. 20266 din 09.10.2018 a aceleiaşi Agenții : Suprafața de spații verzi din incintă va fi de minimum 11.840, 39 mp (31,08%) distribuită astfel:
  - 4.115,39 mp (10,08%) pe sol natural.
  - 7.725,00 mp (29,28%) – peste subsol betonat si pe terasa cladirii.

Grosimea stratului de pământ vegetal amplasat peste zona de construcții – subsol va fi de 265 cm pentru plantarea arborilor şi arbuştilor şi poate fi considerat un sol natural, iar pe terase grosimeastratului vegetal va fi de la 40 cm pană la 265 cm, unde este posibil.

Art. 14. – IMPREJMUIRI

- Nu vor fi realizate împrejmiri care să separe domeniul public de suprafața pietonală amenajată pe parcelele reglementate prin prezentul PUZ. Intreaga suprafață cuprinsă între bordura Căii Floreasca şi clădirile nou construite va fi amenajată în continuitate.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. – PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

-Procentul de ocupare a terenului (POT), calculat în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 a Amenajării Teritoriului şi Urbanismului se va încadra intr-o valoare de maximum 65%

Art. 16. – COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

-Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), calculat în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, a Amenajării Teritoriului şi Urbanismului nu va depăşi valoarea de 4,0

Intocmit
arh.

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECŢIA URBANISM

romania2019.eu

SERVICIUL URBANISM
Nr. 7599.....21.06.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246(fost 244, 246B), SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **08.01.2016 - 22.01.2016;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **15.09.2017-29.09.2017;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfăşurare: **07.02.2019 - 22.02.2019**
- **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 transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

proprietari ai

imobilelor aflate la partea sudică a amplasamentului.

5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public.

S-a răspuns solicitărilor prin adresele înregistrate la PMB cu Nr.1565812/11.10.2017 și Nr.1563608/04.10.2017.

6. Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru.

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti, comisie compusă din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitaţi permanent la şedinţele comisiei se numără şi arhitecţii şefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcţii din PMB. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, al Comisiei Tehnice de Circulaţie / PMB şi al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorităţii Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informaţii. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecţie a monumentelor istorice se solicită şi avizul Ministerului Culturii și Identităţii Naţionale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configuraţia edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare

configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 10422/1436526/ 01.08.2016 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea 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.85/24.09.2018.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **„PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246B, SECTOR 1"**.

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

Faţă 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 ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU

Întocmit,
Şef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU
2ex./20.06.2019

14

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 şi prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi 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 descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Conform **PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD – AUTOSTRADĂ URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA**, aprobat prin HCGMB Nr. 294/2013, modificat prin HCGMB Nr. 292/2014, imobilul este situat parțial în unitățile teritoriale de referință UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+35 NIVELURI și UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI.

Prin Certificatului de Urbanism Nr. 2337/85/F/38332 din 14.12.2016 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, pentru promovare PUZ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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 cu HCGMB nr. 136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 7599/21.06.2019.

Avizul Arhitectului-Șef nr. 41/21.06.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi 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 PUZ-ului ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD aprobat prin HCGMB Nr. 294/2013, modificat prin HCGMB Nr. 292/2014, ale Certificatului de Urbanism Nr. 2337/85/F/38332 din 14.12.2016, emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **CALEA FLOREASCA NR. 244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Prezenta documentație reglementează - zonă mixtă-servicii cu următorii indicatorii urbanistici: POT max = 65,00%, CUT max = 4,00 mp ADC/mp. teren, RH max = 7S+P+11E+Eteh., H max = 80,00 m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **CALEA FLOREASCA NR. 244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1,** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Raportul Informării şi Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR GENERAL ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA JURIDIC ROMÂNIA

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

Întocmit:
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECŢIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

romania2019.eu

Nr. 7601 / 21.06 2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea

PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), imobilul este situat CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Conform PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAŢIE LA ZONA NORD – AUTOSTRADĂ URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ŞI ŞOSEAUA COLENTINA, aprobat prin HCGMB Nr.294/2013, modificat prin HCGMB Nr.292/2014, imobilul este situat parţial în unităţile teritoriale de referinţă UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLŢIMI MAXIME DE P+35 NIVELURI şi UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLŢIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.2337/85/F/38332 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal **PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1** reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale

parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt următorii: Zonă mixtă-servicii, POTmax=65,00%, CUTmax=4,00mpADC/mp.teren, RHmax=7S+P+11E+Eteh., Hmax=80,00m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi 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 PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD – AUTOSTRADĂ URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA, aprobat prin HCGMB Nr.294/2013, modificat prin HCGMB Nr.292/2014, ale Certificatului de Urbanism Nr.2337/85/F/38332 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si 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 – CALEA FLOREASCA NR.244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr...../.....2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr...../.....2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit,
Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU
2ex./20.06.2019

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23737/85/.F./.38332.din 14.12 2016

ÎN SCOPUL: „promovare Plan urbanistic zonal - extindere Centru Multifuncţional cu o construcţie cu regim de înălţime 7S+P+14E+E.tehnic".

Urmare a cererii adresate de[1] reprezentant al B23T Architecture & Design pentru Floreasca City Center

cu domiciliul/sediul în judeţul / municipiul / oraşul / comuna Bucureşti

satul sectorul 1 cod poştal

strada calea Floreasca nr. 208, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

telefon/ fax E-mail înregistrată la nr. 38332 din 24.10.2016.,

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în Bucureşti sectorul 1, cod poştal

strada calea Floreasca nr. 244-246B., sau identificat prin[3] planuri cadastrale scara 1:500 şi 1:2000

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza P.U.Z. aprobată prin H.C.G.M.B. nr.294/ 2013 şi modificată cu H.C.G.M.B. nr.292/ 2014.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Încheiere de intabulare nr.60563/ 23.06.2016 emisă de B.C.P.I. sector 1.

Conform Extras pentru informare a Cărţii Funciare nr.269051, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.104577 din 25.10.2016, pentru teren intravilan situat în Calea Floreasca nr.244-246B în suprafaţa este de 41.239,00mp, pe acesta se află un centru multifuncţional 3S+P+2E, proprietar este S.C. Floreasca City Center S.R.L., sunt înscrieri privitoare la sarcini- închirieri iar categoria de folosinţă este- curţi construcţii. Situaţia juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilul nu este identificat în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform Planului urbanistic general al municipiului Bucureşti amplasamentul este cuprins în subzona **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor dispersate.

Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulaţie la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii şi Şoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 şi Avizul Arhitectului Şef nr.27/ 12.09.2013 şi modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 şi Avizul Arhitectului Şef nr.13/ 28.07.2014 parţial în U.T.R. 4-66/2 "subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+35 niveluri", parţial în U.T.R. 4-66/4 "subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+30 niveluri". Reglemetările aferente acestor unităţi teritoriale de referinţă sunt conform P.U.Z. CENTRU COMERCIAL SI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.85/ 2006.

Se prezintă Aviz de oportunitate nr.59/ 18.11.2015 emis de S.U.-P.M.B. pentru „P.U.Z. – Calea Floreasca nr.244, sector 1". Funcţiuni avizate : mixte (extindere Centru Multifuncţional).

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Avizului de oportunitate nr.59/ 18.11.2015, emis de Primăria municipiului București – Serviciul urbanism, indicatorii urbanistici avizați sunt: P.O.T.=65%; C.U.T.=4,0; H.max.=90,0m.; R.H.max.=7S+P+2E/7S+P+4E+E.tehn./7S+P+16E+E.tehn.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea extinderii Centrului Multifuncțional cu o construcție cu regim de înălțime 7S+P+14E+E.tehnic. Funcțiune : comercial și birouri.

Indicatori urbanistici propuși : C.U.T.=4 ; P.O.T.=65,0% ; H.max.=100m.

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

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

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

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

3) Pentru același apmlasament Sectorul 1 al municipiului București a emis certificatul de urbanism nr.1319/ 35/ F din 06.08.2015. Avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altceva

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

promovare **Plan urbanistic zonal**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.

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

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

29

38

38332/ 24.10.2016 – Calea Floreasca nr.244-246B
Theodor Stancu ptr. S.C. Floreasca City Center S.R.L.
promovare P.U.Z. / extindere centru multifuncțional - 7S+P+14E+E.th.

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

~~a) Certificatul de urbanism ;~~
~~b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - (copie legalizată), intabulat și Extras de Carte Funciară pentru informare actualizat la zi ;~~
~~c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale, verificată tehnic, însușită de expert și însoțită de deviz lucrări.~~
~~d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~

~~*d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura*~~

~~*d.2. Alte acorduri / declarații :*~~

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

~~*d.4. Studii de specialitate:*~~

~~e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 5, București).~~
~~f) Dovada privind achitarea taxelor legale. *Documentele de plată ale următoarelor taxe* (copie)~~

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Daniel Tudorache
L.S.

SECRETAR,
Mureșan Mirona-Giorgiana

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNTOCMIT,
Alexander Ioan Francisc

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 416,00 lei, conform chitanței nr. 003594 din 24.10.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de .....

30

20

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 15.12.2018 până la data de 15.12.2019

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

PRIMARUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Delegare de atribuţii conform art.112 din Legea nr.215/2001
Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti
PETRUŢA ULMEANU

SECRETAR,
DANIELA NICOLETA CEFALAN

ARHITECT ŞEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Mihaela Barbu

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

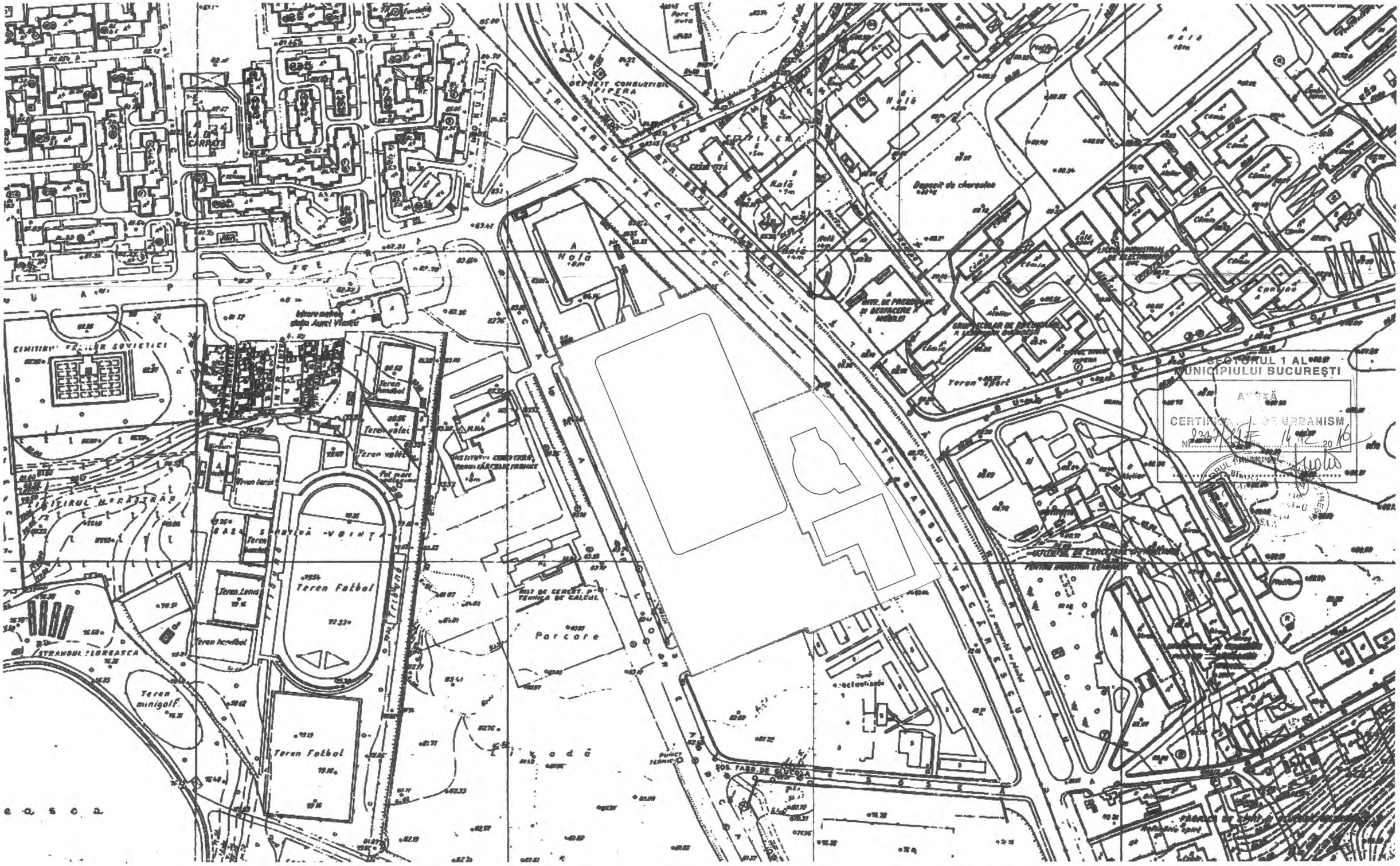
Data prelungirii valabilităţii: 31.10.2018

Achitat taxa de: 125 lei, conform chitanţei nr. 007940 din 31.10.2018

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

AVIZAT
Director Executiv
Iacob Ana Mihaela

AVIZAT
Şef Serviciu ...



LEGENDA

LIMITĂ IMOBIL

NR. PROIECT	EMITENT	DISCIPLINA	FAZA	DESEN	LOCALIZARE	NR. PLANȘĂ	REVIZIA	STATUS
683	B23T	ARH	CU	PLAN	00	01	00	

Proiectant specialitate: s.c. B23T Architecture & Design Services s.r.l. str. Barul Antonache nr. 63, sector 1 [redacted] 1 6 6 3 [redacted] 2b3t.ro

Beneficiar: FLOREASCA CITY CENTER
BARBU VĂCĂRESCU 301-311

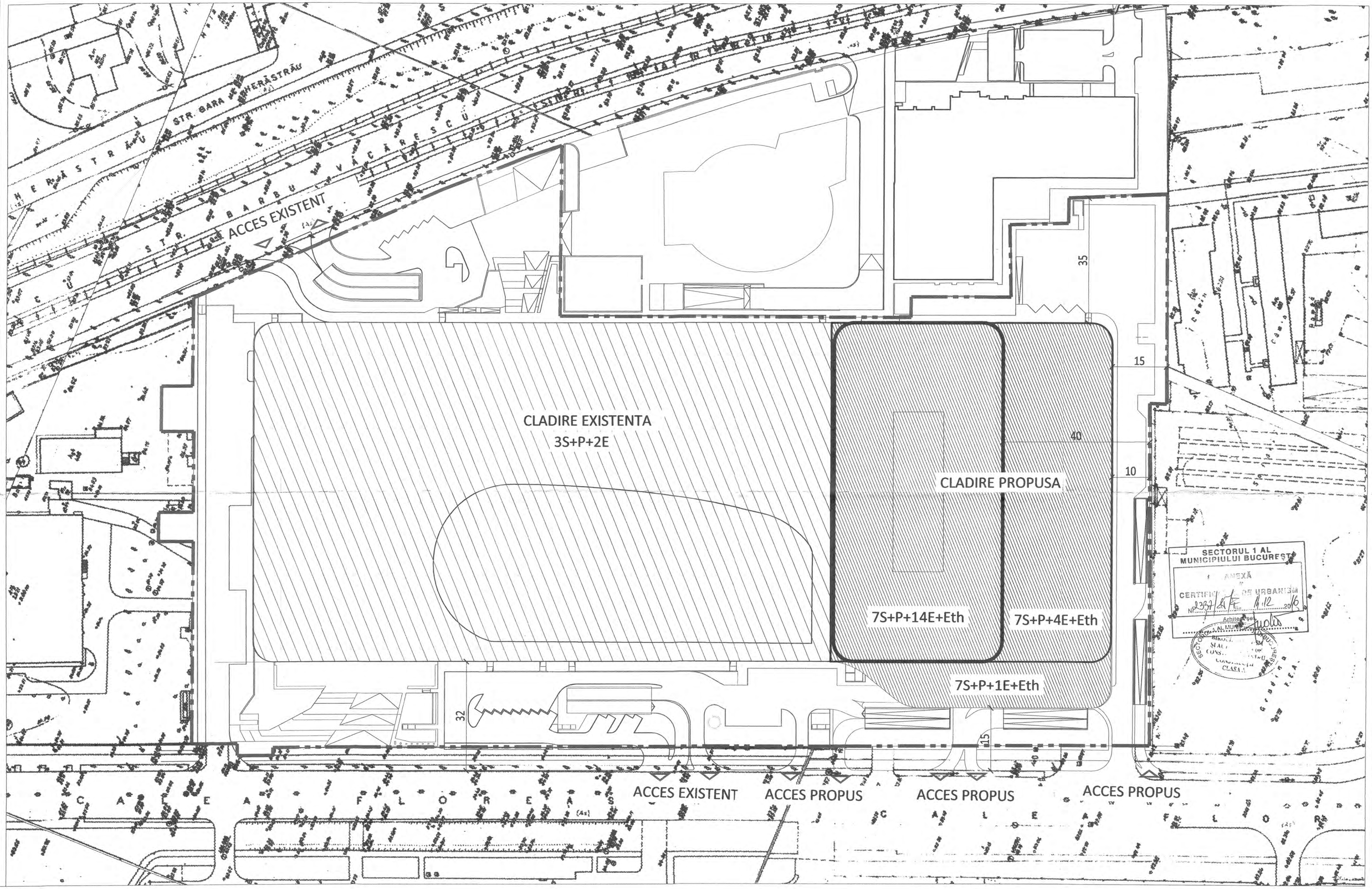
Titlu proiect: EXTINDERE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL

Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Specificație	[redacted]	Scara :	1/2.000
SEF PROIECT	[redacted]		
INTOCMIT	[redacted]	Data:	10.2016
DESENAT	[redacted]		

683 CU reemitere CU 2015 07 16_2016 10 18.dwg

A2 (594x420)



LEGENDA

- LIMITĂ IMOBIL
- CLĂDIRE PROPUSĂ
- INTERVENȚII PE CLĂDIREA EXISTENTĂ

NR. PROIECT	EMITENT	DISCIPLINA	FAZA	DESEN	LOCALIZARE	NR. PLANȘĂ	REVIZIA	STATUS
683	B23T	ARH	CU	PLAN	00	02	00	

Proiectant specialitate: s.c. B23T Architecture & Design Services s.r.l. [redacted]

Specificație: [redacted]

SEF PROIECT: [redacted]

INTOCMIT: [redacted]

DESENAT: [redacted]

Beneficiar: FLOREASCA CITY CENTER
BARBU VĂCĂRESCU 301-311

Titlu proiect: EXTINDERE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL

Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE

683 CU reemitere CU [redacted]

A1 (841x594)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Dezvoltare Urbană

Direcţia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
MARIUS SORIN ANELDAN

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 59/18.11. 2015

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1364664/07.10.2015 şi nr. 1369385/26.10.2015, de către SOCIETĂŢILE „FLOREASCA CITY CENTER S.R.L." şi „FLOREASCA CENTER S.R.L." în calitate de iniţiatori/beneficiari ai documentaţiei de urbanism, prin elaborator S.C. URBE 2000 SRL – URB [illegible] a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1319/35/F/20835/06.08.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, şi a concluziilor şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti din data de 04.11.2015, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentaţiei:

PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 244, SECTORUL 1, BUCUREŞTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti, în intravilanul Municipiului Bucureşti, având o suprafaţă de 41239,00 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

- Conform Regimului tehnic şi Regimului economic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1319/35/F/20835/06.08.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, amplasamentul ce face obiectul studiului este reglementat din punct de vedere urbanistic, astfel:
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 şi H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă **UTR „CB1"** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50% ;

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) - pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăşi CUT maxim = 2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 şi mai multe niveluri şi CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR - înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

- Conform documentaţiei de urbanism "PUZ – Închidere inel median de circulaţie la Zona de Nord – autostradă urbană, tronson cuprins între Lacul Morii şi Şoseaua Colentina" aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, modificată/completată cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, amplasamentul se încadrează parţial în U.T.R. 4-66/2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+35 niveluri (POTmax - 85%; CUTmax - 3,50 mpADC/mpteren), şi parţial în U.T.R. 4-66/4 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+30 niveluri (POTmax - 60%;CUTmax-4,00 mpADC/mpteren).

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE: Reglementare generală

Funcţiuni propuse: MIXTE (*EXTINDERE CENTRU MULTIFUNCŢIONAL*)

Indicatorii urbanistici propuşi:

POT= 65%; CUT=4,00 mpADC/mp teren; RH.= 7S+P+2E/7S+P+4E+Etehn/7S+P+16E+Etehn – Hmax-90,00m

III. CONDIŢIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul delimitat de Pasajul Pipera – Calea Floreasca – Şoseaua F-ca de Glucoză – B-dul Barbu Văcărescu, se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spaţiul public, pentru legăturile rutiere, iar reglementarea funcţională şi a densităţii de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obţinut şi prezentat Certificat de urbanism.
- Se va prezenta o documentaţie de urbanism întocmită conform prevederilor **„Ghidului privind Metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al PUZ aprobat cu Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16.08.2000 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 399/25.08.2000,** realizată în mod obligatoriu la sc. 1:500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al Municipiului Bucureşti, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele şi servituţile aferente lor care fac obiectul reglementării (conform Extraselor de Carte Funciară).
- Planşa suport şi Extrasele de Carte Funciară la zi, se vor anexa la documentaţia de urbanism în original.
- Propunerea **Coeficientului de Utilizare al Terenului (CUTmax)**, va respecta prevederile Art. 32-Alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare (*„Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată"*);
- Propunerea noilor edificabile şi a indicatorilor urbanistici - **POTmax; CUTmax; Rhmax şi retragerile laterale faţă de limitele laterale** - trebuie să ţină cont de confortul urban al vecinilor şi, totodată, să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.

2. **CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:**

Funcțiuni propuse: MIXTE (*EXTINDERE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL*)

Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

3. **REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Se recomandă analizarea/propunerea unui studiu de trafic care să prezinte varianta cu două legături rutiere între Calea Floreasca și str. Barbu Văcărescu;
- Se recomandă propunerea unei conexiuni subterane (pasaj pietonal) între stația de metrou și viitoarea stație de tramvai de la Barbu Văcărescu/Dimitrie Pompei;
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (ilustrare de arhitectură, desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D, dupa caz).
- Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;
- Platformele destinate parcarii autovehiculelor vor fi prevazute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare (indiferent funcțiunea propusa)
- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, la reglementarea și administrarea spațiilor verzi, 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.

4. **REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006;
- Echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – aviz necesar la etapa de aprobare a documentației de urbanism.

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

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

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

- AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE – P.M.B.

NOTĂ: Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism, au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat 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.

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

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Directia Urbanism

Urmare la solicitările şi completările transmise Primăriei Municipiului Bucureşti de către S.C. URBE 2000 S.R.L; S.C. FLOREASCA CENTER S.R.L. şi S.C. FLOREASCA CITY CENTER cu domiciliul în Bucuresti, str. Calea Floreasca nr. 208, sectorul 1, telefon , înregistrate la Registratura-P.M.B. prin adresa nr. 1529788/18.07.2017 şi nr. 1555828/13.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 491 01.11.2017

PENTRU

„PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 244-246B SECTORUL 1, BUCUREŞTI"

GENERAT DE IMOBILELE : situate în Bucureşti, str. Calea Floreasca nr. 244-246B, sectorul 1, în suprafaţă de 41239,00 mp.
INITIATORI : S.C. FLOREASCA CENTER S.R.L. şi S.C. FLOREASCA CITY CENTER
PROIECTANT: BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: U.R.B. R.U.R. CONSTANTIN ENACHE
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:
Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti, în intravilanul Municipiului Bucureşti.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:
Conform Regimului economic şi Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 2337/85/F/38332/14.12.2016 eliberat de Primarul Sectorului 1, Bucureşti, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic sunt reglementate din punct de vedere urbanistic :
P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 şi H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015),
UTR CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate
POT max - pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru **POT maxim = 50%**
CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren

PUZ – INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAŢIE LA ZONA NORD – AUTOSTRADĂ URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ŞI ŞOSEAUA COLENTINA, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 294/28.11.2013 ŞI MODIFICAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 292/27.11.2014:
Parţial U.T.R. 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLŢIMI MAXIME DE P+35 NIVELURI
POTmax-85%;
CUTmax-3,50 mpADC/mpteren;

Parţial U.T.R. 4-66/4 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLŢIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI
POTmax-60%;
CUTmax-4,00 mpADC/mpteren;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 59/18.11.2015.

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :
FUNCTIUNI : EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCŢIONAL.
INDICATORI URBANISTICI:
- POTmax. - 65%; CUTmax. – 3,5 – 4,0 mpADC/mpteren;
- Hmax. = 80,00 m - RmaxH = 7S+P+11E+Etehnic .

CIRCULATII SI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor şi profilele transversale ale circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :
Avizul I.S.U.; Avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române; Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Extrase de Carte Funciară actualizate; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

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

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar şi poate fi folosit numai pentru obţinerea acordurilor şi avizelor instituţiilor avizatoare competente.
Avizul Arhitectului Şef se va emite după obţinerea şi prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. şi R.L.U.
Soluţia urbanistică şi valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcţie de condiţiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale şi/sau teritoriale.

p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. DIANA OLTEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA URBANISM
ROMÂNIA

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/27.10.2017

37

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent zonei Calea Floreasca, sector 1, Bucuresti

P+6
P+2
P+10
P+20
P+13
120m
ARTERA PROPUSA
26.09.2016
3S+P+2=20m
CONSTRUIT EXISTENT
140m
P+8
P+6
P+7
7S+P+11+ETh
Hmax=80m
7S+P+5
Hmax=40m
P+6
P+1
3m
S+P+5et
4S+P+8et+9et retras
24m
P+7
P+4
P+1
P+15=
65m
NEW PROMENADA
ONEPI
1/2 DIN H CONSTRUCTIE SAU ACORD NOTARIAL AL VECINILOR PT. DISTANTA MAI MICA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 49 din 01.11.17
ARHITECT ŞEF

BILANT TOTAL SUPRAFETE PENTRU TERENUL CARE CONSTITUIE OBIECTUL P.U.Z.

CUT=4

		Arie teren	POT maxim	CUT maxim	Ac maximă	Ad maximă	Ac utilizată	Ad CUT utilizată	Ac disponibilă	Ad disponibilă
Teren 1	Birouri	5.224,71	65,00%	3,50	3.396,06	18.286,49	2.490,80	17.878,60	905,26	407,89
	Sky tower	6.417,58	65,00%	3,50	4.171,43	22.461,53	1.706,00	50.316,00	2.465,43	-27.854,47
	Promenada	28.714,00	65,00%	4,00	18.664,10	114.856,00	17.190,00	60.468,84	1.474,10	54.387,16
Teren 2	Romenergo	12.525,00	60,00%	4,00	7.515,00	50.100,00	0,00	0,00	7.515,00	50.100,00
	Total teren 1	40.356,29			26.231,59	155.604,02	21.386,80	128.663,44	4.844,79	26.940,58
	Total teren 2	12.525,00			7.515,00	50.100,00	0,00	0,00	7.515,00	50.100,00
	Total general				33.746,59	205.704,02	21.386,80	128.663,44	12.359,79	77.040,58

P.U.Z. - EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL CALEA FLOREASCA NR. 244-246B, SECTOR1, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1000

ZONA STUDIATA

TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.

FUNCTIUNI

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE COLECTIVE

COMERT, SERVICII, BIROURI

INDUSTRIE

INVATAMANT, CERCETARE

SPATII PLANTATE

BAZE SPORTIVE SI DE AGREMENT

TROTUARE

CAROSABIL

INALTIMEA CLADIRILOR

H=PARTER

H=P+1-2

H=P+3-4

H=P+5-6

H=P+7-8

H=P+9-10

H=P+13-15

H>P+20

LIMITA EDIFICABILULUI PROPUS

ZONA PROTECTIE LINIE METROU

LEGATURA PIETONALA CU METROUL PRIN SUBTRAVERSARE SAU SUPRATRAVERSARE

ZONA CARE VA CONSTITUI OBIECT UNEI REGLEMENTARI ULTERIOARE

CAROSABIL PROPUS

ACCESE CAROSABILE

BILANT TOTAL SUPRAFETE PENTRU TERENUL CARE CONSTITUIE OBIECTUL P.U.Z.

-Suprafata teren = 41.239,00 mp (28.714,00 + 12.525,00 mp)

-Suprafata construita la sol rezultata din POT solicitat de 65% = 33.746,59 mp, din care se scad cei 21.386,80 mp ocupati de Mall Promenada si rezulta o suprafata construita la sol noua, posibil de realizat in baza prezentului PUZ=12.359,79 mp

-Suprafata construita desfasurata rezultata din CUT solicitat de 4= 205.704,02 mp, din care se scad cei 128.663,44 mp ai Mall Promenada si rezulta o suprafata construita desfasurata noua, posibil de realizat in baza prezentului PUZ = 77.040,58 mp

[redacted]

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 R.C. 40 / 1752/ 1996	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL CALEA FLOREASCA NR. 244-246B, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 341/ 2015
[redacted]	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
	IULIE 2017	PLANSA NR. 7a

MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 11637
Zi 24 Luna 09 An 2018

ROMÂNIA

Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului
Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 85 din 24.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC PROMENADA MALL BUCURESTI SRL**, cu sediul în Bucuresti, sector 2, str. Barbu Vacarescu nr.301-311, Et.3, Birou 43, privind planul urbanistic zonal **PUZ –Calea Floreasca nr.244-246 B, sector 1, Bucuresti – extindere complex multifunctional,** înregistrată la APM Bucuresti cu nr.11637 din 03.05.2018, completata cu documentatiile nr.15024 din 02.07.2018, nr.17031 din 03.08.2018, 18009 din 23.08.2018, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 05.07.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Calea Floreasca nr.244-246B, sector 1, Bucuresti - extindere complex multifunctional, titular SC PROMENADA MALL BUCURESTI SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţă de 41239 mp pentru care Primăria Sectorului 1 a emis Certificatul de Urbanism nr. 2337/85/F/38332 din 14.12.2016.

Obiectivul lucrării îl constituie extinderea complexului multifunctional in Calea Floreasca nr.244-246 B, sector 1, Bucuresti.

Indicatorii Urbanistici avizaţi (conform Aviz Preliminar nr. 49/01.11.2017 emis de Primăria Municipiului Bucureşti, Direcţia Generală de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului), sunt. POT = 65 % , CUTmax =3,5-4,0 mp ADC/mp teren, RHmax. =7S+P+11E+Etehnic, Hmax=80 m.

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

Titularul avizului de mediu are obligaţia de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituţii.

Suprafaţa de spaţii verzi este de 11840,39 mp – 31,08% din suprafaţa terenului, va fi amenajată şi întreţinută astfel: 4115,39 mp – 10,08 % mp spaţii verzi amenajate pe sol natural si 7725 mp – 20,28 % peste subsol betonat si pe terasa cladirii cu o grosime a stratului de pamant de 265 cm.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 05.07.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ-ului şi decizia etapei de încadrare a planului şi prin afişarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
Ing. Elena Gârban

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

Întocmit,
Ing. Victoria GARBACEA

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

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

Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 4587/17/SU-BIF-A
Bucureşti, 22.01.2018

CĂTRE,

FLOREASCA CITY CENTER SRL

Str.Barbu Văcărescu, sector 1, Bucureşti

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. **4587/17/SU-BIF-A/19.12.2017**, vă precizăm faptul că, pentru faza de proiect P.U.Z. pentru „ Extindere Centru Multifuncţional cu o construcţie cu regimul de înălţime 7S+P+14E+Eth" nu este necesară solicitarea şi obţinerea avizului/ autorizaţiei de securitate la incendiu.

În vederea obţinerii avizului de amplasare în parcelă se va întocmi o documentaţie tehnică în conformitate cu prevederile anexie 2, pct.5 din O.M.A.I nr.129/2016 şi se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

P.INSPECTOR ŞEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ŞEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin SCHIOPU

44

24

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

Nr. 2754/ 125 din: 30 AUG 2018

FLOREASCA CITY CENTER S.A.
București, calea Floreasca nr. 208, sectorul 1

Spre ştiinţă: 1. **COMPANIA NAŢIONALĂ „AEROPORTURI BUCUREŞTI" S.A.- AEROPORTUL INTERNAŢIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA-AUREL VLAICU**
2. **R.A. ROMATSA**

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru promovare PUZ - extindere Centru Multifuncțional cu o construcție cu regim de înălțime 7S+P+14E+E tehnic, pe terenul din București, calea Floreasca nr. 244-246B, sectorul 1. Amplasamentul se află în zona II de servitute aeronautică civilă, la 739,2 m est faţă de pragul 07 al pistei şi la 2784,7 m sud faţă de axa Aeroportului Internaţional București Băneasa-Aurel Vlaicu, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 82,56 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28' 39",22 latitudine N, 26°06' 15",77 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic se va ţine seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului construcţiei și a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2337/85/F/38332 din 14.12.2016;
3. Respectarea înălţimii maxime a construcțiilor de 80,00 m, respectiv cota absolută maximă de 162,56 m (82,56 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 80,00 m înălţimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de AACR;

5. Obligaţia beneficiarului de a înştiinţa viitorii proprietari/ chiriaşi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. **Beneficiarul şi proiectantul/ elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare;**
7. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

p. DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1602622/02.03.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 8/03.03.2018 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC FLOREASCA CITY CENTER SA cu sediul/domiciliul in Bucuresti, Str. Barbu Vacarescu nr. 301 - 311, Bucuresti, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z.** – ului **„CALEA FLOREASCA NR. 244 – 246B, SECTOR 1"**, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completata cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiie:

- legăturile pietonale se vor face prin supratraversarea Căii Floreasca și respectiv str. Barbu Văcărescu – conform adresei Promenada Mall București SRL înregistrata la Direcția Urbanism cu nr. 2501/27.02. 2018 – în caz contrar, prezentul aviz își pierde valabilitatea;

- la faza de obţinere Autorizaţie de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente retele) şi racordare la utilităţi, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată şi modificată;

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- realizarea viitorului acces de intrare/ieșire din Calea Floreasca, nu va afecta fundaţia și stabilitatea stâlpilor RATB cât și circulaţia mijloacelor de transport în comun ale RATB – conform aviz RATB nr. 17354/11.12.2017

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 80.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reţeaua publica de apa;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interactiunea dintre elementele mediului urban si „extindere complex multifunctional Calea Floreasca nr. 244 – 246B sector 1, Bucuresti", la structura hidrogeologica existenta, cu prezentarea masurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

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

44

27

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

- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentaţia va continua procedura de avizare şi aprobare în conformitate cu legislaţia în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

VICEPRESEDINTE COMISIE

CĂTĂLINA GUŞAVAN

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,

arh. DIANA OLTEANU

SECRETAR – COMISIE,

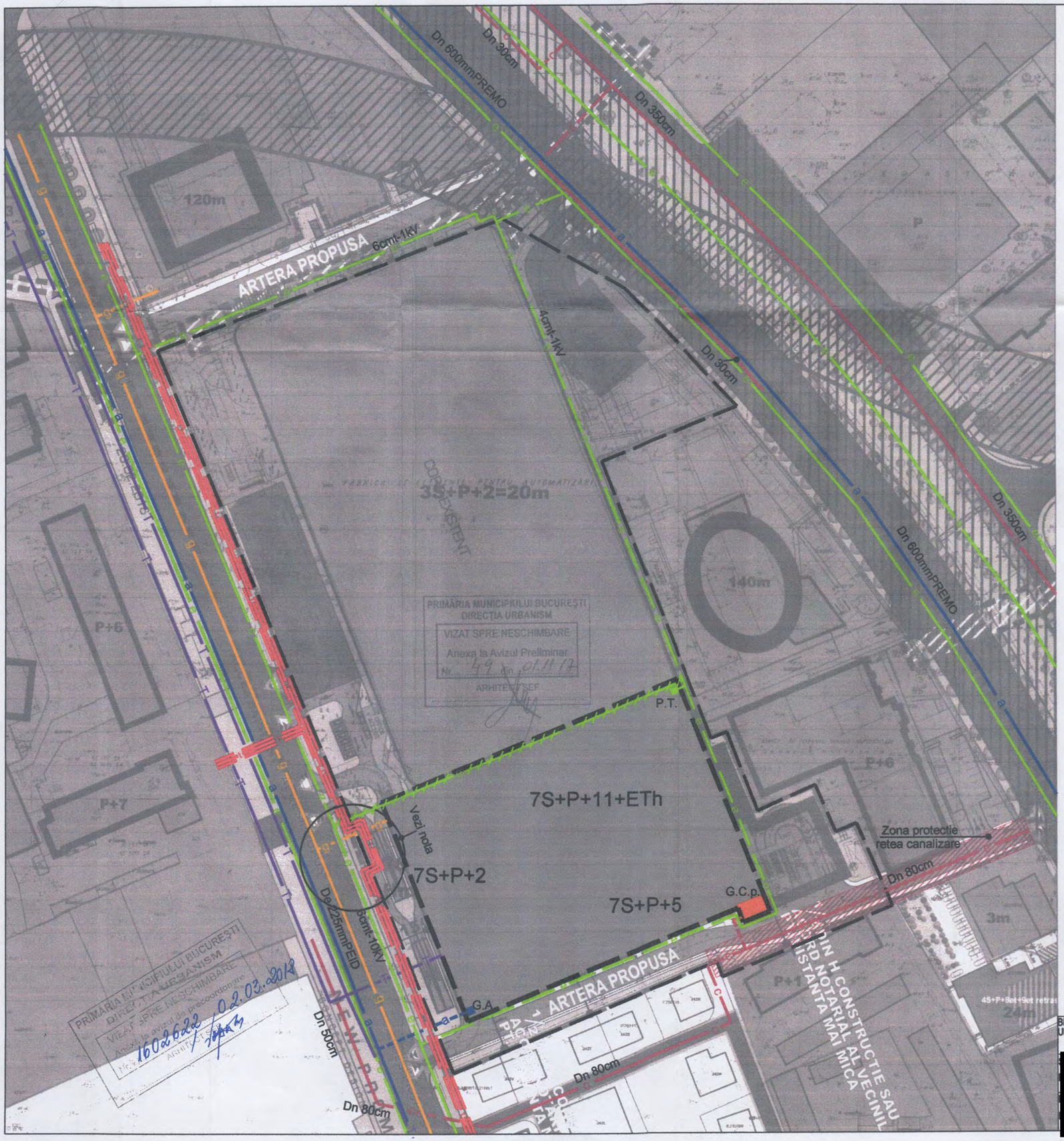
CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

Intocmit, ing. Camelia Puiu

FPS-2.3.2.6-02/2



LEGENDA

LIMITA P.U.Z.

LIMITA EDIFICABIL

RETELE EXISTENTE

- a — ALIMENTARE CU APA
- c — CANALIZARE
- g — GAZE NATURALE
- e — ELECTRIC
- T — TELEFON
- t — TERMOFICARE

RETELE DEZAFECTATE

- e — ELECTRIC

RACORDURI SI BRANSAMENTE PROPUSE

- a — ALIMENTARE CU APA
- cm — CANALIZARE MENAJERA
- cp — CANALIZARE PLUVIALA
- g — GAZE NATURALE
- e — ELECTRIC (RETEA + RACORD)
- T — TELEFON

ECHIPAMENTE PROPUSE

- G.A. GOSPODARIE APA
- G.C.p. GOSPODARIE [redacted] LUVIALA
- P.T. POST TRAFO

[redacted]

NOTA:

*Se va face o re[redacted] de termoficare, urmand ca accesul la parcajul subteran sa fie amplasat in raport cu pozitia acesteia, asigurand functionarea in siguranta a retelei de termoficare

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE CENTRU MULTIFUNCTIONAL CALEA FLOREASCA NR. 244-248B SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR.
[redacted]	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/500
	IANUARIE 2018	PLANSA 1RE

46

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcția Generală Infrastructură şi Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri si Sistematizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 10422 / ....01.08.2016..... 1436526
Iul14 94

Către
S.C. URBE 2000 S.R.L.
Bd Unirii nr 66, bl K3, sc 1, et 1, ap 3, sector 3

În şedința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.07.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. extindere centru multifuncțional cu o construcție cu regim de înălțime 7S+P+2E/7S+P+4E+Etehnic/7S+P+16E+Etehnic – Calea Floreasca nr. 244, 246B sector 1", conform certificatului de urbanism nr 1319/35/F/20835 din 06.08.2015, avizului de oportunitate nr 59 din 18.11.2015 şi planului anexat cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. şi obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti şi întocmirea unui studiu de circulație întocmit cu programe specializate, care să demonstreze viabilitatea căilor de comunicație utilizate pentru afuirea / defuirea autovehiculelor către şi dinspre imobil.

PREŞEDINTE
DIRECTOR GENERAL
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

SECRETAR
ŞEF SERVICIU S.C.T.U.A.
SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcos – 2 exemplare – 25.07.2016

47

30

P.U.Z. - EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL CALEA FLOREASCA NR. 244-246B, SECTOR1, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1000

ZONA STUDIATA

TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.

FUNCTIUNI

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE COLECTIVE

COMERT, SERVICII, BIROURI

INDUSTRIE

INVATAMANT, CERCETARE

SPATII PLANTATE

BAZE SPORTIVE SI DE AGREMENT

TROTUARE

CAROSABIL

INALTIMEA CLADIRILOR

H=PARTER

H=P+1-2

H=P+3-4

H=P+5-6

H=P+7-8

H=P+9-10

H=P+13-15

H>P+20

LIMITA EDIFICABILULUI PROPUS

ZONA PROTECTIE LINIE METROU

LEGATURA PIETONALA CU METROUL PRIN SUBTRAVERSARE SAU SUPRATRAVERSARE

ZONA CARE VA CONSTITUI OBIECTUL UNEI REGLEMENTARI ULTERIOARE

CAROSABIL PROPUS

ACCESE CAROSABILE

BILANT TOTAL SUPRAFETE PENTRU TERENUL CARE CONSTITUIE OBIECTUL P.U.Z.

-Suprafata teren = 41.240,00 mp (28.714,00 + 12.526,00 mp)

-Suprafata construita la sol rezultata din POT solicitat de 65% = 26.806 mp, din care se scad cei 17.190 mp ocupati de Mall Promenada si rezulta o suprafata construita la sol, noua, posibila de realizat in baza prezentului PUZ=9.616 mp

-Suprafata construita desfasurata rezultata din CUT solicitat de 4,0 = 164.960,00 mp, din care se scad cei 61.466,80 mp ai Mall Promenada si rezulta o suprafata construita desfasurata, noua, posibila de realizat in baza prezentului PUZ = 103.493,00

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000 R.C. 40 / 1752/ 1996	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL CALEA FLOREASCA NR. 244-246B, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 341/ 2015
[redacted]	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
	IULIE 2016	PLANSA NR. 7

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

Sef. Serv. I.
Sef Serviciu
Nr. 9894 / 20.08.2019
22.08.2019

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
21. AUG. 2019
NR. 2915/6
ANUL ..... ZIUA .....

Către: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**

DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ

DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA
22. AUG. 2019
INTRARE / IEŞIRE NR. 5587

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism **PUZ – CALEA FLOREASCA NR. 244-246 (fost 244, 246B), SECTOR 1, BUCUREŞTI** cu menţiunea 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 transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, **documentaţia conţine date cu caracter personal.**

Dosarul conţine un număr de **97** file (reprezentând piese scrise şi planşe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef nr. 7601/ 21.06.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării şi consultării publicului nr. 7599/ 21.06.2019 - 1 exemplar (2 file) – original;
- Aviz nr. 41/ 21.06.2019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (5 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare nr. 85/ 24.09.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă (I.S.U.) – nr. 4587/17/SU-BIF-A/ 19.12.2017 – 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – nr. 2754/ 125/ 30.08.2018 – 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1602622/ 02.03.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 10422/ 1436526/ 01.08.2016 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 49/ 01.11.2017 emis de Primăria Municipiului Bucureşti (2 file) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 59/ 18.1.2015 emis de Primăria Municipiului Bucureşti (2 file) - 1 exemplar - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 2337/ 85/ F/ 38332/ 14.12.2016 emis de Primăria Sectorului 1, Bucureşti (4 file) cu planşe anexă (2 file) - 1 exemplar - copie;
- Acte de proprietate - 1 exemplar (47 file) - copie;
- Extras de Carte funciară pentru informare nr. cerere 16881/ 28.02.2018 - 1 exemplar (7 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9064/ 18.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

63

– spre procedura cf. Legii 52/2003
26.08.2019

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

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 proiectului de hotărâre în baza expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef/urbanistul-șef, potrivit competențelor, consiliul județean/local/Consiliul General al Municipiului București are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism".*

Director Executiv,
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit: Urb. Ștefan VOICU
2ex./20.08.2019

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU