



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 7680/1/29.10.2019

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șoseaua București-Ploiești NR. 89A/ SECTOR 1

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen: **11 decembrie 2019.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **29.11.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Tiberiu Pârvu





Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89A / SECTOR 1

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Văzând documentele emise:

- Avizul Preliminar nr. 56 / 28.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.119 / 05.10.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 – valabilitate 24 luni
- Avizul Ministerului Mediului / Agenția Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 18.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 3198 / 08.03.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1749779 / 07.08.2019
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.1446 / 71 / 4.08.2019
- Avizul CNAIR nr.633004 / S4 / TP / 23.07.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.419.428 / 14.08.2019
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 5767 / 30.07.2019
- Avizul SRI – nr. 190109 / 20.06.2019
- Avizul STS – nr.14995 / 28.06.2019
- Avizul Începere lucrări OCPI – MB nr.55 / 2018
- Avizul de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 71 N / 22.06.2018

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.c), art.139 alin(3), lit e) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89A / SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr./.....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 fiind anexa 4

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de ARX DESIGN CONCEPT SRL – urbanist

în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 1, strada Dej nr.13A, reprezentant al beneficiarului BĂNEASA REAL ESTATE SRL, cu sediul în București, sector 1, strada Ceasornicului nr.17, înregistrată cu nr.1765254 din data de 20.08.2019 / nr.9943 / 21.08.2019 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 64 / 25.09.2019

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89 A / SECTOR 1

Generat de imobilul situat în București, ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89 A / SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 19.900,00 mp (din acte) / 19.899,00 mp (din măsurători), proprietate privată persoană juridică – BĂNEASA REAL ESTATE SRL, conform Certificatului de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

INIȚIATOR: BĂNEASA REAL ESTATE SRL
PROIECTANT GENERAL: ARX DESIGN CONCEPT SRL
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb..

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

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

Încadrare funcțională:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,

aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr 877 / 2018)

- M3 – mixt, cu regim de construire continuu / discontinuu – RH maxim P+4
- V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică / autostrada București – Ploiești

Indicatorii urbanistici reglementați / M3:

- POT max = 60 % / posibil spor de 75% din terenul rămas liber cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT max = 2,5 mpADC/mp teren / pentru accente peste 50,00m CUT se va justifica prin PUZ
- RH max = P+4E
- H max = distanța între aliniamente

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / conform PUG-MB / M3:

- Regim de construire: continuu / discontinuu, în funcție de context
- Funcțiuni predominante: cu caracter mixt / birouri, servicii, sedii de companii și firme, arii rezidențiale

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** ocupare a terenului la aliniament sau retras – minim 6,00m – 10,00m, conform specificului local.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:** 1/2 din înălțimea la cornișă – minim 5,00m
- **Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:** 1/2 din înălțimea la cornișă – minim 6,00m
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** la distanță de 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte – minim 6,00m.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** egală cu distanța dintre aliniamente.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCTIUNE: MIXT / BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ / S+Ds+P+7E

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- **POT max** = 60 % / cu posibilitatea acoperirii terenului liber 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri / 8,00m.
- **CUT max** = 3,0 mp. ADC/mp. teren
- **R H max** = S+Ds+P+7E
- **H max** = 21,50 m

Terenul aflat in subzona V5 (fâșia verde de protecție la DN1) este neconstruibil

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

- **Retragere față de axul DN 1:** 75,00m
- **Retragere față de limitele laterale:** 12,00m
- **Retragere față de limita posterioară:** 12,00m

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

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

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA BUCUREȘTI – PLOIEȘTI NR. 89A / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ

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

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

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

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

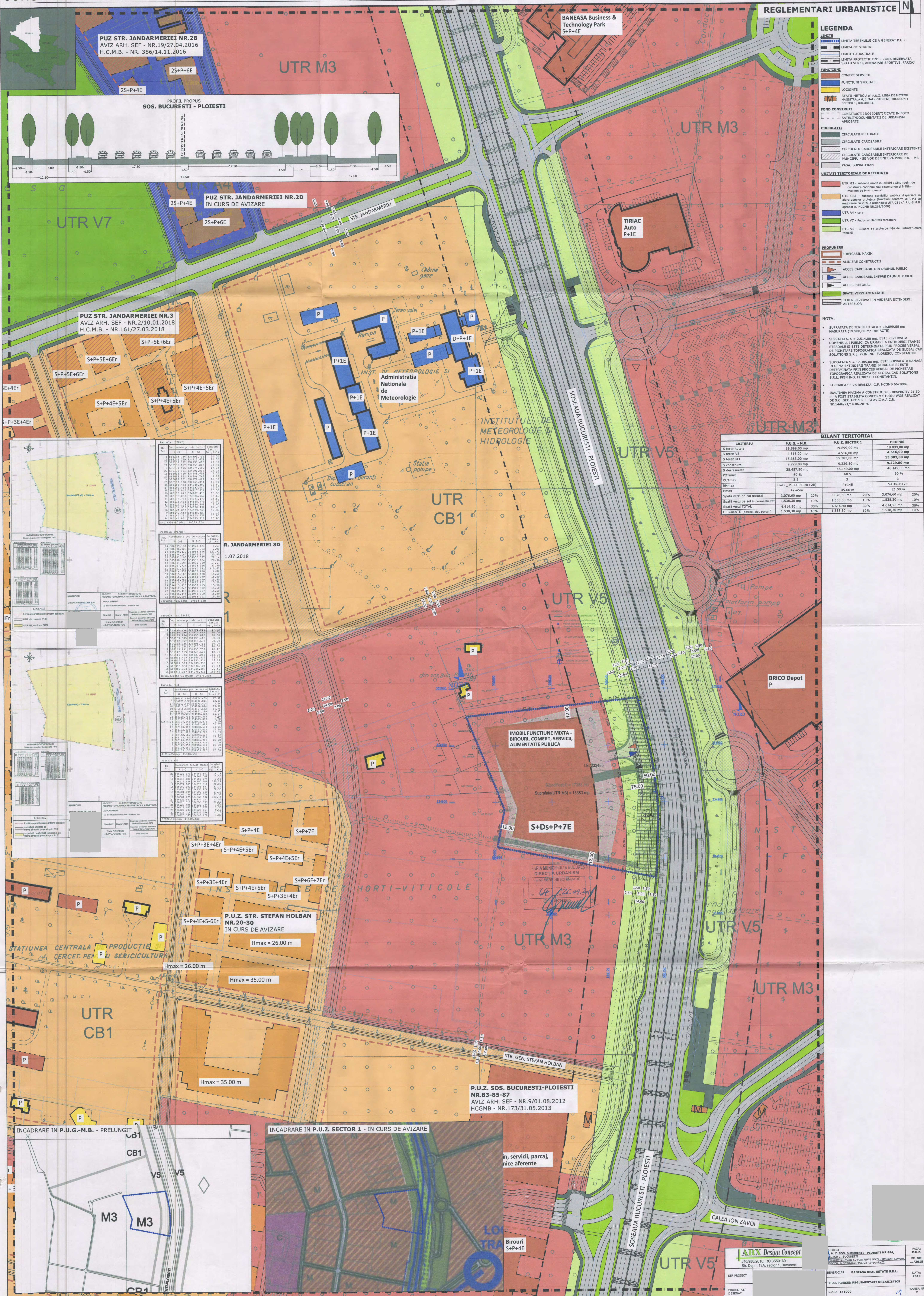
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**



Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
4exemplare / 28.08.2019



ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

Proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA -
BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA -
S+Ds+P+7E**
Adresa: **SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1,
BUCURESTI**
Faza: **P.U.Z.**

VOLUM II

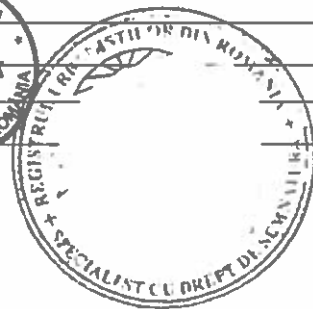
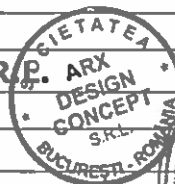
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECT : **P.U.Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A,
SECTOR 1, BUCURESTI**
**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT,
SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA_S+Ds+P+7E**

BENEFICIAR : **BANEASA REAL ESTATE S.R.L.**

PROIECTANT : **S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.**

SEF PROIECT : **Urb.**



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. **64/25.09.2019**
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Titlul I prescriptii generale

Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se refera la un teren proprietate privata in suprafata de **19.899,00 mp masurata** (19.900,00 mp din acte) delimitat in planul de reglementari urbanistice care face parte integranta din acest regulament. Terenul este identificat prin adresa Sos. Bucuresti - Ploiesti nr.89A, sector 1, Bucuresti, si este situat in zona de nord a orasului cu acces direct din Sos. Bucuresti - Ploiesti si are urmatoarele vecinatati:

- **Nord** - proprietate fara numar cadastral;
- **Sud** - proprietate privata - nr. Cad. 231247;
- **Est** - Sos. Bucuresti - Ploiesti;
- **Vest** - proprietati private - nr. Cad. 231247, 266607, 266608, 266609.

Zona studiata in vederea reglementarii terenului ce a generat PUZ este situata in zona de nord a orasului. Terenul este pozitionat in imediata vecinatate a zonei comerciale Baneasa: IKEA, MALL Baneasa, Mega Image, Decathlon etc. Terenul are acces direct din Sos. Bucuresti - Ploiesti nr.89A, fapt ce ii asigura o foarte buna accesibilitate atat din punct de vedere carosabil cat si pietonal. Zona beneficiaza de transport in comun de suprafata si in viitorul apropiat si de transport in comun subteran. Din punct de vedere functional, zona care face obiectul documentatiei P.U.Z. este in curs de dezvoltare. In prezent principiile de dezvoltare ale zonei sunt bazate pe extinderea zonei construite pe terenuri libere si/sau ocupate cu constructii usoare (depozitari, anexe, etc.) cu constructii conexe locuirii, si anume birouri, servicii, comert, depozitari, spatii expozitionale, alimentatie publica etc.

Corelare cu alte documentatii de urbanism

Conform *Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti* amplasamentul este cuprins:

- partial in subzona **M3** - zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri;
- partial in subzona **V5** - culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Titlul II prescriptii speciale la nivelul zonei

M3 - ZONA MIXTĂ.

Generalitati , caracterul subzonei

Subzona mixta spatii expozitionale si de vanzare, comert, servicii, depozitare, parcare. Zona studiata in vederea reglementarii terenului ce a generat P.U.Z. este situata in zona de nord a Bucurestiului in cadrul unei zone cu functiune mixta.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 64/25.09.2019
VIZAT SPRE REȘCHIMBARE

Secțiunea I: utilizare funcțională**Articolul 1 - utilizări admise**

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite sau descoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri.

Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; aceste funcțiuni pot fi amplasate și în demisolul clădirilor cu avizul prealabil al autorităților competente și sub condiția introducerii suprafețelor în calculul CUT;
- se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

Articolul 3 - utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 64/25.09.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Secțiunea II: condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- Pentru a fi construibilă parcela își va păstra forma și dimensiunile, cu excepția suprafețelor destinate extinderii circulațiilor carosabile publice.

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcția propusă se va retrage cu 75.00 m de axul Sos. Bucuresti - Ploiesti (DN1) - limita protecție.

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Construcția propusă va fi retrasă cu minim 12.00 m față de limita laterală stângă;
- Construcția propusă va fi retrasă cu minim 12.00 m față de limita laterală dreaptă;
- Construcția propusă va fi retrasă cu minim 12.00 m față de limita posterioară.

**conform plan anexa - planșa de reglementări urbanistice care face parte integrantă a acestui regulament.*

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.

Articolul 8 - circulații și accese

- accesul carosabil se va realiza din Sos. Bucuresti - Ploiesti, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Sos. Bucuresti - Ploiesti;
- accesul pietonal se va realiza din Sos. Bucuresti - Ploiesti, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Sos. Bucuresti - Ploiesti;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006.

Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de înălțime - S+Ds+P+7E;
- Înălțimea maximă a clădirilor va fi **21,50 m** măsurată de la cota terenului anterioară amenajării, conform studiu WGS realizat de S.C. GEO ARC S.R.L. și Aviz A.A.C.R. nr.1446/71/14.08.2019

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

- Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Articolul 12 - condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- Toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor catv.

Articolul 13 - spatii libere si spatii plantate

- Minim 30 % din suprafata terenului va fi amenajata ca spatiu verde, din care 20% pe sol natural si 10% pe sol impermeabilizat;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Articolul 14 – împrejurimi

- conform normelor specifice existente; se recomandă împrejurimi transparente de **2,00 metri** înălțime din care un soclu opac de **0,60 metri** dublate de gard viu.

Secțiunea III: posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim = 60% *cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)

Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

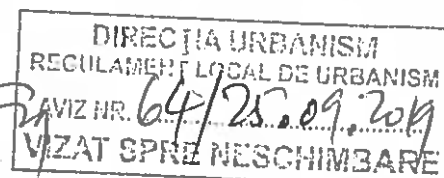
- CUT maxim = 3

V5 - CULOAR DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA**Generalitati , caracterul subzonei**

Subzona culoare de protecție față de infrastructura tehnică, respectiv DN1. Zona studiata in vederea reglementarii terenului ce a generat PUZ este situata in zona de nord a Bucurestiului.

Secțiunea I: utilizare funcțională**Articolul 1 - utilizări admise**

- conform legilor și normelor în vigoare.



Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări

- pentru spațiile verzi amenajate pe proprietatea privată ce au rezultat din retragerea de 75m din axul Șos. București - Ploiești sunt admise următoarele utilizări: cabine poartă cu suprafața maximă de 10mp; clădiri pentru echiparea edilitară (posturi de transformare, stații de reglare și măsurare gaze, etc); stații și accese la stații de transport în comun; panouri publicitare, totem-uri.

Articolul 3 - utilizări interzise

- orice alte construcții decât cele menționate la art.2

Secțiunea II: condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare, respectiv 75,00 m din axul Sos. Bucuresti - Ploiesti (DN1).

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii, respectiv în afara zonei de protecție față de infrastructura tehnică.

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii, respectiv în afara zonei de protecție față de infrastructura tehnică.

**conform plan anexa - planșa de reglementări urbanistice care face parte integrantă a acestui regulament.*

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.

Articolul 8 - circulații și accese

- accesul carosabil se va realiza din Sos. Bucuresti - Ploiesti, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Sos. Bucuresti - Ploiesti;
- accesul pietonal se va realiza din Sos. Bucuresti - Ploiesti, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Sos. Bucuresti - Ploiesti;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

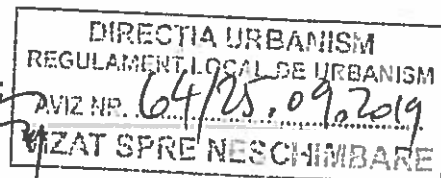
- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006.

Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;



- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

Articolul 12 - condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor catv.

Articolul 13 - spatii libere si spatii plantate

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100** mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Articolul 14 - împrejuriri

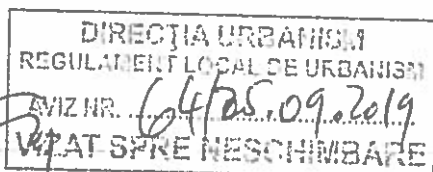
- conform normelor specifice existente; se recomandă împrejuriri transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu cu respectarea prevederilor Codului Civil referitoare la servitutea de vedere.

Secțiunea III: posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim = nu este cazul

Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = nu este cazul



Urb. .



Urb. .



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11313/15.01.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89A / SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 30.10.2018 - 13.11.2018
- **etapa de elaborare a propunerilor**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 15.03.2019 - 01.04.2019
- **etapa de avizare a proiectului**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 27.08.2019 - 11.09.2019
- **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 transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

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

- Locuitorii din proximitate au formulat sesizări privind imobilul rezidențial propus, considerând că acesta afectează specificul local / locuire individuală pe lot.

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

* Nu este cazul

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

* Nu este cazul.

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

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Preliminar nr. 56 / 28.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.119 / 05.10.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 – valabilitate 24 luni
- Avizul Ministerului Mediului /Agenția Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 18.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 3198 / 08.03.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1479779 / 07.08.2019
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.1446 / 14.08.2019
- Avizul CNAIR nr.633004 / S4 / TP / 23.07.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.419.428 / 14.08.2019
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 5767 / 30.07.2019
- Avizul SRI – nr. 190109 / 20.06.2019
- Avizul STS – nr.14995 / 28.06.2019
- Avizul Începere lucrări OCPI – MB nr.55 / 2018
- Avizul de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 71 N / 22.06.2018

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit: Arh. C.Ciser
2 exemplare / 03.09.2019

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89A / 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 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89A / SECTOR 1 se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,

aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr.877 / 2018)

- M3 – mixt, cu regim de construire continuu / discontinuu – RH maxim P+4
- V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică / autostrada București – Ploiești

Indicatorii urbanistici reglementați / M3:

- POT max = 60 % / posibil spor de 75% din terenul rămas liber cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT max = 2,5 mpADC/mp teren / pentru accente peste 50,00m CUT se va justifica prin PUZ
- RH max = P+4E
- H max = distanța între aliniamente

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil

Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 1

aflat în curs de avizare / Aviz Preliminar nr. 24 / 27.03.2019

- M – zona mixta conținând arii rezidențiale și dotări complementare (institutiile, servicii și echipamente publice, comerț, învățământ, sănătate, culte, etc.)

POTmax – 60% / CUTmax – 3,0 mpADC/mp.teren / RH max – P+14E / H max – 45,00 m

Prin Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIȘTI NR.89A / SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu potențialul actual al penetrației București Ploiești, precum și cu tendințele de dezvoltare urbană din aria de nord a Municipiului București.
- Integrarea obiectivului propus în documentațiile de urbanism anterior aprobate și în programele locale de modernizare a infrastructurii.
- Crearea unui reper volumetric prin promovarea arhitecturii de calitate.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCTIUNE: MIXT / BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ / S+Ds+P+7E

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- POT max = 60 % / cu posibilitatea acoperirii terenului liber 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT max = 3,0 mp. ADC/mp. teren
- R H max = S+Ds+P+7E
- H max = 28,00 m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

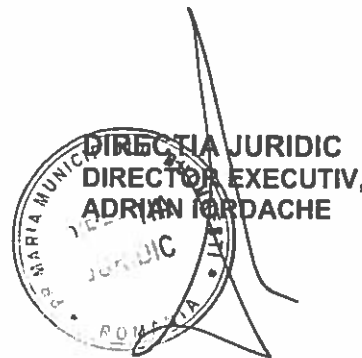
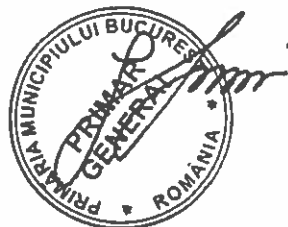
- Avizul Preliminar nr. 56 / 28.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.119 / 05.10.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 – valabilitate 24 luni
- Avizul Ministerului Mediului /Agenția Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 18.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 3198 / 08.03.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1749779 / 07.08.2019
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.1446 / 71 / 14.08.2019
- Avizul CNAIR nr.633004 / S4 / TP / 23.07.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.419.428 / 14.08.2019
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 5767 / 30.07.2019
- Avizul SRI – nr. 190109 / 20.06.2019
- Avizul STS – nr.14995 / 28.06.2019
- Avizul începere lucrări OCPI – MB nr.55 / 2018
- Avizul de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 71 N / 22.06.2018

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ȘOSEAUA BUCUREȘTI PLOIEȘTI NR.89A / SCTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr...../.....2019, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de Specialitate al Arhitectului Șef, Expunerea de Motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 03.09.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 11312 / 25.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR. 89A / SECTOR 1

Prezentul Raport de Specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, art. 136 alin. (8) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89A / SECTOR 1 se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,

aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr.877 / 2018)

- M3 – mixt, cu regim de construire continuu / discontinuu – RH maxim P+4
- V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică / autostrada București – Ploiești

Indicatorii urbanistici reglementați / M3:

- POT max = 60 % / posibil spor de 75% din terenul rămas liber cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m
- CUT max = 2,5 mpADC/mp teren / pentru accente peste 50,00m CUT se va justifica prin PUZ
- RH max = P+4E
- H max = conform Articolului 10 din capitolul M - zona mixtă / PUG-MB: înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente / posibilă suplimentarea cu maxim două niveluri, în funcție de volumetria caracteristică a străzii.

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil

Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 1

aflat în curs de avizare / Aviz Preliminar nr. 24 / 27.03.2019

- M – zona mixtă conținând arii rezidențiale și dotări complementare (instituii, servicii și echipamente publice, comerț, învățământ, sănătate, culte, etc.)
- POTmax – 60% / CUTmax – 3,0 mp.ADC/mp.teren / RH max – P+14E / H max – 45,00 m

Prin Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

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

Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89A / SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu potențialul actual al penetrației București Ploiești, precum și cu tendințele de dezvoltare urbană din aria de nord a Municipiului București.
- Integrarea obiectivului propus în documentațiile de urbanism anterior aprobate și în programele locale de modernizare a infrastructurii.
- Crearea unui reper volumetric prin promovarea arhitecturii de calitate.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCTIUNE: MIXT / BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ / S+Ds+P+7E

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- POT max = 60 % / cu posibilitatea acoperirii terenului liber 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT max = 3,0 mp. ADC/mp. teren
- R H max = S+Ds+P+7E
- H max = 28,00 m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 56 / 28.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.119 / 05.10.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 – valabilitate 24 luni
- Avizul Ministerului Mediului /Agenția Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 18.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 3198 / 08.03.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1479779 / 07.08.2019
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.1446 / 14.08.2019
- Avizul CNAIR nr.633004 / S4 / TP / 23.07.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.419.428 / 14.08.2019
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 5767 / 30.07.2019
- Avizul SRI – nr. 190109 / 20.06.2019
- Avizul STS – nr.14995 / 28.06.2019
- Avizul începere lucrări OCPI – MB nr.55 / 2018
- Avizul de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 71 N / 22.06.2018

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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ȘOSEAUA BUCUREȘTI PLOIEȘTI NR.89A / SCTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr...../.....2019, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de Specialitate al Arhitectului Șef, Expunerea de Motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 03.09.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 375 / 4.2 / B. / 4229 din 19.03.2018

ÎN SCOPUL: „Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, comerț, servicii, alimentație publică Rh=S+Ds+P+7E”

Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ Băneasa Real Estate S.R.L., cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul -, municipiu/ oraș/ comună București, satul -, sectorul 1, cod poștal-, str. Ceasornicului nr.17, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.4229 din 05.02.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, Șos. București-Ploiești nr.89A, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, a cărei valabilitate a fost prelungită,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă act de proprietate.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.233485, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.3677 din 17.01.2018 pentru - teren intravilan situat în șos. București-Ploiești nr.89A, suprafața măsurată este de 19.900,00mp, proprietară este S.C. Speedwell S.R.L., sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este-livadă. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent pe teren nu se află construcții (conform Extras C.F.).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București terenul este cuprins în subzona M3, subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. Utilizări admise cu condiționări: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale; funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățători chimice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament) etc., și în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică (Utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. Utilizări interzise: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate).

Amplasamentul se află în zona fiscală A.

19

23

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului urbanistic general al municipiului București pentru subzona M3 indicatorii urbanistici sunt P.O.T.max.=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; C.U.T.max.=2,5 H.max.=în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0m continuat cu tangenta sa la 45 grade; V5 - POT și CUT fără obiect. Terenul situat în subzona V5 este neconstruibil.

Imobilul este cuprins parțial în P.U.Z. - Linia de metrou Magistrală 6, 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sectorul 1 aprobat cu H.C.G.M.B nr.287/29.09.2016, aviz de urbanism nr.23/16.05.2016 și în zona minima de protecție a metroului (cf. planșei de reglementări), unde "este interzisă execuția oricărei lucrări supraterește".

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea, edificării unui imobil cu funcțiune mixtă- birouri, comerț, servicii, alimentație publică, cu regim de înălțime S+Ds+P+7E.

Conform Legii nr. 70/2013. "Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Conform regulament-PUG-Municipiul București, Titlul 1 pct.5.5: pentru parcele cu suprafața peste 3000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

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

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

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) În conformitate cu art. I, alin. I din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :
Avis de oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism;
b) De la titlul asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

e) Documentația tehnică - D.T.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

d.2. Avize și acorduri privind:

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

d.4. Studii de specialitate:

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

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

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

PRIMARUL SECTORULUI
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Daniel Tudorache
S.

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicolae Cefalan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

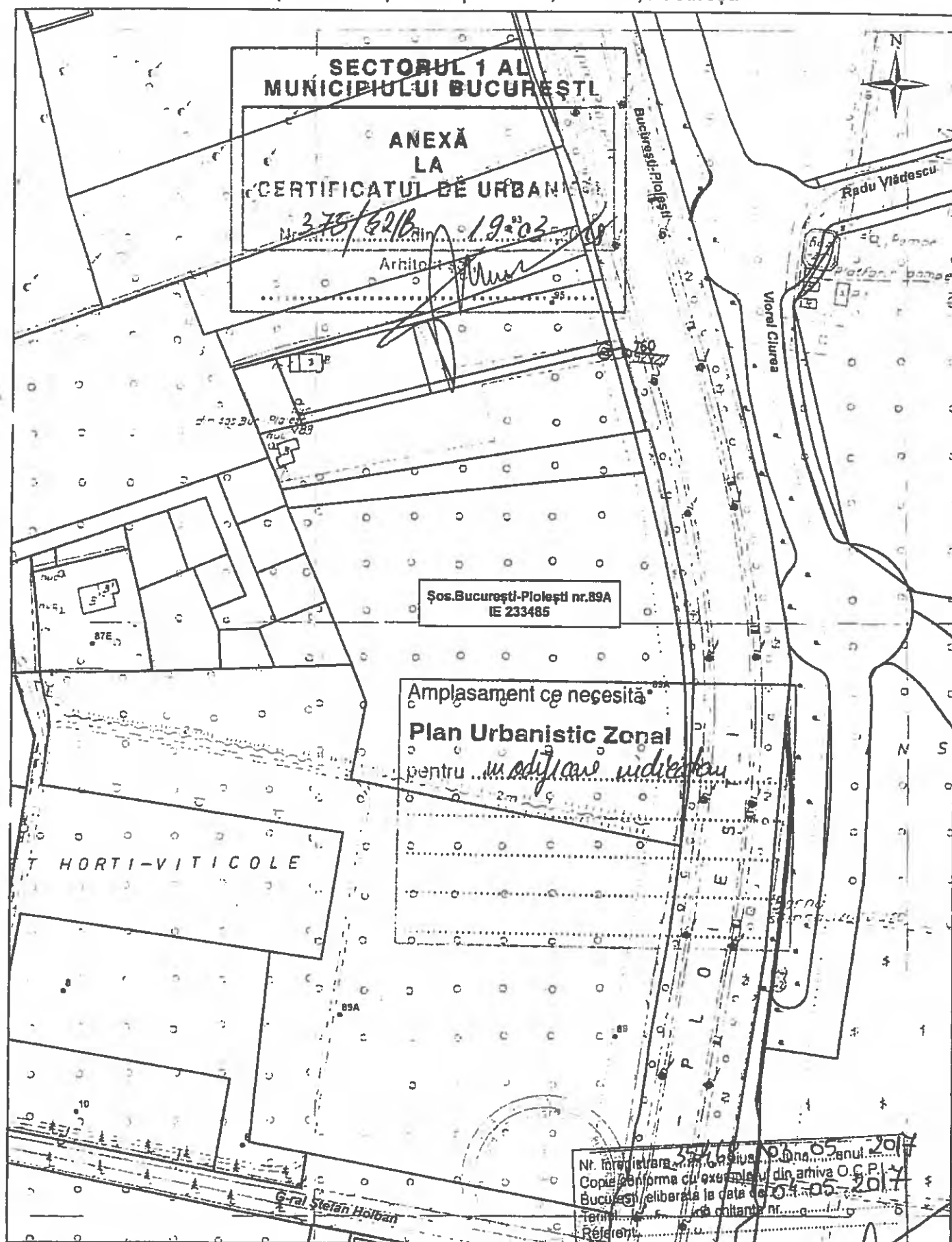
ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 203 lei, conform chitanței nr.32705(76) din 05.02.2018.

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

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

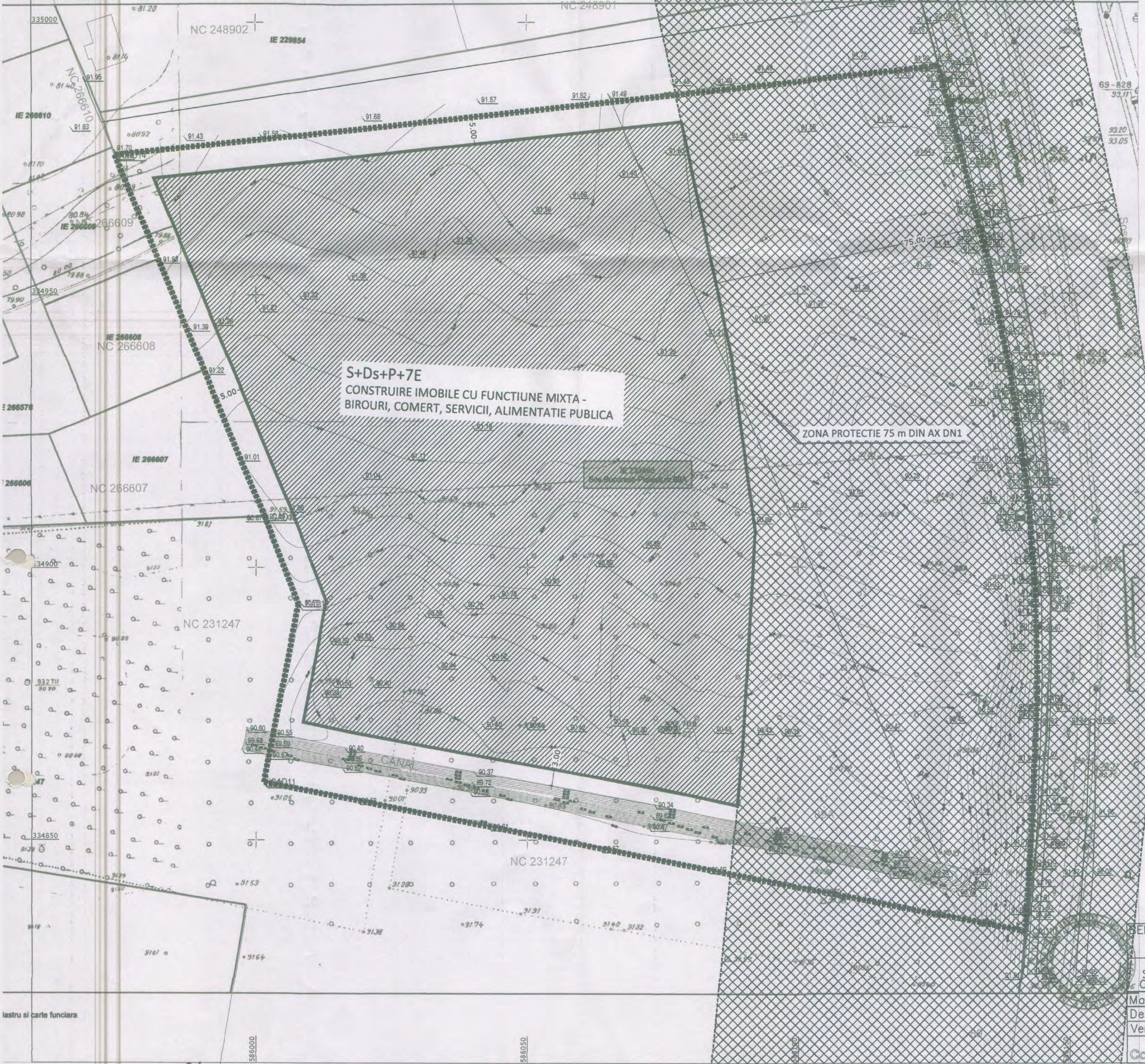
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în
Șos.București-Ploiești nr.89A, sector 1, București**



☐ Documentatii cadastrale avizate
☐ Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 03.05.2017
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

mobiliului situat in Sos.Bucuresti-Ploiesti, nr.89A, Sector 1, Bucuresti



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70
Parcela(NC233485)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
CAD1	334991.811	586125.962	17.92
CAD2	334974.469	586130.496	20.00
CAD3	334955.020	586135.156	20.00
CAD4	334935.412	586139.089	20.00
CAD5	334915.637	586142.057	20.00
CAD6	334895.711	586143.736	20.00
CAD7	334875.718	586144.058	20.00
CAD8	334855.738	586143.191	10.12
CAD9	334845.627	586142.669	12.39
CAD10	334833.263	586141.883	143.08
CAD11	334860.532	586001.429	33.40
CAD12	334893.327	586007.734	17.17
CAD13	334909.359	586001.599	
CAD14	334975.811	585974.166	

S(NC233485)=19899mp P=578.59m



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 375/2018 din 19.03.2018

Arhitect: [Signature]

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
SERVICIUL URBANISM
SI AUTORIZATII DE
CONSTRUCII PENTRU
CONSTRUCII
CLASA A

LEGENDA

- Limita numar cadastral 233485
- Limite vecinatati cadastru OCPI
- gard metalic cu fundatie beton
- Picheti topografici(puncte GPS)
- Punct de detaliu cu cota
- STALP METALIC ILUMINAT
- Pom
- Camine beton
- Geiger
- Capac camin canalizare
- CAMIN TELEFOANE

Amplasament ce necesita
Plan Urbanistic Zonal
pentru *modificari hidrocaruri*
scara 1/500

BENEFICIAR:		PROIECT:	
Executant: S.C. DELAR CONSTRUCT		AMPLASAMENT: Mun. Bucuresti, Sector 1, Sos. Bucuresti Ploiesti, nr. 89A	
Masura		Titlu Planşa:	PLAN:
Desena			SCARA:
Verifica			DATA:
Delar			
Construct			
Mobil:			
E-mail:			
Web:			
Proprietar:		Plan de referinta: Marea Neagra	
		Sistem de coordonate: Stereo70	



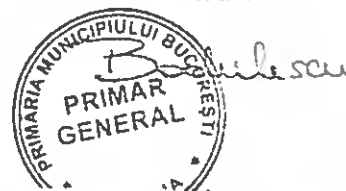
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de ARX DESIGN CONCEPT SRL – în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 1, strada Dej nr.13A, reprezentant al beneficiarului BĂNEASA REAL ESTATE SRL, cu sediul în București, sector 1, strada Ceasornicului nr 17, înregistrată cu nr.1656088 din data de 30.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. ...119.....din data de ...05.10.2018.

PENTRU ELABORAREA

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89 A / SECTOR 1

Pentru FUNCȚIUNE MIXTĂ / BIROURI, COMERȚ, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ – REGIM DE ÎNĂLȚIME S+Ds+P+7E, generat de imobilul situat în București, ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89 A, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 19.900,00 mp (din acte) / 19.899,00 mp (din măsurători), proprietate privată persoană juridică, conform Certificatului de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la est de Șoseaua București - Ploiești, la nord de Strada Jandarmeniei, la sud de Strada General Ștefan Holban, iar la vest de limita posterioară a parcelelor.
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională M3 – subzona funcțiune mixtă, cu regim de construire continuu / discontinuu și înălțimi maxime P+4 și parțial în subzona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică / autostrada București – Ploiești.
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al

25

20

suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;

- Se solicită analiza multicriterială a situației existente: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă:

**FUNCȚIUNE MIXTĂ / BIROURI, COMERȚ, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ –
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+Ds+P+7E**

- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, 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 ale acestora;
- Se va prezenta ilustrare de temă (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, ilustrare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Aria aflată în zona mixtă / M3

- POT min – max = 60 % / cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri.
- CUT min – max = 2,5 - 3,0 mp. ADC/mp. teren
- R max H = S+Ds+P+7
- H max = 28,00 m

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil

- Valorile POT, CUT, H și Rmax H se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerile față de aliniament și celelalte limitele de proprietate se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului, pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu de rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare cât și modernizarea rețelei existente în scopul preluării obiectivului propus se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;

- Se va asigura o suprafață de min. 30% spațiu verde amenajat, cu scurgere naturala a apelor.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza studiului de circulație, prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

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

- Pentru etapa de avizare a planului;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București – acordul Agenției Naționale pentru Protecția Mediului (pentru scoaterea terenului din utilizarea de livadă), avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Acordul administratorului Soselei București-Ploiești pentru demararea documentatiei PUZ, acordul creditorului ipotecar pentru demararea documentatiei PUZ, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

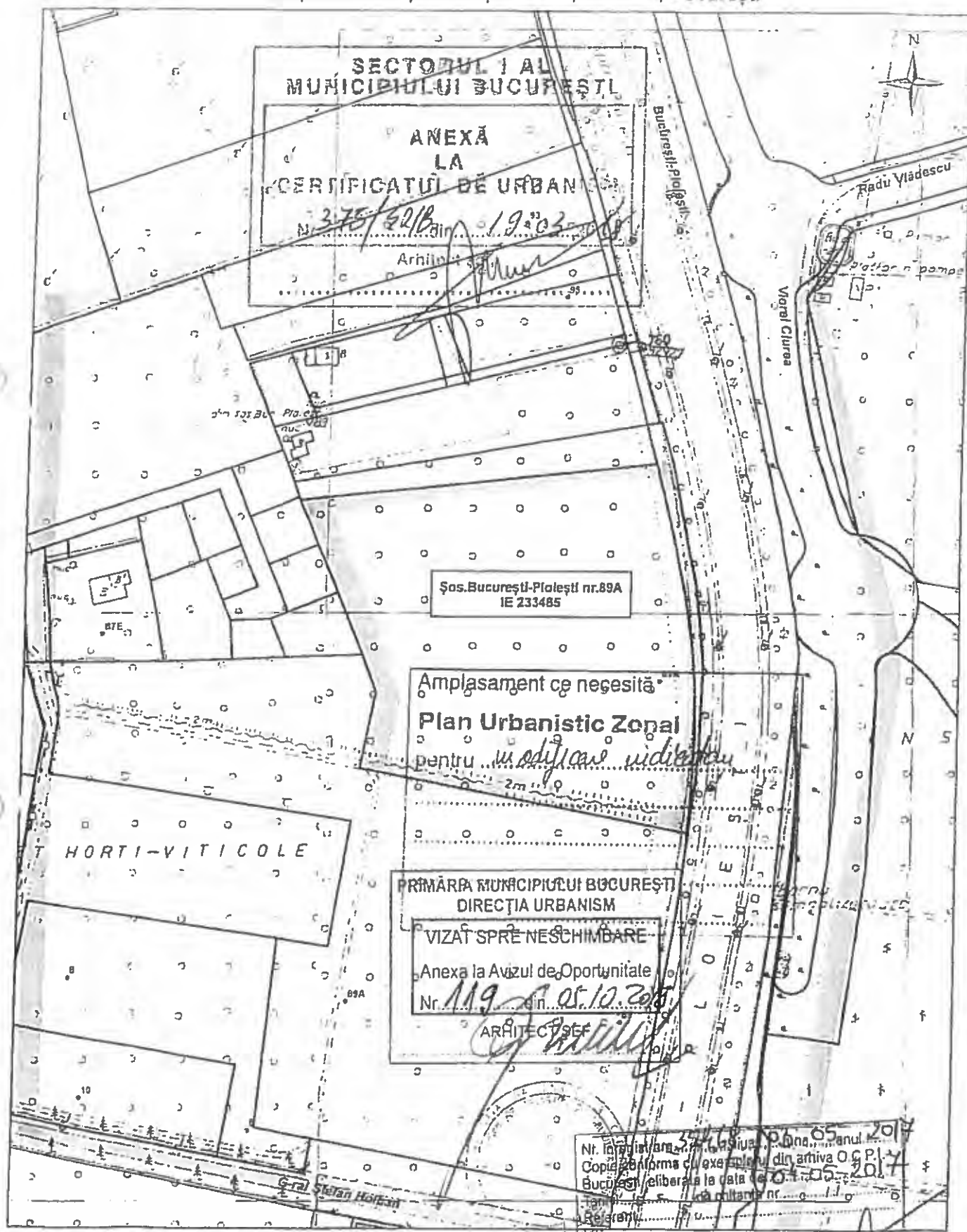
SEF SERVICIU
Arh. Cristina Popirceanu

Înlocuit:

Arh. C. Ciser

2 exemplare / 18.09.2018

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în
Șos.București-Ploiești nr.89A, sector 1, București



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, Bd Expoziției nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 03.05.2017
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de ARX DESIGN CONCEPT SRL –

în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 1, strada Dej nr.13A, reprezentant al beneficiarului BĂNEASA REAL ESTATE SRL, cu sediul în București, sector 1, strada Ceasornicului nr.17, înregistrată cu nr.1680876 din data de 15.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 56 / 28.05.2019

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89 A / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89 A, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 19.900,00 mp (din acte) / 19.899,00 mp (din măsurători), proprietate privată persoană juridică, conform Certificatului de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

INIȚIATOR: BĂNEASA REAL ESTATE SRL
PROIECTANT GENERAL: ARX DESIGN CONCEPT SRL
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București,

aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr.877 / 2018)

- M3 – subzona funcțiune mixtă, cu regim de construire continuu / discontinuu maxim P+4
- V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică / autostrada București – Ploiești

Indicatorii urbanistici reglementați / M3:

- POT max = 60 % / cu posibilitatea acoperirii terenului liber 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT max = 2,5 mpADC/mp teren / Pentru accente peste 50,00m CUT se va justifica prin PUZ
- RH max = P+4
- H max = distanța între aliniamente

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / conform PUG-MB / M3:

- Regim de construire: continuu / discontinuu, în funcție de context
- Funcțiuni predominante: cu caracter mixt / birouri, servicii, sedii de companii și firme, locuire colectivă
- Amplasarea clădirilor față de aliniament: ocupare a terenului la aliniament sau retras – minim 6,00m – 10,00m, conform specificului local.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale: 1/2 din înălțimea la cornișă – minim 5,00m
- Amplasarea clădirilor față de limita posterioară: 1/2 din înălțimea la cornișă – minim 6,00m
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: la distanță de 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte – minim 6,00m.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: egală cu distanța dintre aliniamente.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCTIUNE: MIXT / BIROURI, COMERȚ, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ / S+Ds+P+7E

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Aria aflată în zona mixtă / M3

- POT max = 60 % / cu posibilitatea acoperirii terenului liber 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT max = 3,0 mp. ADC/mp. teren
- R H max = S+Ds+P+7E
- H max = 28,00 m

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil

- Regim de construire: ansamblu funcțiune mixtă
- Funcțiuni predominante: mixt / birouri, comerț, servicii, alimentație publică
- Înălțime maximă admisibilă a clădirilor: regim de înălțime – S+Ds+P+7E / H maxim - 28,00m
- Retragera zonei edificabile față de aliniament: respectarea zonei de protecție la infrastructură / DN1 – 30,00m
- Retragerile zonei edificabile față de limitele laterale / posterioare: 12,00m

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

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

- Se va respecta zona de protecție la infrastructura de circulație / DN1 – retragere obligatorie a edificabilului de la profilul modernizat al DN1 – 30,00m

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, modernizată și capacitate în scopul preluării obiectivului propus, prin grija inițiatorului.

ACORDURI / AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București,
- avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB,
- avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB,
- avizul Autorității Aeronautice Civile Române
- avizul Direcției Regionale de Drumuri și Poduri București / Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere / DRDP – CNAIR (administratorul DN1 / Autostrada București-Ploiești).
- avizele SRI / STS / MAI / MAPN

alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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

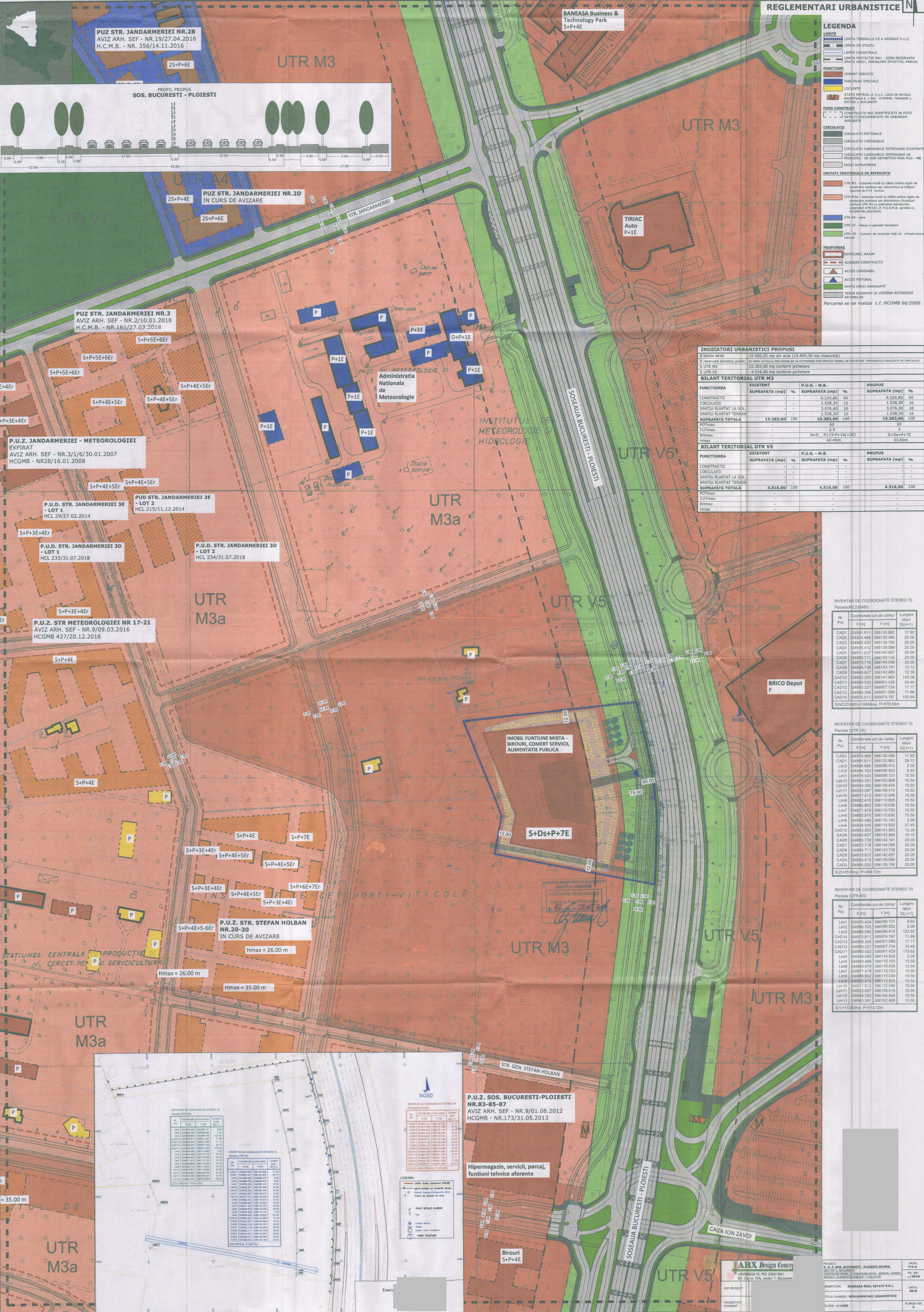
Prezentul aviz reprezintă **Aviz Preliminar** și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C. Ciser
2 exemplare / 01.04.2019

P . U . Z . SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITA

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA PROTECTIEI P.N. - ZONA REZERVAȚIE SPAȚIU VERDE, AMENAJARI SPORTIVE, PARCURI

FUNCTIUNI

- COMERT SERVICII
- FUNCTIUNI SPECIALE
- LOCURTE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII NOI IDENTIFICATE ÎN FOTO
- CĂȘI DE PACHETARE DE URBANISM APROBATE

CIRCULAȚIE

- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ INTERIOARE EXISTENTE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ INTERIOARE PROPUZĂ
- PRINCIPAL - SE VOR DEFINITIVA PRIN PUG - MB
- PASAJ SUPRATERAN

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- UTR M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 înălțimi
- UTR M3a - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu (funcțiuni diverse UTR M3) cu înălțimi maxime de P+4 înălțimi
- UTR A4 - serv
- UTR V7 - Paduri și plantații forestiere
- UTR V5 - Căminare de protecție față de infrastructură tehnică

PROIECTARE

- EDIFICABIL MAXIM
- ALINIERE CONSTRUCȚII
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- TEREN REZERVAȚIE ÎN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

S totala teren 19.900,00 mp din acte (19.899,00 mp măsurata)

S rezerva domeniul public 15.383,00 mp conform picturii

S UTR M3 4.516,00 mp conform picturii

S UTR V5 4.516,00 mp conform picturii

BILANT TERITORIAL UTR M3

FUNCTIUNEA	EXISTENT	P.U.G. - M.B.	PROPUZ	
	SUPRAFATA (mp)	%	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCȚII	-	-	9.229,80	60
CIRCULAȚIE	-	-	1.538,30	10
SPATIU PLANTAT LA SOL	-	-	3.076,60	20
SPATIU PLANTAT TERASE	-	-	1.538,30	10
SUPRAFATA TOTALA	15.383,00	100	15.383,00	100
POTmax	-	-	60	-
CUTmax	-	-	2,5	-
Rhmax	-	-	H=0 - P+13-P+14(+2E)	S+Ds+P+7E
Hmax	-	-	42-45m	33,60m

BILANT TERITORIAL UTR V5

FUNCTIUNEA	EXISTENT	P.U.G. - M.B.	PROPUZ	
	SUPRAFATA (mp)	%	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCȚII	-	-	-	-
CIRCULAȚIE	-	-	-	-
SPATIU PLANTAT LA SOL	-	-	-	-
SPATIU PLANTAT TERASE	-	-	-	-
SUPRAFATA TOTALA	4.516,00	100	4.516,00	100
POTmax	-	-	-	-
CUTmax	-	-	-	-
Rhmax	-	-	-	-
Hmax	-	-	-	-

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70			
Parcela (C23485)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
CAD1	334989.811	586125.962	17,92
CAD2	334974.469	586130.496	20,00
CAD3	334955.020	586135.156	20,00
CAD4	334935.412	586139.089	20,00
CAD5	334915.637	586142.057	20,00
CAD6	334895.711	586143.736	20,00
CAD7	334875.718	586144.058	20,00
CAD8	334855.738	586143.191	10,12
CAD9	334835.627	586142.669	12,39
CAD10	334815.263	586141.883	14,08
CAD11	334795.032	586140.429	20,00
CAD12	334875.811	586141.167	17,17
CAD13	334855.359	586140.599	71,89
CAD14	334835.421	585974.167	152,64
S(1)=15383mp P=578.59m			

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Parcela (UTR V5)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(1+1)	
	X [m]	Y [m]	
CAD2	334974.488	586130.496	17,92
CAD1	334991.811	586125.962	29,72
Lim3	334985.696	586096.410	2,00
Lim2	334985.763	586096.922	8,63
Lim1	334975.424	586099.131	15,50
Lim3	334983.391	586102.908	15,50
Lim12	334948.300	586106.445	15,50
Lim11	334933.087	586109.415	15,50
Lim10	334917.812	586112.046	15,50
Lim9	334892.415	586113.825	15,50
Lim8	334866.962	586115.038	15,50
Lim7	334871.478	586115.753	15,50
Lim6	334855.978	586116.636	15,50
Lim5	334840.488	586115.103	2,00
Lim4	334838.498	586114.932	27,45
CAD10	334833.263	586141.883	12,39
CAD9	334815.263	586140.429	10,12
CAD8	334855.738	586143.191	20,00
CAD7	334875.718	586144.058	20,00
CAD6	334895.711	586143.736	20,00
CAD5	334915.637	586142.057	20,00
CAD4	334935.412	586139.089	20,00
CAD3	334955.020	586135.156	20,00

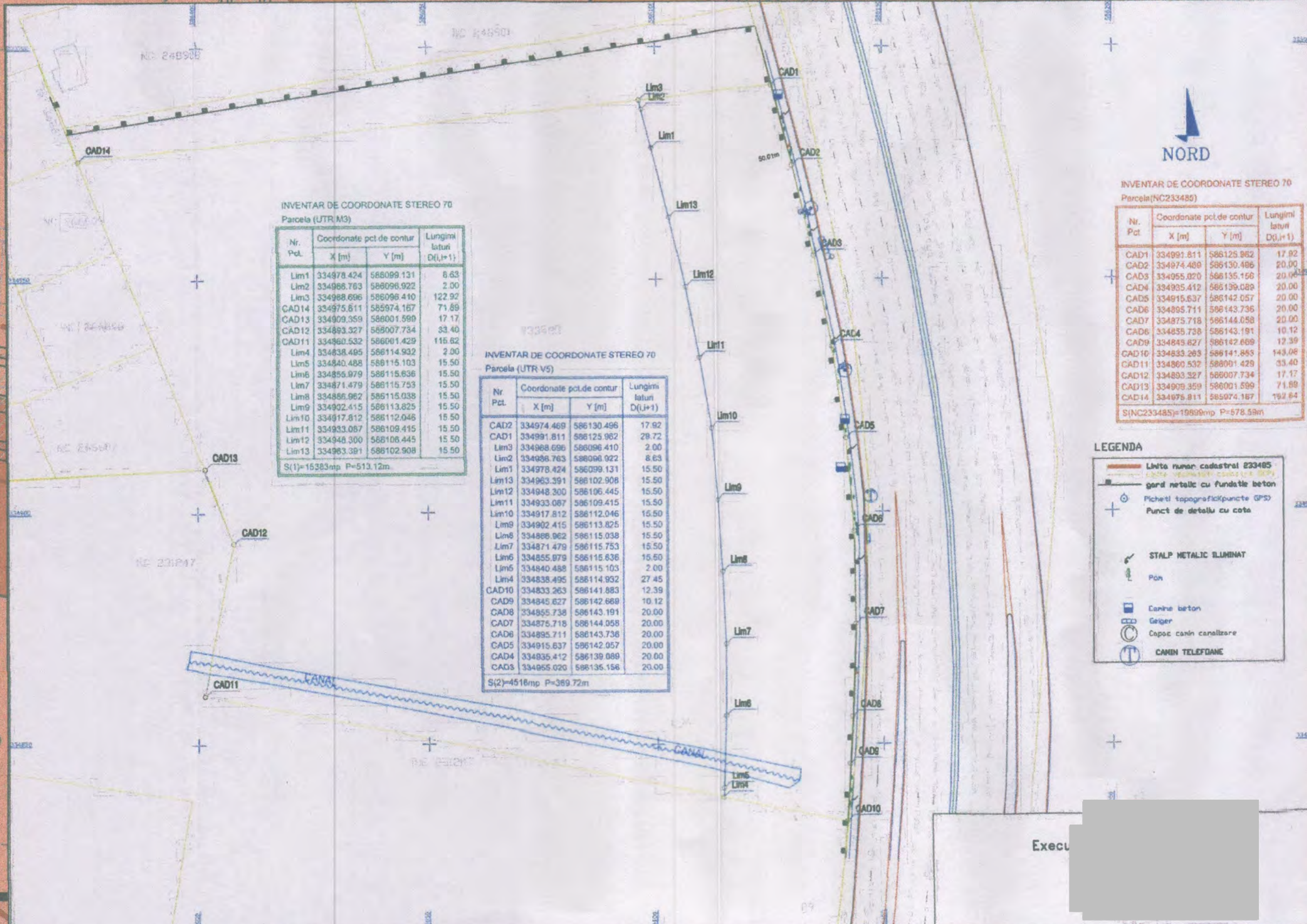
S(2)=4516mp P=369,72m

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Parcela (UTR M3)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(1+1)	
	X [m]	Y [m]	
Lim1	334975.424	586099.131	8.63
Lim2	334985.696	586096.922	2.00
Lim3	334985.763	586096.410	122.92
CAD14	334975.811	586141.167	71.89
CAD13	334955.359	586140.599	17.17
CAD12	334935.424	586139.131	33.40
CAD11	334866.962	586115.038	115.62
Lim4	334838.498	586114.932	2.00
Lim5	334840.488	586115.103	15.50
Lim6	334855.978	586116.636	15.50
Lim7	334871.478	586115.753	15.50
Lim8	334866.962	586115.038	15.50
Lim9	334892.415	586113.825	15.50
Lim10	334917.812	586112.046	15.50
Lim11	334933.087	586109.415	15.50
Lim12	334948.300	586106.445	15.50
Lim13	334963.391	586102.908	15.50

S(1)=15383mp P=513.12m



P.U.Z. SOS. BUCURESTI-PLOIESTI NR.83-85-87
AVIZ ARH. SEF - NR.9/01.08.2012
HCGMB - NR.173/31.05.2013

Hipermagazin, servicii, parcaj, functiuni tehnice aferente

LARX Design Concept

PROIECT: P.U.Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A
P.T. 1/2018
P.T. 2/2018
P.T. 3/2018
P.T. 4/2018
P.T. 5/2018
P.T. 6/2018
P.T. 7/2018
P.T. 8/2018
P.T. 9/2018
P.T. 10/2018
P.T. 11/2018
P.T. 12/2018
P.T. 13/2018
P.T. 14/2018
P.T. 15/2018
P.T. 16/2018
P.T. 17/2018
P.T. 18/2018
P.T. 19/2018
P.T. 20/2018
P.T. 21/2018
P.T. 22/2018
P.T. 23/2018
P.T. 24/2018
P.T. 25/2018
P.T. 26/2018
P.T. 27/2018
P.T. 28/2018
P.T. 29/2018
P.T. 30/2018
P.T. 31/2018
P.T. 32/2018
P.T. 33/2018
P.T. 34/2018
P.T. 35/2018
P.T. 36/2018
P.T. 37/2018
P.T. 38/2018
P.T. 39/2018
P.T. 40/2018
P.T. 41/2018
P.T. 42/2018
P.T. 43/2018
P.T. 44/2018
P.T. 45/2018
P.T. 46/2018
P.T. 47/2018
P.T. 48/2018
P.T. 49/2018
P.T. 50/2018
P.T. 51/2018
P.T. 52/2018
P.T. 53/2018
P.T. 54/2018
P.T. 55/2018
P.T. 56/2018
P.T. 57/2018
P.T. 58/2018
P.T. 59/2018
P.T. 60/2018
P.T. 61/2018
P.T. 62/2018
P.T. 63/2018
P.T. 64/2018
P.T. 65/2018
P.T. 66/2018
P.T. 67/2018
P.T. 68/2018
P.T. 69/2018
P.T. 70/2018
P.T. 71/2018
P.T. 72/2018
P.T. 73/2018
P.T. 74/2018
P.T. 75/2018
P.T. 76/2018
P.T. 77/2018
P.T. 78/2018
P.T. 79/2018
P.T. 80/2018
P.T. 81/2018
P.T. 82/2018
P.T. 83/2018
P.T. 84/2018
P.T. 85/2018
P.T. 86/2018
P.T. 87/2018
P.T. 88/2018
P.T. 89/2018
P.T. 90/2018
P.T. 91/2018
P.T. 92/2018
P.T. 93/2018
P.T. 94/2018
P.T. 95/2018
P.T. 96/2018
P.T. 97/2018
P.T. 98/2018
P.T. 99/2018
P.T. 100/2018



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 55 din 18.07.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
REGISTRARE	Nr. 13168
IEȘIRE	
Zi 18	Luna 07 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de BĂNEASA REAL ESTATE S.R.L., cu sediul în București, strada Ceasornicului nr. 17, sector 1, privind Planul Urbanistic Zonal "Construire imobil cu funcțiune mixtă- birouri, comerț, servicii, alimentație publică Rh=S+Ds+P+4E+7E" - București, Șos. București-Ploiești, nr. 89A, sector 1, înregistrată la APM București cu nr. 13168 din 07.06.2019, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.07.2019,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal "Construire imobil cu funcțiune mixtă- birouri, comerț, servicii, alimentație publică Rh=S+Ds+P+4E+7E" - București, Șos. București-Ploiești, nr. 89A, sector 1, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 15383 mp (suprafață totală de 19900 mp, din care 4516 mp suprafața rezervată pentru extinderea arterelor) – conform Avizului Preliminar nr. 56 din 28.05.2019, Avizului de Oportunitate nr. 119 din 05.10.2018, emise de Primăria

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Municipiului București și a Certificatului de Urbanism nr. 375/42/B/4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București.

Obiectivul lucrării îl constituie realizare imobil cu funcțiune mixtă- birouri, comerț, servicii, alimentație publică Rh=S+Ds+P+4E+7E" - București, Șos. București-Ploiești, nr. 89A, sector 1.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 56 din 28.05.2019, emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POTmax. = 60%, CUTmax. = 3,0 mp ADC /mp.teren, Hmax. =28,00 m; RHmax =S+Ds+P+7E.

Suprafata de spatii verzi de 3076,60 mp pe sol natural (în procent de 20% din suprafata terenului) și 1538,30 mp pe sol impermeabilizat (în procent de 10% din suprafata terenului), va fi amenajată și întreținută.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

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

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

Se va păstra funcțiunea zonei V5 (culoare de protecție față de infrastructura tehnică) și se va întreține corespunzător.

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 04.07.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela Aldea

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
Ing. Elena Gârban,

ÎNTOCMIT,
Ing. Svetlana Gheorghe



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Alcea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Direcția Regională Rutieră,
Poduri BucureștiDirecția Generală Exploatare Infrastructură Rutieră
Direcția Siguranța Circulației și Monitorizare Trafic
Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulației
tel: 021 264 34 40; fax: 021 264 33 58

12 AUG 2019

Nr. înregistrare

8/87624

E-PO - ARSC.03.05

Către: S.C. BĂNEASA REAL ESTATE S.R.L.

Spre știință: D.R.D.P. București
Secția de Drumuri Naționale București - Nord
Brigada RutierăCompania de Administrare
a Infrastructurii Rutiere S.A.

11 IUL 2019

Nr. înregistrare

44333

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z. PENTRU

"PUZ - Construire imobil cu funcțiune mixta - birouri, comert, servicii, alimentare publica Rh-S+Ds+P+7E, in zona DN 1 km 9+200-9+360 stanga"

La documentația depusă de dvs., înregistrată la C.N.A.I.R.-S.A. cu nr. 92/44339/2019, în urma analizării acesteia în Comisia Tehnică privind Siguranța Circulației Rutiere din data de 27.06.2018, împreună cu reprezentantul Direcției Rutiere din cadrul Inspectoratului General al Poliției Române, vă comunicăm avizul pentru "PUZ - Construire imobil cu funcțiune mixta - birouri, comert, servicii, alimentare publica Rh-S+Ds+P+7E, in zona DN 1 km 9+200-9+360 stanga", în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat și vizat de noi;
- razele de racordare se vor realiza de 25.00 m;
- se va rezerva teren pentru realizarea drumului colector propus a se amenaja in zona;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza urmatoare de proiectare planul de situație va conține toate elementele geometrice aferente amenajării accesului la drumul național și a incintei, precum și toată semnalizarea rutiera.

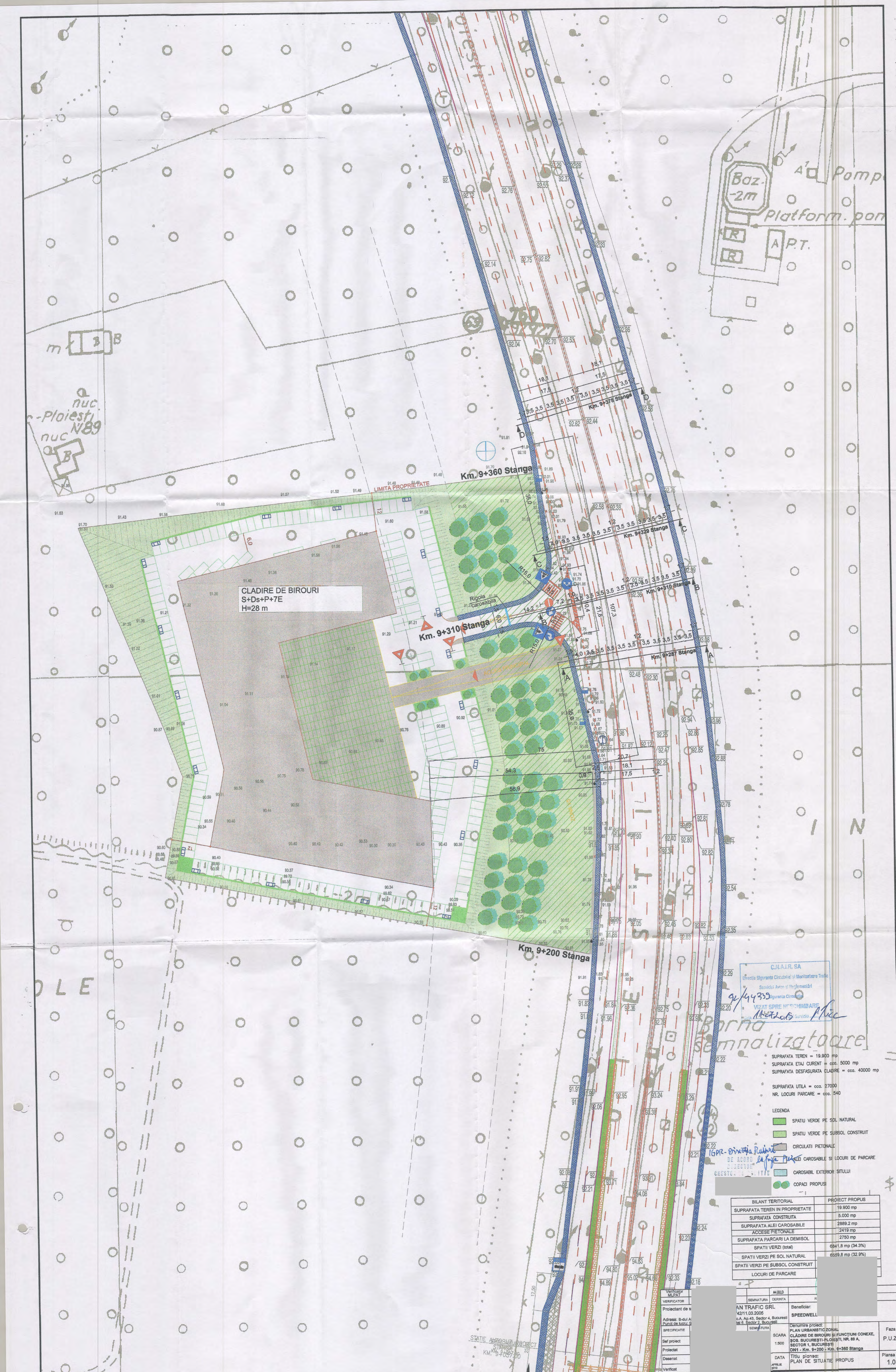
Avizul emis pentru: "PUZ - Construire imobil cu funcțiune mixta - birouri, comert, servicii, alimentare publica Rh-S+Ds+P+7E, in zona DN 1 km 9+200-9+360 stanga", beneficiar S.C. BĂNEASA REAL ESTATE S.R.L., este valabil 12 luni de la data emiterii.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Director General,
ing. NARCIS ȘTEFAN NEAGA

Director D.S.C.M.T.,
ing. ECATERINA MUNTEANU

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet



SARSC 1621/31.07.2019

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
DIRECȚIA RUTIERĂ

NESECRET

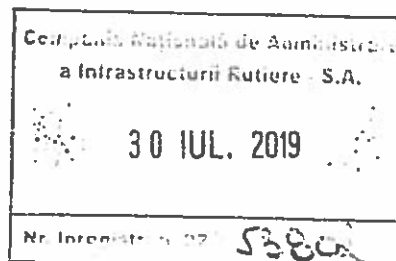
București

Nr. 633004/S4/T.P. din 23.07.2019

Exemplar nr. 1/2

SARSC
fuz

Către,



**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Urmare acordului dumneavoastră nr. 92/48514/11.07.2019 privind obiectivul:
„PUZ – Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, comerț, servicii, alimentație publică Rh-S+Ds+P+7E, în zona DN 1 km 9+200 - 9+360 stânga, beneficiar S.C. Băneasa Real Estate S.R.L., emitem avizul nostru la faza P.U.Z., în vederea obținerii autorizației de construcție, cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr. 375 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al municipiului București, și cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, scara 1:500, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- razele de racordare se vor realiza de 25 m;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus menționat, beneficiarul va include și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului;
- la faza P.A.C. se va obține un nou certificat de urbanism, iar semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza;
- prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stimă,

DIRECTOR
Chestor de poliție

BRĂCEA Florentin



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 1446 / 71 din: 14 AUG 2019

BĂNEASA REAL ESTATE SRL

București, str. Ceasornicului nr. 17, et. 1, sector 1

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ "construire imobil cu funcțiune mixtă - birouri, comerț, servicii", pe terenul situat în București, șoseaua București-Ploiești nr. 89A, sector 1. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1003,34 m nord față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 82,06 m est de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90,80 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'29,75" latitudine N; 26°04'52,49" longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 375/ 42/ B/ 4229 din 19.03.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 21,50 m, respectiv cota absolută maximă de 112,30 m (90,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21,50 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeliei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel. +40 21.208 15 08, Fax: +40 21.208 15 72/ 21 233 40 62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir_gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
8. **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 documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

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

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

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU





Către

S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

Municipiul București, strada Dej nr. 13A, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la realizarea obiectivului „Întocmire P.U.Z. Șoseaua București – Ploiești nr. 89A, sector 1 - Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, comerț, servicii, alimentație publică S+Ds+P+7E”, situat în intravilanul municipiului București, beneficiar: S.C. BĂNEASA REAL ESTATE S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin *Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 375/42/B/4229 din 19.03.2018*, emis de *Primăria Sectorului 1 al Municipiului București* și este valabil numai însoțit de *Planșa reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(1) DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAI DAN

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA CADASTRALE
 - LIMITA PROTECTIE DINI - ZONA REZERVATA
 - SPATIU VERZI, AMENAJARI SPORTIVE, PARCAI
- FUNCTIUNI**
- COMERT SERVICII
 - FUNCTIUNI SPECIALE
 - LOCUIRE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO
 - SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM
 - APROBATE
- CIRCULATIE**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE EXISTENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE DE PRINCIPAL - SE VOIE DEFINITIVA PRIN PUG - MB
 - PASA SUPRATERAN
- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**
- UTR M3 - subzona rurala cu obiectivul regim de conservare a patrimoniului cultural si natural
 - UTR CB1 - subzona rurala cu obiectivul regim de conservare a patrimoniului cultural si natural
 - UTR V5 - subzona rurala cu obiectivul regim de conservare a patrimoniului cultural si natural
 - UTR A4 - zona
 - UTR V7 - paduri si plantatii forestiere
 - UTR V5 - Culoare de protectie fafa de infrastructura tehnica
- PROPOUNERI**
- EDIFICIUL MAXIM
 - ALIMERE CONSTRUCTII
 - ACCES CAROSABIL DIN DRUMUL PUBLIC
 - ACCES CAROSABIL INSPRE DRUMUL PUBLIC
 - ACCES PIETONAL
 - SPATIU VERZI AMENAJATE
 - TEREN REZERVA IN VEDEREA EXTINDERII ARTISTICEI

- NOTA:**
- SUPRAFATA DE TEREN TOTALA = 19.899,00 mp
 - MASURAREA (0,9.900,00 mp DIN ACT)
 - SUPRAFATA, S = 2.514,00 mp, ESTE REZERVATA DOMENIULUI PUBLIC, CA URMA A EXTINDERII TRAMEI STRADIALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICTARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN
 - SUPRAFATA S = 17.385,00 mp, ESTE SUPRAFATA KANASA IN UNA EXTINDERII TRAMEI STRADIALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICTARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN
 - PARCAREA SE VA REALIZA C.F. HCGMB 66/2006

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPOS
S teren total	19.899,00 mp	19.899,00 mp	19.899,00 mp
S teren V5	4.516,00 mp	4.516,00 mp	4.516,00 mp
S teren M3	15.383,00 mp	15.383,00 mp	15.383,00 mp
S constructia	9.229,80 mp	9.229,80 mp	9.229,80 mp
S constructia	38.457,50 mp	46.149,00 mp	46.149,00 mp
POTmax	60 %	60 %	60 %
CUTmax	2,5	3	3
Dmax	H=0 - P=13,9+P=14+2E	P=14E	S+Ds+P+7E
Hmax	42,45m	45,00 m	33,60 m
Spatii verzi pe sol	3.076,60 mp	20%	3.076,60 mp
Spatii verzi pe terase	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp
CIRCULATII (accident, vite, parcuri)	1.538,30 mp	10%	1.538,30 mp

Către,

S.C. BĂNEASA REAL ESTATE S.R.L.
AVIZ NR. DT/4215

La Certificatul de Urbanism nr. 375/42/B/4229 din 19.03.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 19.900,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, șos. București - Ploiești, nr. 89A, sectorul 1, C.F. nr. 233485, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, comerț, servicii, alimentație publică $Rh=S+Ds+P+7E$ ”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- respectarea prevederilor Decretului nr. 95/1979 și Normelor Tehnice M-34/1980, cu modificările și completările ulterioare, privind limitele zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică și balizarea de zi și de noapte a obiectivelor;

- respectarea reglementărilor aeronautice civile române privind stabilirea servituților aeronautice civile și a zonelor cu servituți aeronautice civile RACR-SACZ, ediția 3/2007 publicate în Monitorul Oficial nr. 437/28.06.2007 și a edițiilor următoare;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 42515 „D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 190109 din 20.06.2019

NESECRET
Ex. nr. __

Către

S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.
- București, Str. Dej nr. 13A, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 178.003 din 06.06.2019, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției, "Construire imobil cu funcțiune mixtă - birouri, comerț, servicii alimentație publică Rh- S+Ds+P+7E", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, șos. București - Ploiești nr.89 A, C.F. nr. 233485, sector 1, beneficiar S.C. BĂNEASA REAL ESTATE S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 375/42/B/4229 din 19.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

1/1

42

29

Domnului
Administrator - S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Baneasa Real Estate S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz din 06.06.2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14995 din 06.06.2019, adresată de S.C. ARX Design Concept S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Baneasa Real Estate S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Ceasornicului, nr. 17, Corp B, et. 1, camera 8, sectorul 1, identificată prin C.U.I. 38536236 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/19718/2017;

În baza *Memoriului general urbanism P.U.Z.* - proiect /2018 elaborat de S.C. ARX Design Concept S.R.L., cu sediul în București, strada Dej, nr. 13A, camera 2, sector 1, identificată prin C.U.I. RO35501691 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/988/2016;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 375/42/B/4229 din 19.03.2018 emis de Sectorul 1 al Municipiului București, cu valabilitatea de 24 luni de la emitere și ale Avizului preliminar nr. 56 din 28.05.2019 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Serviciul Urbanism;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Construire imobil cu funcțiune mixtă - birouri, comerț, servicii, alimentație publică - Rh=S+Ds+P+7E pe amplasamentul situat în municipiul București, Șoseaua București-Ploiești, nr. 89A, sectorul 1.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 375/42/B/4229 din 19.03.2018 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

1/2

Neclasificat

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

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

Totodată, vă restituim un exemplar al Planșei nr. 2 - *Reglementări Urbanistice* (scara 1/1000) (1 filă, neclasificat).

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat
2/2

44



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1610289/26.03.2018; completare nr. 1627557/24.05.2018

Nr. ieșire PMB: 1610289/1627557/120/588/71N/325N/22.06.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 71N/22.06.2018 Categoria A2 - "Zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **S.C. BĂNEASA REAL ESTATE S.R.L.**
București, Sector 1, Str. Ceasornicului nr. 17
Solicită ridicarea răspunsului de la Registratura PMB

Spre știință: **Primăria Sectorului 1 a Municipiului București**
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: **București, Sector 1, Șoseaua București - Ploiești nr. 89A**

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, sector 1, Șoseaua București-Ploiești nr. 89A, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism - SPU, este adiacent la Șoseaua București-Ploiești. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

Șoseaua București-Ploiești este o arteră de circulație de categoria I, având funcțiunea de tronson al Drumului Național 1 și al Diametrului Nord-Sud; în zona amplasamentului analizat are un prospect variabil, de circa 41,50m lățime, compus din carosabil de 36,00m, separator al sensurilor de circulație de cca. 1,00m, trotuar de cca. 1,50m și o zonă verde de cca. 1,50m adiacent terenului analizat și trotuar de cca. 1,50m adiacent proprietăților cu numere poștale pare.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente, aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ - Linia Metrou Magistrala 6-1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1", aprobat cu HCGMB nr. 287/29.09.2016;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Șoseaua București - Ploiești nr. 89-Strada Ștefan Holban nr. 8, Sector 1", aprobat cu HCGMB nr. 68/27.02.2009, cu termen de valabilitate expirat.
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Șoseaua București - Ploiești nr. 107, lot 11, Sector 1", aprobat prin HCGMB nr. 235/15.12.2015, care prevede restricția de construiabilitate - DN 1 (75,00m din axul arterei).



45

46

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

- Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate prevăd următoarele:

- Planșa de propuneri și reglementări aferentă "PUZ – Linia Metrou Magistrala 6-1 Mai – Otopeni, Tronson 1, Sector 1", nu prezintă prospectul pentru Șoseaua București-Ploiești. De-a lungul Șoselei București-Ploiești este prevăzută o zonă verde de protecție a cărei lățime nu este prezentată.

- Reglementările de circulație aferente "PUZ Șoseaua București – Ploiești nr. 89 - Strada Ștefan Holban nr. 8, Sector 1", prevăd, pentru Șoseaua București-Ploiești, realizarea unui prospect de 60,00m; prospectul va fi compus din: trotuar de 1,50m, arteră locală de 7,00m, zonă verde de 4,00m, trotuar de 3,00m, zonă verde de 4,00m, carosabil de 21,00m, zonă verde de 4,00m, trotuar de 3,00m, zonă verde de 4,00m, locală de 7,00m, trotuar de 1,50m;

- Menționăm faptul că, pe traseul Șoselei București - Ploiești, pe anumite tronsoane ale acesteia, au fost întocmite diverse documentații de palier PUZ, care prevăd retragere obligatorie a clădirilor la 75,00m față de axul arterei, astfel încât să fie posibilă dezvoltarea unui prospect al Șoselei București-Ploiești în concordanță cu importanța și funcțiunile arterei de tronson al Drumului Național 1 și al Diametrului Nord-Sud. Această zonă se suprapune parțial peste terenul analizat.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 375/42/B/4229 din 19.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, a fost emis pentru obținerea Avizului de oportunitate și promovare PUZ. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.

- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 197188 din 26.03.2018 în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU

ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: M. Dumitrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1749779/ 04.08.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/05.07.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC BĂNEASA REAL ESTATE SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Ceasomicului nr. 17, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z – ului „ȘOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI, NR. 89A, SECTOR 1”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 80,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- la faza DTAc beneficiarul va reveni cu o solicitare de aviz STB – conform aviz STB nr. 16254/19.11.2018

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, bazin de retenție, separator de hidrocarburi, calculate conform normativelor în vigoare;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Construire imobil cu funcțiune mixtă, birouri, comerț, servicii, alimentație publică S+Ds+P+7E sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent.

47



30

Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

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

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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

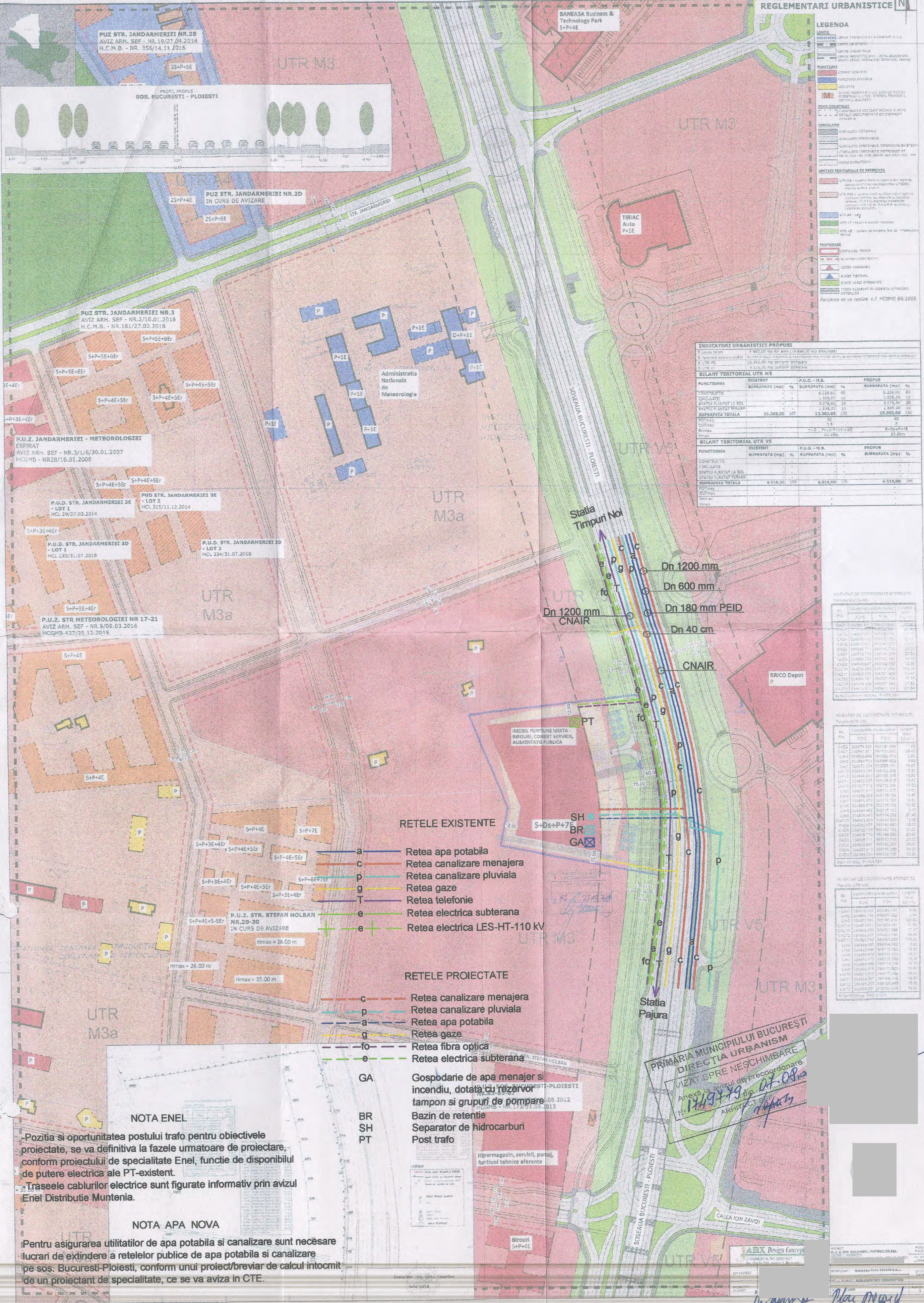
DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 3ex

P. U. Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E





COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 3198/..08.03.2019

1710616

Mar 0703

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

B-dul Alexandru Obregia nr. 30, Bl. R4, Sc. A, Ap. 43, sectorul 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.03.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. : Șos. București - Ploiești nr. 89A, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 375/42/B/4229/19.03.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Studiului de Trafic elaborat de SC URBAN TRAFIC SRL, Avizului de Oportunitate nr. 119/05.10.2018 și planului anexat la aviz.

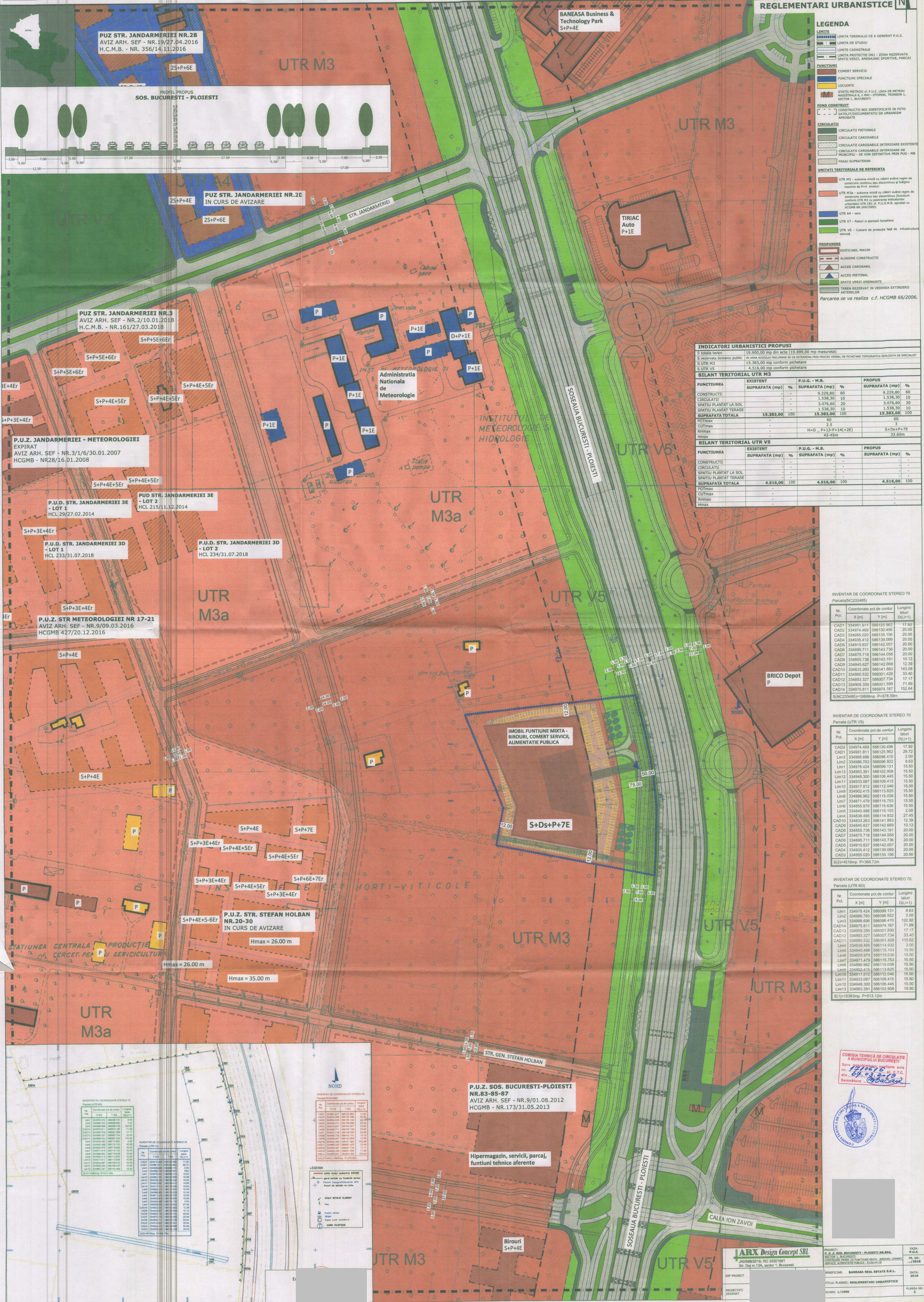
Totodată, în conformitate cu art.13, alin (1) și (2) din Regulamentul de aplicare a H.G. nr.525/1996, nu se pot autoriza investiții ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale, decât în urma încheierii, prin contract,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

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă și documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 08.03.2019



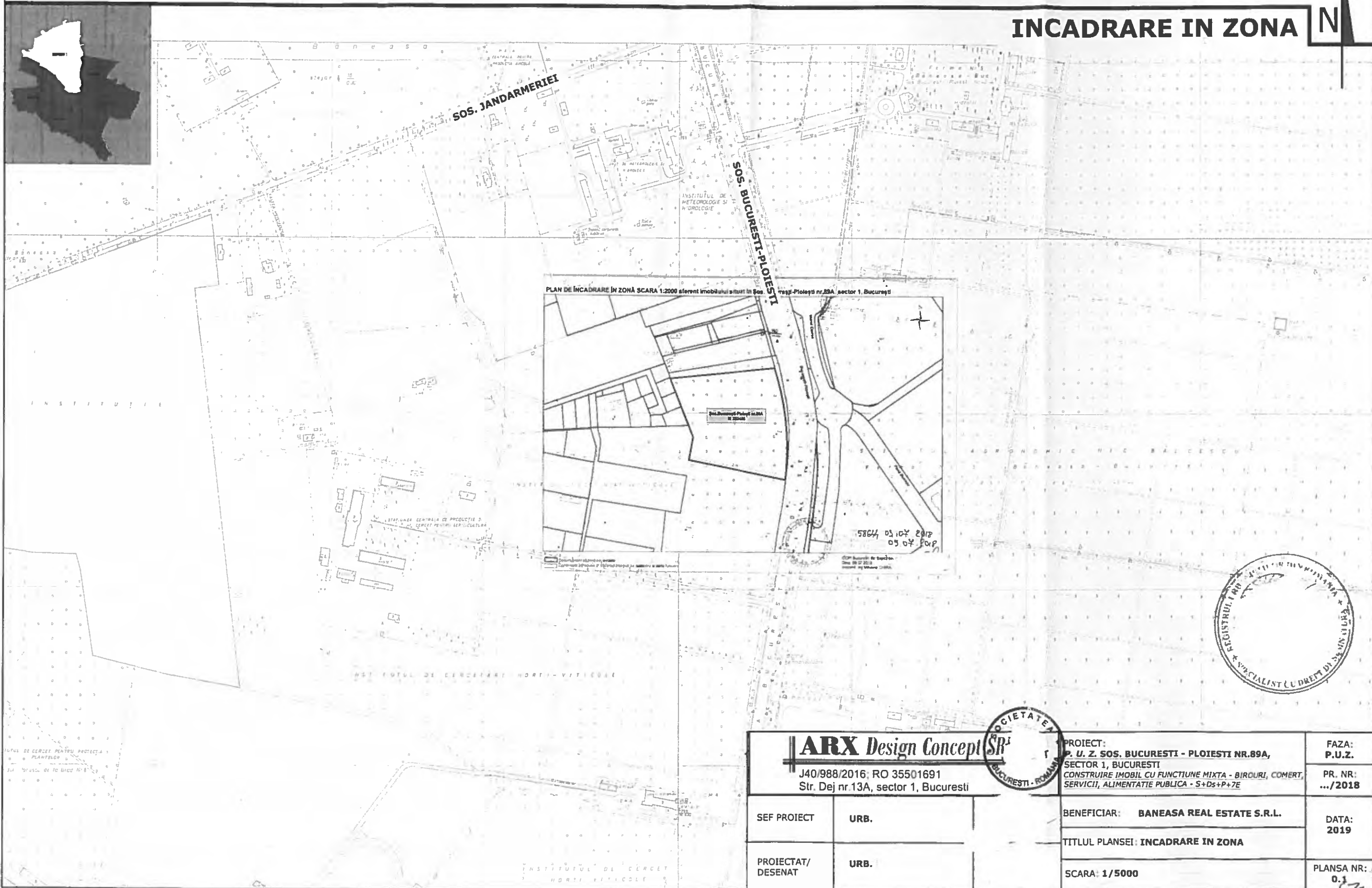
P . U . Z . SOS . BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA

- S+Ds+P+7E

INCADRARE IN ZONA

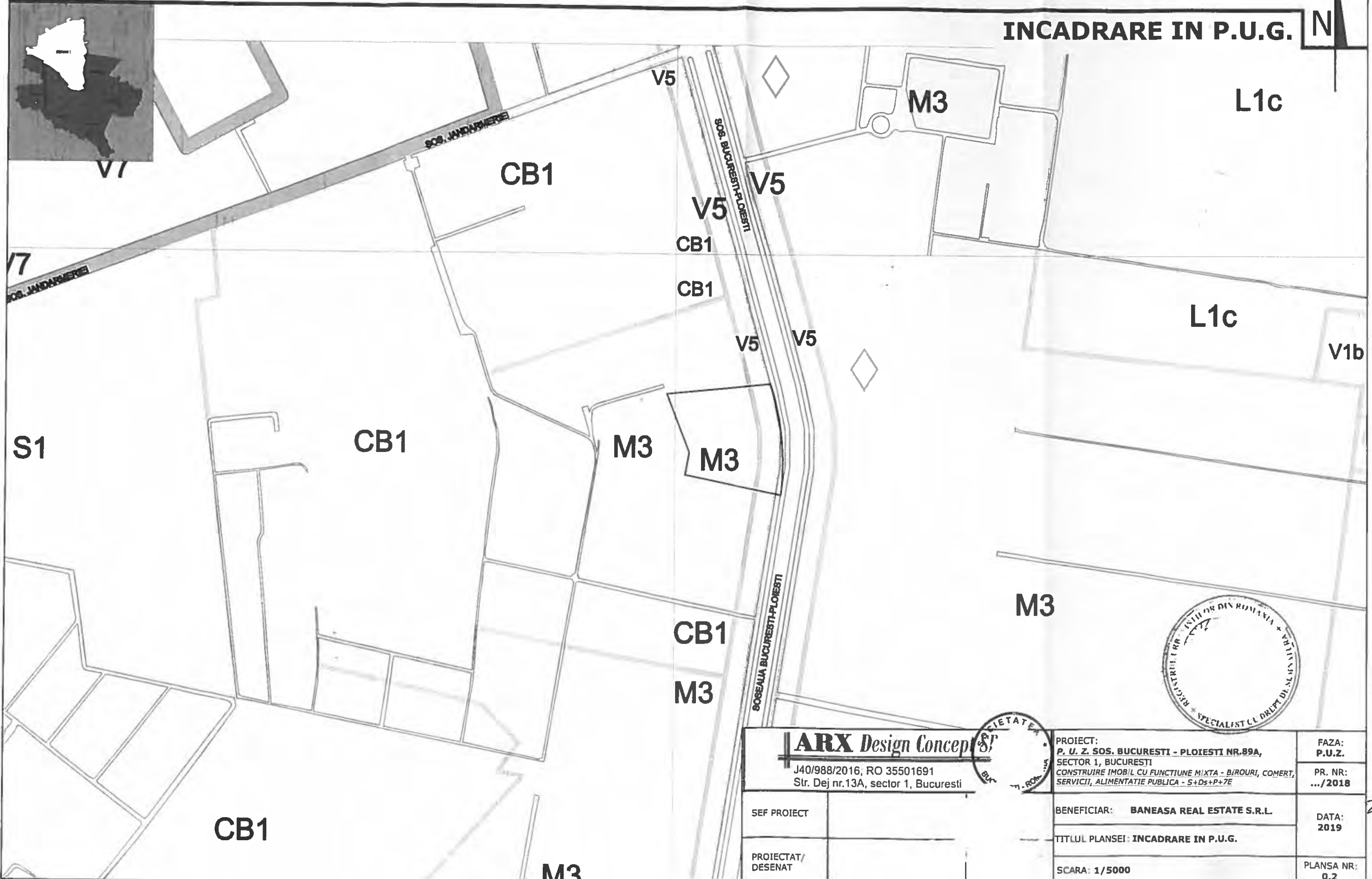
N



P . U . Z . SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA

- S+Ds+P+7E



ARX Design Concept J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti		PROIECT: P. U. Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT		BENEFICIAR: BANEASA REAL ESTATE S.R.L.	PR. NR: .../2018
PROIECTAT/ DESENAT		TITLUL PLANSEI: INCADRARE IN P.U.G.	DATA: 2019
		SCARA: 1/5000	PLANSA NR: 0.2

P . U . Z . SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA
- S+Ds+P+7E

INCADRARE IN DOCUMENTATII DE URBANISM



ARX Design Concep
J40/088/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT:	P. U. Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A,	FAZA:	P.U.Z.
SECTOR 1, BUCURESTI		PR. NR.	...
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT,		DATA:	2019
SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E		PLANSA NR.	03
BENEFICIAR:	BANEASA REAL ESTATE S.R.L.		
TITLUL PLANSEI:	INCADRARE IN DOCUMENTATII DE URBANISM		
SCARA:	1/2000		

P . U . Z . SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA
- S+Ds+P+7E

PERSPECTIVA AERIANA



MONTAJ FOTO EXISTENT

VEDERE SOS. BUCURESTI - PLOIESTI



VEDERE AERIANA



ARX Design Concept

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT:
P. U. Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A,
SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT,
SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E

FAZA:
P.U.Z.

PR. NR:
.../2018

SEF PROIECT

BENEFICIAR: BANEASA REAL ESTATE S.R.L.

DATA:
2019

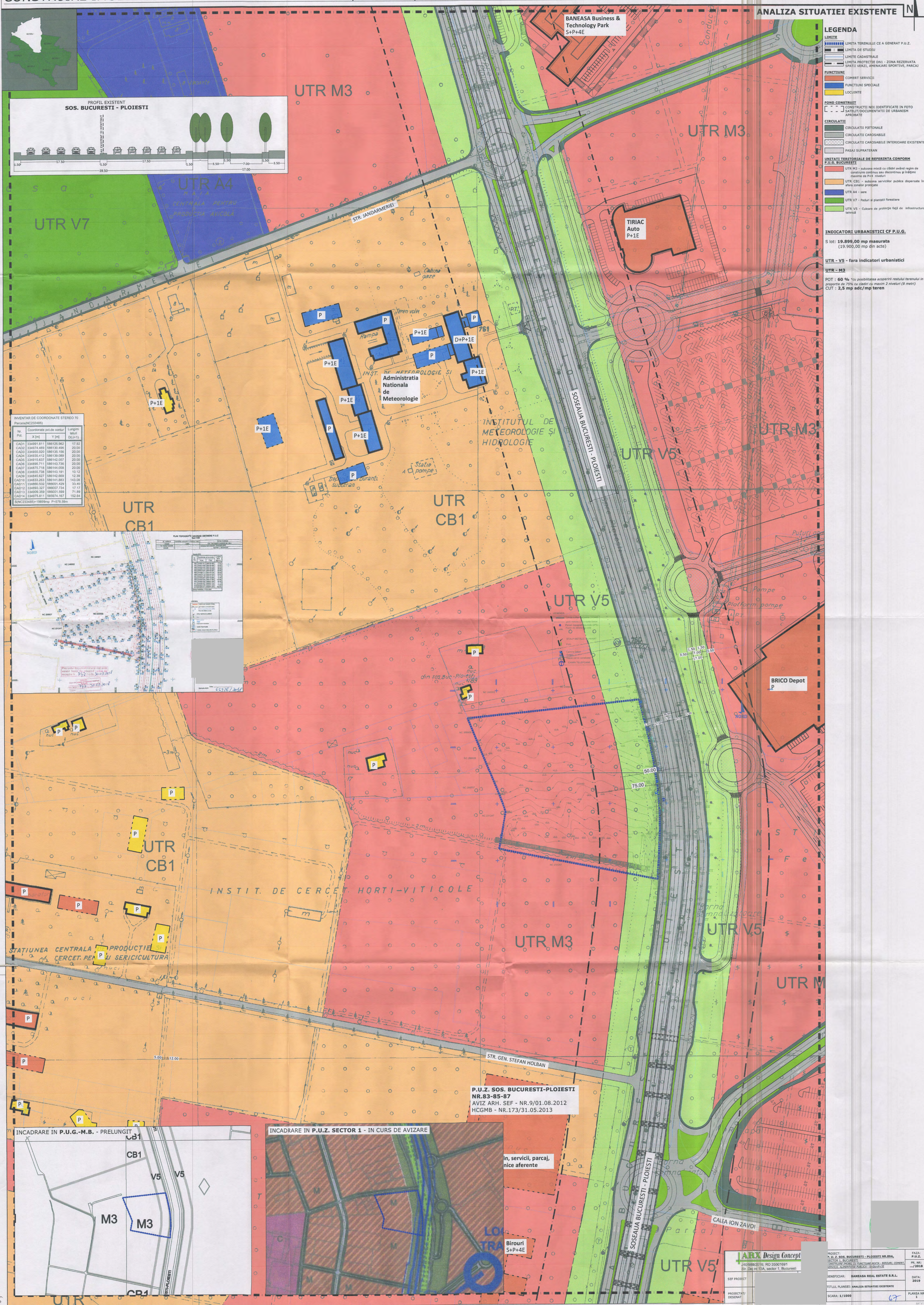
PROIECTAT/
DESENAT

TITLUL PLANSEI: MONTAJ FOTO EXISTENT

SCARA:

PLANSA NR:
0.4

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E



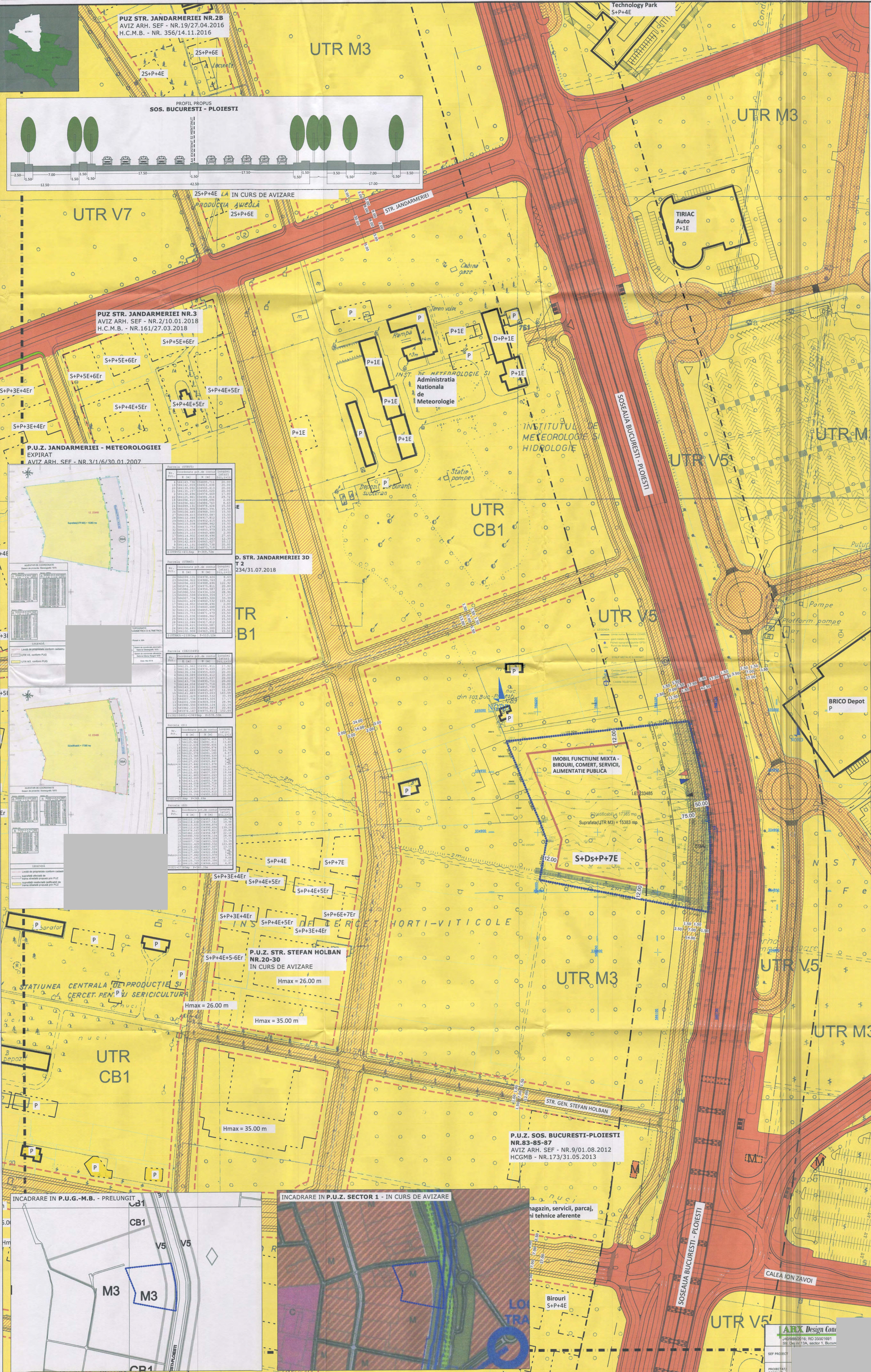
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70				
Parcela(CN233485)				
Nr. Pnt.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(L=1)	
	X [m]	Y [m]		
CAD1	334991.811	588125.962	17.92	
CAD2	334974.619	588130.496	20.00	
CAD3	334955.020	588135.196	20.00	
CAD4	334935.412	588139.089	20.00	
CAD5	334915.637	588142.057	20.00	
CAD6	334896.715	588143.736	20.00	
CAD7	334875.718	588144.058	20.00	
CAD8	334855.738	588143.191	10.11	
CAD9	334835.627	588142.669	12.39	
CAD10	334833.263	588141.883	143.08	
CAD11	334806.532	588060.129	33.40	
CAD12	334893.327	588007.734	17.17	
CAD13	334909.359	588001.599	71.89	
CAD14	334975.811	588574.167	152.64	
S(CN233485)=1989ppm P=578.50m				

INCADRARE IN P.U.Z. SECTOR 1 - IN CURS DE AVIZARE

	
J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	
SEF PROIECT	
PROIECTANT/	

PROIECT: P. U. Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI CONSTRUIRE IMAGINII CU PLACINTA MANTA - BIZOU, COMERT, SERVIZII, ALIMENTATIE PUBLICA - 25042432		FAZA: P.U.Z. PR. NR: .../2018
BENEFICIAR: BANEASA REAL ESTATE S.R.L.		DATA: 2019
TITLUL PLANSEI: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE		PLANSA NR.

P . U . Z . SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E



REGIM JURIDIC

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA PROTECTIE DN1 - ZONA REZERVATA SPATII VERZI, AMENAJARI SPORTIVE, PARCAI

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO AEREA
- SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

PROFUNIME

- EDIFICABIL MAXIM
- ALINIERE CONSTRUCTII
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR

REGIM JURIDIC

- PROPRIETATE PRIVATA
- REZERVAT DOMENIUL PUBLIC

NOTA:

- SUPRAFATA DE TEREN TOTALA = 10.899,00 mp
- SUPRAFATA (10.900,00 mp DIN ACTE)
- SUPRAFATA S = 2.514,00 mp, ESTE REZERVATA DOMENIULUI PUBLIC, CA URMARARE A EXTINDERII TRAMAI STRADUALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICTURARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN.
- SUPRAFATA S = 17.385,00 mp, ESTE SUPRAFATA RAMASA IN URMA DETRIERII TRAMAI STRADUALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICTURARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN.
- PARCARIA SE VA REALIZA C.F. HGM 66/2006.

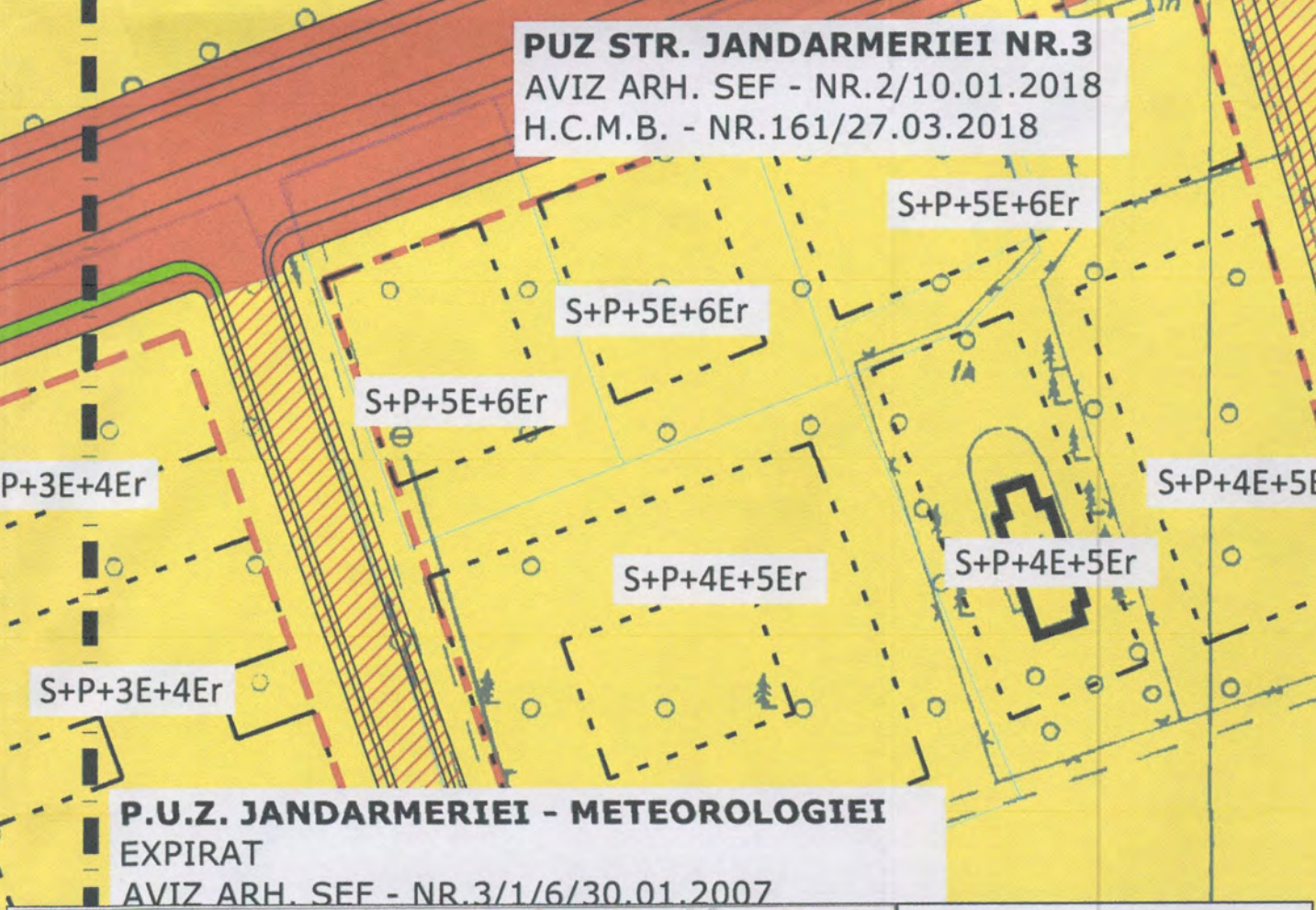
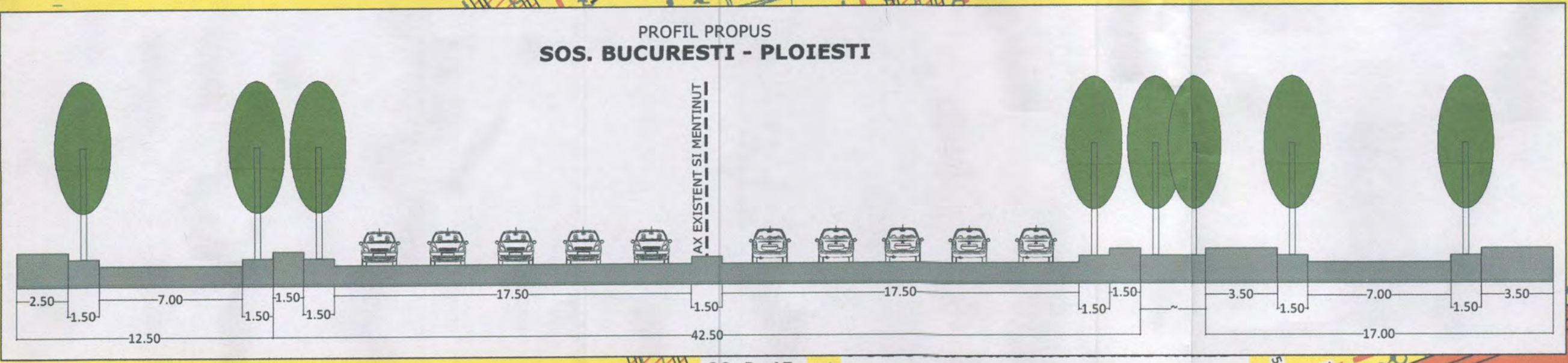
PROIECT

1. P. U. Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E

PROIECTANT: BANEASA REAL ESTATE S.R.L.
DATA: 2019

SCALA: 1/1000

PLANS: 1/1000

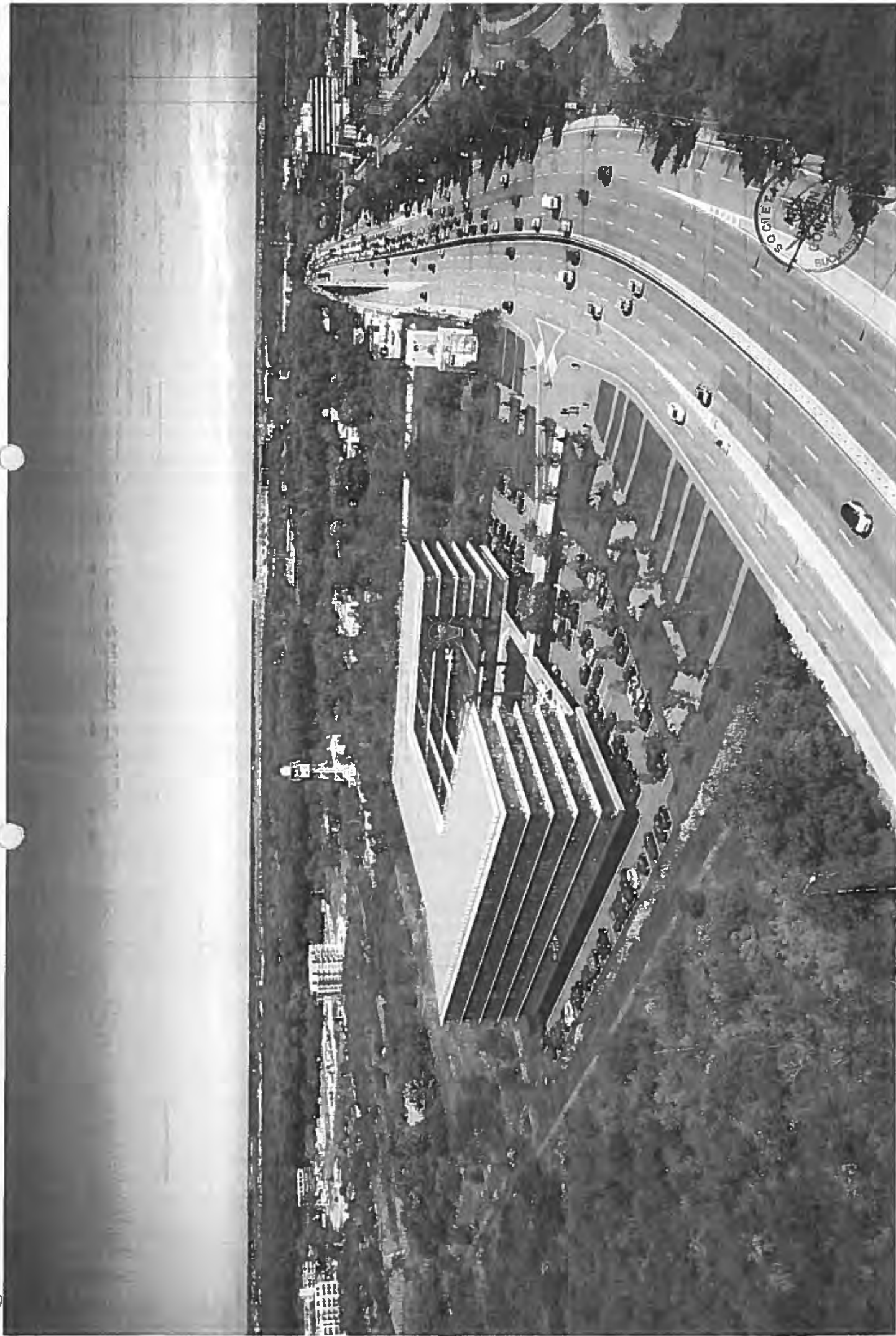


NO.	COORDONATE (X, Y)	ALTIMETRIE (m)
1	1000000.00	1000000.00
2	1000000.00	1000000.00
3	1000000.00	1000000.00
4	1000000.00	1000000.00
5	1000000.00	1000000.00
6	1000000.00	1000000.00
7	1000000.00	1000000.00
8	1000000.00	1000000.00
9	1000000.00	1000000.00
10	1000000.00	1000000.00
11	1000000.00	1000000.00
12	1000000.00	1000000.00
13	1000000.00	1000000.00
14	1000000.00	1000000.00
15	1000000.00	1000000.00
16	1000000.00	1000000.00
17	1000000.00	1000000.00
18	1000000.00	1000000.00
19	1000000.00	1000000.00
20	1000000.00	1000000.00
21	1000000.00	1000000.00
22	1000000.00	1000000.00
23	1000000.00	1000000.00
24	1000000.00	1000000.00
25	1000000.00	1000000.00
26	1000000.00	1000000.00
27	1000000.00	1000000.00
28	1000000.00	1000000.00
29	1000000.00	1000000.00
30	1000000.00	1000000.00
31	1000000.00	1000000.00
32	1000000.00	1000000.00
33	1000000.00	1000000.00
34	1000000.00	1000000.00
35	1000000.00	1000000.00
36	1000000.00	1000000.00
37	1000000.00	1000000.00
38	1000000.00	1000000.00
39	1000000.00	1000000.00
40	1000000.00	1000000.00
41	1000000.00	1000000.00
42	1000000.00	1000000.00
43	1000000.00	1000000.00
44	1000000.00	1000000.00
45	1000000.00	1000000.00
46	1000000.00	1000000.00
47	1000000.00	1000000.00
48	1000000.00	1000000.00
49	1000000.00	1000000.00
50	1000000.00	1000000.00
51	1000000.00	1000000.00
52	1000000.00	1000000.00
53	1000000.00	1000000.00
54	1000000.00	1000000.00
55	1000000.00	1000000.00
56	1000000.00	1000000.00
57	1000000.00	1000000.00
58	1000000.00	1000000.00
59	1000000.00	1000000.00
60	1000000.00	1000000.00
61	1000000.00	1000000.00
62	1000000.00	1000000.00
63	1000000.00	1000000.00
64	1000000.00	1000000.00
65	1000000.00	1000000.00
66	1000000.00	1000000.00
67	1000000.00	1000000.00
68	1000000.00	1000000.00
69	1000000.00	1000000.00
70	1000000.00	1000000.00
71	1000000.00	1000000.00
72	1000000.00	1000000.00
73	1000000.00	1000000.00
74	1000000.00	1000000.00
75	1000000.00	1000000.00
76	1000000.00	1000000.00
77	1000000.00	1000000.00
78	1000000.00	1000000.00
79	1000000.00	1000000.00
80	1000000.00	1000000.00
81	1000000.00	1000000.00
82	1000000.00	1000000.00
83	1000000.00	1000000.00
84	1000000.00	1000000.00
85	1000000.00	1000000.00
86	1000000.00	1000000.00
87	1000000.00	1000000.00
88	1000000.00	1000000.00
89	1000000.00	1000000.00
90	1000000.00	1000000.00
91	1000000.00	1000000.00
92	1000000.00	1000000.00
93	1000000.00	1000000.00
94	1000000.00	1000000.00
95	1000000.00	1000000.00
96	1000000.00	1000000.00
97	1000000.00	1000000.00
98	1000000.00	1000000.00
99	1000000.00	1000000.00
100	1000000.00	1000000.00

NO.	COORDONATE (X, Y)	ALTIMETRIE (m)
1	1000000.00	1000000.00
2	1000000.00	1000000.00
3	1000000.00	1000000.00
4	1000000.00	1000000.00
5	1000000.00	1000000.00
6	1000000.00	1000000.00
7	1000000.00	1000000.00
8	1000000.00	1000000.00
9	1000000.00	1000000.00
10	1000000.00	1000000.00
11	1000000.00	1000000.00
12	1000000.00	1000000.00
13	1000000.00	1000000.00
14	1000000.00	1000000.00
15	1000000.00	1000000.00
16	1000000.00	1000000.00
17	1000000.00	1000000.00
18	1000000.00	1000000.00
19	1000000.00	1000000.00
20	1000000.00	1000000.00
21	1000000.00	1000000.00
22	1000000.00	1000000.00
23	1000000.00	1000000.00
24	1000000.00	1000000.00
25	1000000.00	1000000.00
26	1000000.00	1000000.00
27	1000000.00	1000000.00
28	1000000.00	1000000.00
29	1000000.00	1000000.00
30	1000000.00	1000000.00
31	1000000.00	1000000.00
32	1000000.00	1000000.00
33	1000000.00	1000000.00
34	1000000.00	1000000.00
35	1000000.00	1000000.00
36	1000000.00	1000000.00
37	1000000.00	1000000.00
38	1000000.00	1000000.00
39	1000000.00	1000000.00
40	1000000.00	1000000.00
41	1000000.00	1000000.00
42	1000000.00	1000000.00
43	1000000.00	1000000.00
44	1000000.00	1000000.00
45	1000000.00	1000000.00
46	1000000.00	1000000.00
47	1000000.00	1000000.00
48	1000000.00	1000000.00
49	1000000.00	1000000.00
50	1000000.00	1000000.00
51	1000000.00	1000000.00
52	1000000.00	1000000.00
53	1000000.00	1000000.00
54	1000000.00	1000000.00
55	1000000.00	1000000.00
56	1000000.00	1000000.00
57	1000000.00	1000000.00
58	1000000.00	1000000.00
59	1000000.00	1000000.00
60	1000000.00	1000000.00
61	1000000.00	1000000.00
62	1000000.00	1000000.00
63	1000000.00	1000000.00
64	1000000.00	1000000.00
65	1000000.00	1000000.00
66	1000000.00	1000000.00
67	1000000.00	1000000.00
68	1000000.00	1000000.00
69	1000000.00	1000000.00
70	1000000.00	1000000.00
71	1000000.00	1000000.00
72	1000000.00	1000000.00
73	1000000.00	1000000.00
74	1000000.00	1000000.00
75	1000000.00	1000000.00
76	1000000.00	1000000.00
77	1000000.00	1000000.00
78	1000000.00	1000000.00
79	1000000.00	1000000.00
80	1000000.00	1000000.00
81	1000000.00	1000000.00
82	1000000.00	1000000.00
83	1000000.00	1000000.00
84	1000000.00	1000000.00
85	1000000.00	1000000.00
86	1000000.00	1000000.00
87	1000000.00	1000000.00
88	1000000.00	1000000.00
89	1000000.00	1000000.00
90	1000000.00	1000000.00
91	1000000.00	1000000.00
92	1000000.00	1000000.00
93	1000000.00	1000000.00
94	1000000.00	1000000.00
95	1000000.00	1000000.00
96	1000000.00	1000000.00
97	1000000.00	1000000.00
98	1000000.00	1000000.00
99	1000000.00	1000000.00
100	1000000.00	1000000.00

NO.	COORDONATE (X, Y)	ALTIMETRIE (m)
1	1000000.00	1000000.00
2	1000000.00	1000000.00
3	1000000.00	1000000.00
4	1000000.00	1000000.00
5	1000000.00	1000000.00
6	1000000.00	1000000.00
7	1000000.00	1000000.00
8	1000000.00	1000000.00
9	1000000.00	1000000.00
10	1000000.00	1000000.00
11	1000000.00	1000000.00
12	1000000.00	1000000.00
13	1000000.00	1000000.00
14	1000000.00	1000000.00
15	1000000.00	1000000.00
16	1000000.00	1000000.00
17	1000000.00	1000000.00
18	1000000.00	1000000.00
19	1000000.00	1000000.00
20	1000000.00	1000000.00
21	1000000.00	1000000.00
22	1000000.00	1000000.00
23	1000000.00	1000000.00
24	1000000.00	1000000.00
25	1000000.00	1000000.00
26	1000000.00	1000000.00
27	1000000.00	1000000.00
28	1000000.00	1000000.00
29	1000000.00	1000000.00
30	1000000.00	1000000.00
31	1000000.00	1000000.00
32	1000000.00	1000000.00
33	1000000.00	1000000.00
34	1000000.00	1000000.00
35	1000000.00	1000000.00
36	1000000.00	1000000.00
37	1000000.00	1000000.00
38	1000000.00	1000000.00
39	1000000.00	1000000.00
40	1000000.00	1000000.00
41	1000000.00	1000000.00
42	1000000.00	1000000.00
43	1000000.00	1000000.00
44	1000000.00	1000000.00
45	1000000.00	1000000.00
46	1000000.00	1000000.00
47	1000000.00	1000000.00
48	1000000.00	1000000.00
49	1000000.00	1000000.00
50	1000000.00	1000000.00
51	1000000.00	1000000.00
52	1000000.00	1000000.00
53	1000000.00	1000000.00
54	1000000.00	1000000.00
55	1000000.00	1000000.00
56	1000000.00	1000000.00
57	1000000.00	1000000.00
58	1000000.00	1000000.00
59	1000000.00	1000000.00
60	1000000.00	1000000.00
61	1000000.00	1000000.00
62	1000000.00	1000000.00
63	1000000.00	1000000.00
64	1000000.00	1000000.00
65	1000000.00	1000000.00
66	1000000.00	1000000.00
67	1000000.00	1000000.00
68	1000000.00	1000000.00
69	1000000.00	1000000.00
70	1000000.00	1000000.00

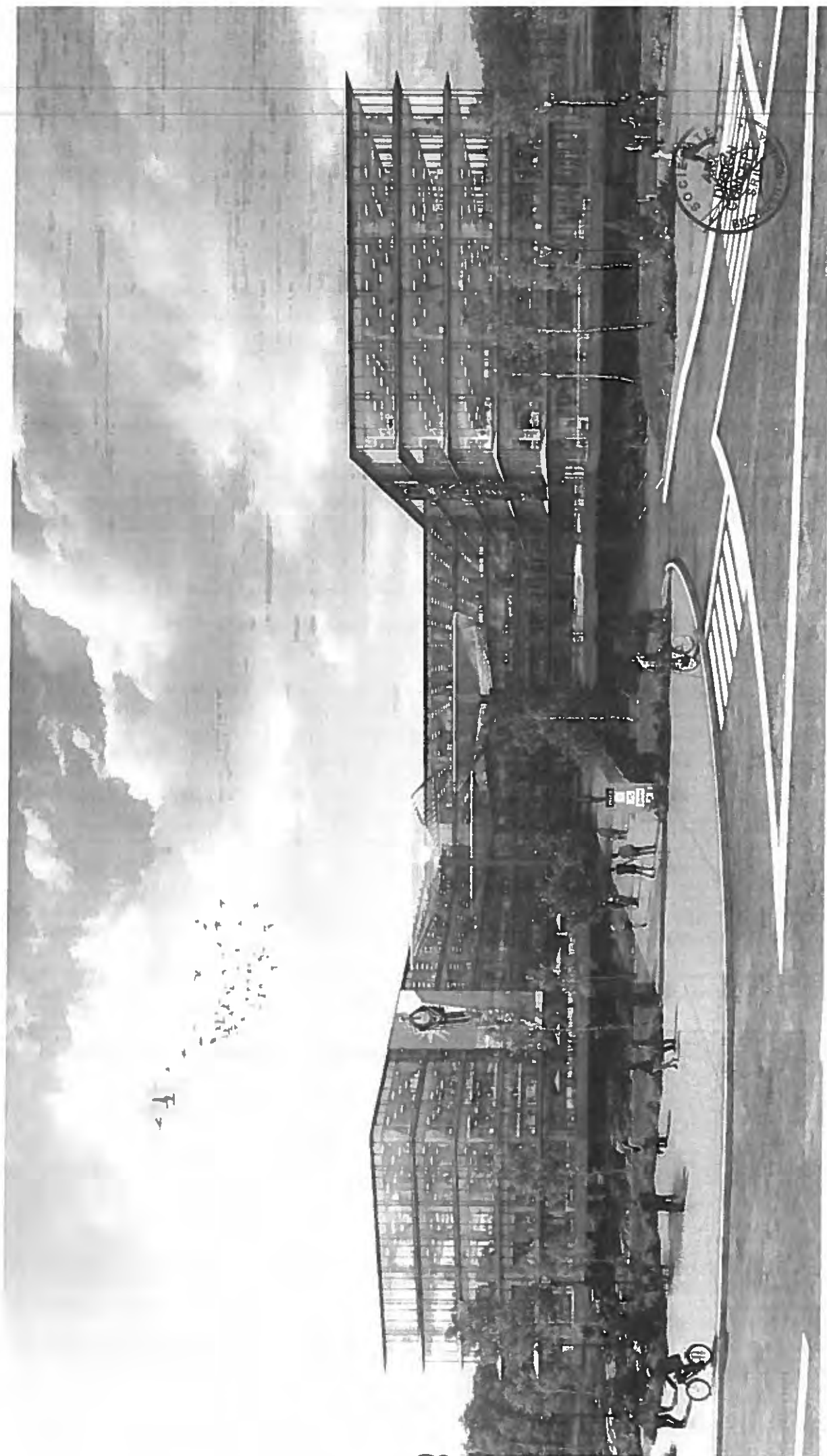
58



58

7

69



65

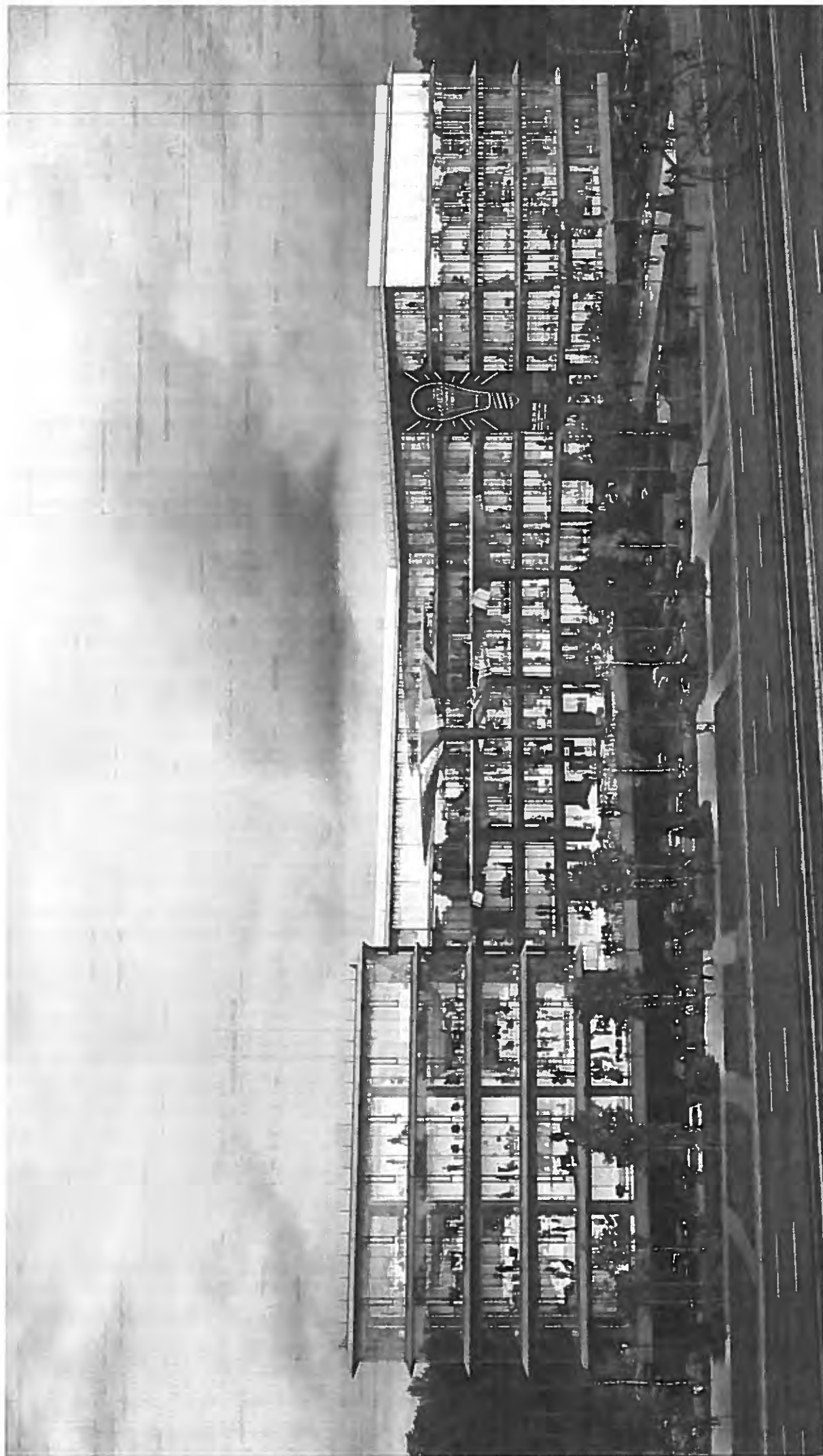
8

70



9

71



10

72

61



62

73

11

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 55 / 2018

Către: **S.C. BANEASA REAL ESTATE S.R.L.**

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 66118 din 25.07.2018, avizăm începerea lucrării **Documentație pentru recepția suportului topografic al PUZ.**

1. Datele principale ale lucrărilor ce se vor executa

Obiectivul lucrării: Elaborare documentație PUZ

- Amplasamentul pentru care se solicită avizul: Șos. București-Ploiești, Nr. 89A, Sector 1, București;
- Suprafața totală: 1,9900 ha;
- Termen de execuție: 26.10.2018.

2. Documentare

- Memoriu tehnic
- Certificat de urbanism

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral - juridice ale instituției noastre. PFA răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. PFA este obligată să execute măsurătorile la teren.

4. Recepția lucrării

- Conform ODG 700 / 2014 cu modificările și completările ulterioare.

Inginer șef
Mihaela CRIGAI

Inspector,
Adrian Păun
O.C.P.I. București
PĂUN ADRIAN

Inspector de Control

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 747 / 2018

Întocmit astăzi, **30/07/2018**, privind cererea **66926** din **27/07/2018**
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr **33** din **20.07.2018**.

1. Beneficiar: BANEASA REAL ESTATE SRL

2. Executant:

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnica pentru lucrări măsuratori tehnice

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
57686	29.06.2018	act administrativ	OCPI BUCUREȘTI
375/42/B/4229	19.03.2018	act administrativ	PRIMARIA SECTORULUI 1

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 747 au fost recepționate 1 propuneri:

* Procesul Verbal de Recepție a fost acordat pentru imobilul situat în Sos.București-Ploiești, nr.89A, sector 1, București, conf.art.262(a) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în cartea funciara aprobat prin ODGnr.700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din partea grafică, respectiv la planul de amplasament și delimitare (conform Art.6 din Ordinul nr.1882/2011).

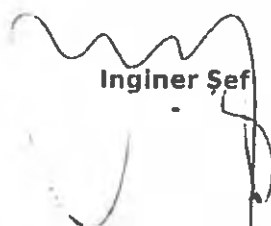
Mentionăm ca acest proces verbal de recepție nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale - juridice ale instituției noastre. PFA răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. PFA este obligată să execute măsurătorile la teren.

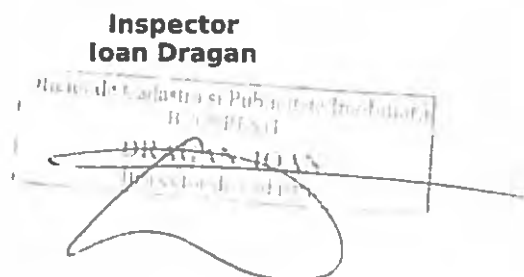
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**


 Inginer Șef


 Inspector
 Ioan Dragan

NORD

PLAN TOPOGRAFIC NECESAR OBTINERE P.U.Z
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
233485	19899	SOS. BUCURESTI-PIORESTI NR. 89 A
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
233485		SECTOR 1, BUCURESTI

Parcela (NC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
600	334991.811	586125.982	17.9
601	334974.469	586130.496	20.0
602	334955.020	586135.158	20.0
603	334935.412	586139.089	20.0
604	334915.637	586142.057	20.0
605	334895.711	586143.738	20.0
606	334875.718	586144.058	20.0
607	334855.738	586143.191	10.1
608	334845.627	586142.669	12.3
609	334833.263	586141.883	143.0
610	334860.532	586001.429	33.4
611	334893.327	586007.734	17.1
612	334909.359	586001.599	71.8
613	334975.811	585974.167	152.6

S(NC)=19899mp P=578.59m

LEGENDA

—	Limita numar cadastral 233485
—	gard metalic cu fundatie beton
+	Punct topografic (puncte GPS)
+	Punct de detaliu cu cota
+	STALP METALIC ILUMINAT
+	Figi
+	Carnele telefon
+	Geiger
+	Capac camin canalizare
+	CAMIN TELEFOANE
+	CANAL COLECTARE APE PLUVIALE

Executant:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: IULIE 2018

Confirm introducerea in baza de date imobiliară

Confirm introducerea in baza de date imobiliară a atribuirii numărului de integrare și

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:

66926/2018

Prozentul documentului receptionat este valabil insoara cu procesul verbal de receptie nr. 747 data 30.07.2018

Aviz Tehnic nr. 747 data 30.07.2018

Aviz Tehnic nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 11314 / 25.09.2019

Primit Complot 25.10.2019.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CABINET SECRETAR GENERAL	
24.09.2019	
NR.....	377/6
20.....LUNA.....	ZIUA.....

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: ARX DESIGN CONCEPT SRL / Adrian Cioangher
Strada Dej nr.13A / sector 1

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

Dosarul conține un număr de 73 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

Proiect Hotărâre CGMB

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

Avize PUZ

- Avizul Arhitectului Șef nr. 64./25.09.2019 / anexe: planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare (18 file) - original;
- Aviz Preliminar nr. 56 / 28.05.2019 / PMB / 1 filă și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Aviz de Oportunitate nr.119 / 05.10.2018 / PMB / 2 file și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 - valabilitate 24 luni / 4 file-2 planuri anexă / 1 exemplar - copie
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 18.07.2019 / 1 exemplar / 1 filă - copie
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 3198 / 08.03.2019 / 1 filă - planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1479779 / 07.08.2019 / 1 filă - planșă anexă / 1 ex. - copie
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.1446 / 14.08.2019 / 1 filă - 1 ex. - copie
- Avizul CNAIR nr.633004 / S4 / TP / 23.07.2019 / 2 file - plan anexă / 1 ex. - copie
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.419.428 / 14.08.2019 / 1 filă - plan anexă / 1 exemplar - copie
- Avizul Ministerului Apărării Naționale - nr. DT - 5767 / 30.07.2019 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- Avizul SRI - nr. 190109 / 20.06.2019 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- Aviz STS - nr.14995 / 28.06.2019 / 1 filă - 1 ex. - copie
- Aviz începere lucrări OCPI - MB nr.55 / 2018 / 2 file și plan anexă / 1 exemplar - copie
- Aviz de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB - nr. 71 N / 22.06.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr.9620 / 02.09.2019 / 1 filă / 1 exemplar - copie.

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- Memoriu de prezentare - 4 file / 1 exemplar - copie
- Parte grafică - 11 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii

Cadastru / acte proprietate / înscriere firma inițiator - 12 file / 1 exemplar - copii

Extras CF nr. 80026 / 20.08.2019 / Încheiere întabulare ANCP nr. 9242 / 05.02.2018 / 3 file / 1 exemplar - copie

Planuri amplasament vizate OCPI-MB nr. 58644 / 03.07.2018

Radieră ipotecă - încheiere nr.29263 / 03.04.2018 / 1 filă - 1 ex. - copie

Contract vânzare-cumpărare /autentificare nr.114 / 02.02.2018 - BIN Grecea Anca / 12 file / 1 exemplar - copie

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

DIRECTOR EXECUTIV
ARH. DIANA BULETEANU

Intocmit: Arh. C. Ciser
3 exemplare / 30.08.2019

29.09.2019	
INTRARE	NR 7680
IESIRE	