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

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 8505/1/04 .12.2019

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ŞOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2

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

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare: termen: **22 ianuarie 2020.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **06.01.2020,** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana Brod

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ŞI RELAŢIA CU C.G.M.B. DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ ROMÂNIA

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Tiberiu Pârvu

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

ŞOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului București nr. 12501/22.10.2019

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

Văzând documentele emise:

- Agenţia pt. Protecţia Mediului Bucureşti - Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 26.02.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 2:
  - Certificatul de urbanism nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019;
  - Certificatul de urbanism nr. 441/ 8 "E"/ 11.04.2016;
- PMB - Direcţia Urbanism:
  - Avizul de inițiere nr. 15/ 19.04.2017;
  - Avizul preliminar nr. 83/ 24.07.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare a PMB – Avizul nr. 1705526/ 24.04.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul de principiu nr. 1677939/ 20002/ 20.11.2018;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul nr. 360N/ 02.07.2018;
- Ministerul Transporturilor - Avizul nr. 25883/ 04.07.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București – Proces verbal de constatare nr. 3958/ 10.10.2018
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București - Document de avizare nr. R.2/ 21/ 484/ 30.10.2018;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA – Avizul nr. 6/ 5/ 1862/ 23.11.2018;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Avizul nr. 1813/ ZP/ 27.12.2018;
- Autoritătea Aeronautică Civilă Română – Avizul nr. 35513/ 1913/ 21.01.2019;
- Serviciul Român de Informaţii – Avizul nr. 14708/ 7/ 31.01.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică – Avizul nr. 411.281/ 18.02.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – Avizul nr. DT 442/ 20.01.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă – Avizul nr. 1354649/ 08.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 12502/22.10.2019;

Ţinând seama de prevederile:

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44B - SECTOR 2** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 72/22.10.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 12502/22.10.2019, reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2019

Ca urmare a cererii adresate de SC ENVISO SRL - arh
în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 2, Cod poștal 020146, Șos. Ștefan cel Mare nr. 36, bl. 1, telefon pentru SC METALPROCESS SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1736773 din data de 15.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 72/22.10.2019

PENTRU

PUZ - ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL din ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2, compus din teren în suprafaţă de 4.994,00 mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatelor de Urbanism nr. 441/ 8 "E"/ 11.04.2016, respectiv nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019, eliberate de Primăria Sectorului 2.

INIŢIATOR: **SC METALPROCESS SRL**

PROIECTANT GENERAL: **SC ENVISO SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referinţă **(UTR): T2 - subzona transporturilor feroviare.**

U.T.R. T2 - subzona transporturilor feroviare

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcţiuni predominante:** staţii de călători, mărfuri, servicii feroviare;
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** distanţa dintre aliniamente;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 50-80%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 1-2,4 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** pe aliniament, retrase;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale:** la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea la cornișă, dar nu mai puţin de 6 m;
- **Retrageri minime faţă de limitele posterioare:** la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea la cornișă, dar nu mai puţin de 6m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE

În conformitate cu art. 32, alin. (5) lit. a, alin. (7) și alin. (8) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare

U.T.R. M – funcţiuni mixte: comerţ, servicii, birouri, locuinţe colective

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcţiuni predominante:** BIROURI, LOCUINŢE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERŢ LA PARTER;
- **H max.:** 11m/ 32m/ 46m;
- **R maxH:** 3S+P+2E/ 3S+P+8E/ 3S+P+12E;
- **POT max.:** 38%;
- **CUT max.:** 3 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 15,00m față de axul Șos. Electronicii, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 6,00m față de limita vestică pentru P+2E, respectiv 13,00m pentru P+12E, 13,00m față de limita estică pentru P+2E, respectiv P+8E, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 15,00m față de limita sudică, respectiv 40,00m și 51,00m față de axul căii ferate, conform Avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București nr. 6/ 5/ 1862/ 23.11.2018;
- SPAŢII VERZI: Se va asigura o suprafaţă de min. 30% spații verzi, din care 2/3 pe sol natural și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 26.02.2019 a Agenţiei pt Protecţia Mediului Bucureşti,
- CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 1677939/ 20002/ 20.11.2018;
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1705526/ 24.04.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal ȘOS ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2, BUCUREŞTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale şi/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

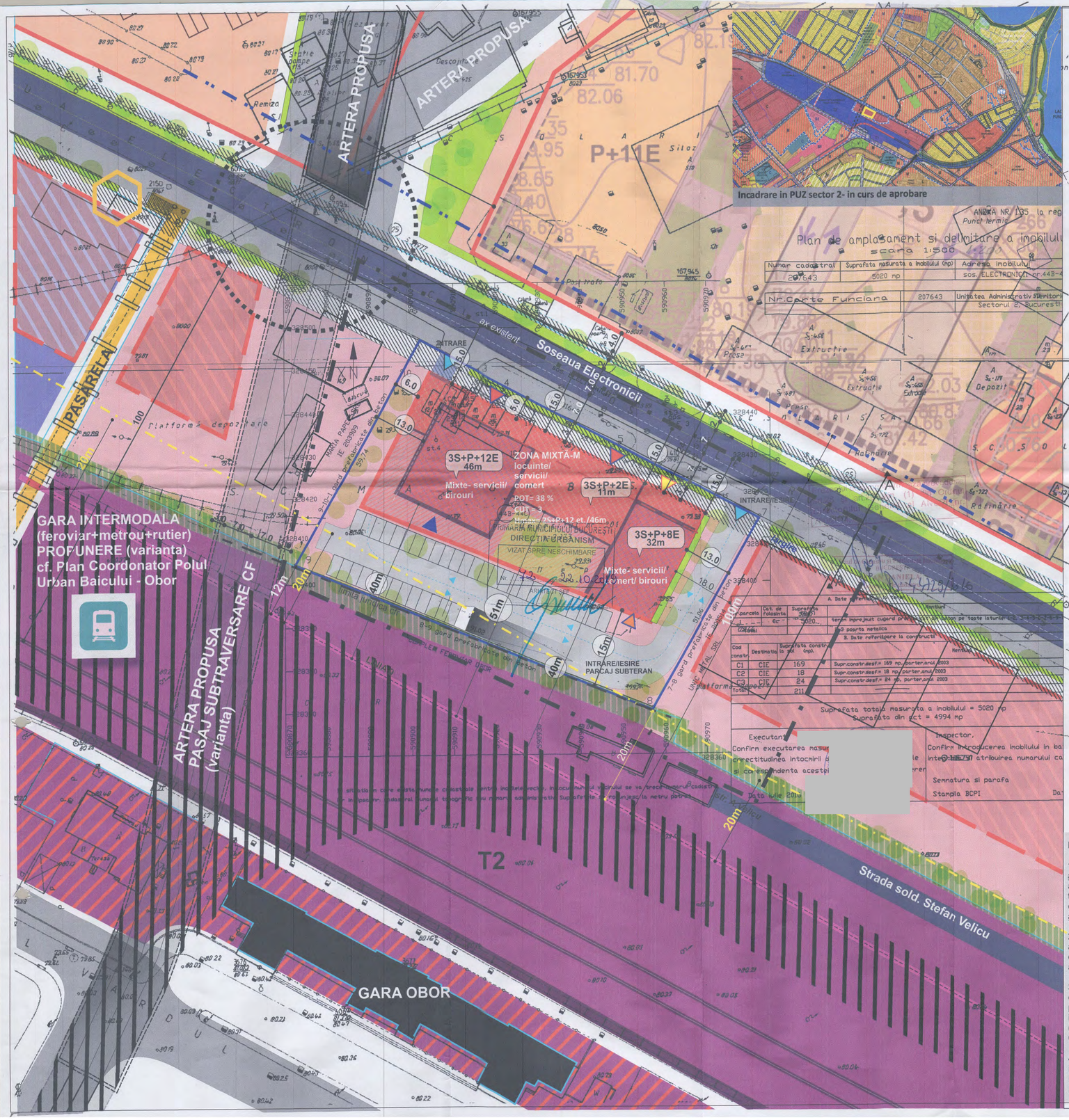
ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici
4ex./ 22.07.2019

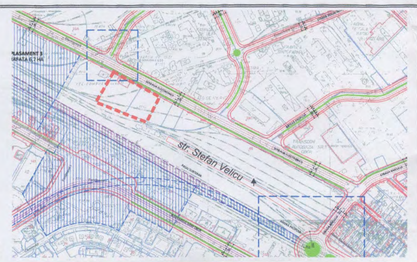
Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

P.U.Z.

ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE
Sos. Electronicii nr. 44B-44C
SECTOR 2, BUCURESTI

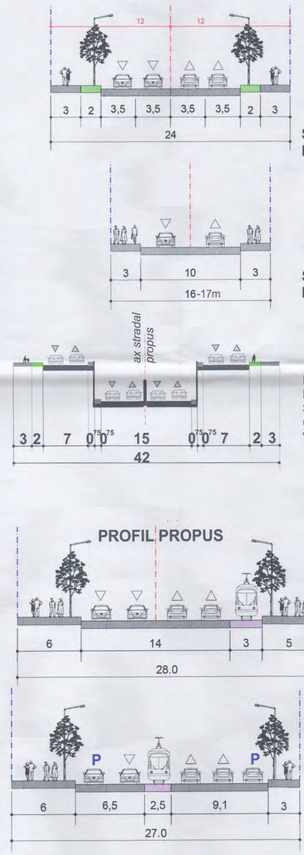


Incadrare in PUZ sector 2- in curs de aprobare



Incadrare in Planul Coordonator al Polului Urban Baicului Obor

PROFILE STRADALE



REGLEMENTARI

Limite

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITE PARCELE INVECINATE

Circulatii si accese

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- LARGIRE artera Sos. Electronicii cf. DOC ANTERIOARE
- ARTERE PROPUSE - conexiuni la nivel zonal - cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- CIRCULATII PIETONALE
- CALE FERATA
- PASARELA PIETONALA
- PROPUNERE CIRCULATII CAROSABILE SECUNDARE (orientativ)
- AMENAJARE PIATA- PIATETA URBANA (orientativ)
- INTERSECTIE CARE NECESITA STUDIU DE ORGANIZARE DE DETALIU
- ACCESE CAROSABILE in incinta/ subsol
- ACCESE PIETONALE LOCUINTE/SERVICII/COMERT

Functiuni

- FUNCTIUNI MIXTE CU CARACTER CENTRAL - cf. Studiu de fundamentare pentru Plan coordonator Polul Urban Baicului - Obor
- FUNCTIUNI MIXTE - M2
- FUNCTIUNI EXISTENTE/ MENTINUTE- ADMINISTRATIE PUBLICA
- FUNCTIUNI DE TRANSPORT - NOD INTERMODAL-cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- EDIFICABILE PROPUSE - FUNCTIUNI MIXTE - zona M- birouri, locuinte colective si comert-servicii
- EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV
- ZONA SPATII VERZI SI AMENAJARI/ACCESE OCAZIONAL
- CAROSABILE SI PARCAJE LA SOL IN INCINTA - PROPUSE
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE CFR (varianta la sol)

- CLADIRE MONUMENT clasa B (GARA OBOR)
- ALINIEREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- LIMITE CF - zona siguranta (20m de la ax linia 9)
- LIMITA CF- zona protectie (100m de la ax linia 9)

BILANT TERITORIAL

Suprafeţe		EXISTENT		EXISTENT cf.PUG 2000		PROPUS	
		mp	%	mp	%	mp	%
S total teren		4994.0	100%			4994.0	100%
S propus a trece in domeniul public		-	-	-	-	454.0	9%
Sconstruita la sol		206.0	4%	-	-	1918.0	38%
Sspatiu verde	sol natural	-	-	-	-	998.0	20%
	peste placă	-	-	-	-	500.0	10%
Scirculatii si platforme		4814.0	96%	-	-	1578.0	32%
UTR / Functiune		depozitare fier vechi, spalatorie auto provizorie		T2 subzona transporturi feroviare		M - zona mixta - functiuni mixte birouri, locuinte, servicii-	
POT maxim		4%		70%		38%	
CUT maxim		0.04		12 m3/Steren		3.0	
RMH		P/5m		20m		3S+P+	

NOTA

1. Strada Soldat Stefan Velicu NU intra in limita reglementata de actualul PUZ. Ca vecinatate studiata, Str. Sold. Stefan Velicu este actuamente o artera de gradul IV (latime carosabil 5.5 m si trotuare variabile max.1.0.m), desfasurata pe directe est-vest si care se intersecteaza cu Str. Baicului la aproximativ 500 m de amplasamentul studiat.

2. Pe tronsonul vestic, Strada Soldat Stefan Velicu este actualmente folosita ca un acces secundar din Str. Baicului, catre doua constructii anexe - depozite ale CFR, situate la sud de amplasament si inafara limitei PUZ.

3. In propunerile de reconfigurare majora a zonei Baicului-Obor - cf. Planului coordonator, Strada Soldat Stefan Velicu se va mentine pentru necesitatile locale de deservire si acces, dar se va reconfigura in functie de solutia de detaliu a intersectiei Str. Baicului cu calea ferata (propusa a trece in subteran) si in functie de modul de rezolvare a viitoarei Gari Obor, cu caracter intermodal.

4. In orice varianta de rezvolare viitoare a profilului si detaliilor de intersectie si traseu ale strazii Sold. Stefan Velicu, acestea NU INFLUENTEAZA SOLUTIA PROPUSA PRIN PREZENTUL PLAN DE REGLEMENTARI.

PROIECTANT URBANISM:	S.C. ENVISO S.R.L.	Sos. Stefan cel Mare nr.36, sect. Bucuresti CUI 18363513/2006 J 40/ 2021/ 2006
TITLU PROIECT: P.U.Z. - Sos. Electronicii nr. 44B-44C, SECT.2, BUCURE		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	TITLU PLANSA: Reglementari urbanistice	SCARA 1/500
INTOCMIT		PLANSA NR.04

enviso

S.C. ENVISO S.R.L.
CUI 18363513/ 2006, J 40/ 2021/2006
SOS. ŞTEFAN CEL MARE nr. 36, sect. 2. Bucureşti,

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 72 / 22.10.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE
Sos. Electronicii nr.44B-44C, sect.2., Bucuresti

DOMENIU SI CONDITII DE APLICARE

Zona reglementata este cuprinsa intre:
nord - Sos. Electronicii
est- teren privat – sc. UNIC METAL srl (IE 200514)
vest – teren privat – Maria Paper srl (IE 203 909).
Sud – teren domeniul privat al statului – Complex feroviar Obor.

Zona se compune dintr-o singura unitate teritoriala de referinţă definitacumulat, pe baza urmatoarelor criterii:

- funcţiunile dominante admise cu sau fără condiţionări
- regimul de construire (continuu, discontinuu);
- tipul de proprietate asupra terenului
- înălţimea maximă admisă

Profilul functional propus este de zona M- functiuni mixte: comert-servicii, birouri, locuinte colective.

PREVEDERI PENTRU ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

SECŢIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise urmatoarele functiuni si activitati:
- locuinţe cu partiu obişnuit;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.
- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.
- construcţii aferente echipării tehnico-edilitare;
- invatamant prescolar, primar si/sau gimnazial

AVIZ NR. 72/22.10.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- birouri - instituţii şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- comert en detail
- servicii publice de proximitate
- activităţi asociative diverse; servicii profesionale, colective şi personale, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerţ, expoziţii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spaţii acoperite)
- servicii financiar-bancare şi de asigurări, poşta şi telecomunicaţii, servicii avansate manageriale, tehnice şi profesionale (sedii de companii şi firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă;
- activităţi asociative diverse; servicii profesionale, colective şi personale, hoteluri pentru turismul de afaceri şi alte spaţii de recepţie, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerţ, expoziţii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spaţii acoperite), săli de conferinţe, spectacole şi cinema de diferite capacităţi cu serviciile anexe, învăţământ superior şi de formare continuă;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- în cazul existenţei unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creşele şi grădiniţele să aibă un acces separat de cel al locatarilor şi să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de **100** mp. pentru jocul copiilor;
– se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.
– se vor asigura circulaţii şi piaţete pietonale, precum şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim **10%** din suprafaţa de teren.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:
- orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- curăţătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- staţii de întreţinere auto
- staţii de betoane;

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor fata de aliniament va respecta prevederile continute in **Plansa nr.04-Reglementari - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- **min. 5.0 m** fata de aliniamentul initial al parcelei catre str. Electronicii (sau **la aliniament** dupa largirea sos. Electronicii).

SOCIETATEA COMERCIALA ENVISO S.R.L. BUCUREŞTI

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 72 / 22.10.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei va respecta prevederile continute in **Plansa nr.04- Reglementari - vizata spre neschimbare,** care face parte integranta din prezentul Regulament.

- fata de limita parcelei catre est- **min.13.0 m**
- fata de limita parcelei catre vest- **min. 6.0 m**
- fata de limita parcelei catre sud- **min.15.0m**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform cu prevederile continute in **plansa nr.04- Reglementari - vizata spre neschimbare,** care face parte integranta din prezentul Regulament.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se propun:

- acces carosabil- intrare/ iesire (obligatoriu dreapta) din Sos. Electronicii- latime carosabil 6.0 m
- parcare la sol – cca. 30 locuri
- accese in subsol 1/2
- accese pietonale direct din sos. Electronicii pentr spatiile comerciale de la parter si din lateral / spate pentru celelalte functiuni

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare sunt dimensionate conform **HCGMB nr. 66/13.04.2006**
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de **1,20 m** înălțime;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform cu prevederile continute in **plansa nr.04- Reglementari** - ***vizata spre neschimbare,*** care face parte integranta din prezentul Regulament.

- **Corp locuinte colective – H max= P+8E (32m)**
- **Corp servicii, comert – Hmax = P+2E (11 m)**
- **Corp birouri – Hmax = P+12E (46m)**

**Inaltimile maxime propuse sunt precizate in functie de cota terenului amanajat (trotuarul constructiei).*

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii si va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță", in consens cu tehnologiile si materialele actuale
- nu se vor folosi materiale improprii pentru fatade si elemente precare de decoratie
- nu se vor acoperi parti din imobil cu reclame/ bannere/ postere
- instalatiile de aer conditionat vor fi integrate in arhitectura imobilului si nu vor fi vizible/ explicite din exterior.

Env-ISO S.R.L. BUCUREȘTI - ROMANIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 72/22.10.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII PLANTATE

Conformarea de ansamblu a structurii spatiilor plantate va respecta **plansa de Reglementari** - vizata spre neschimbare, care face parte integranta din prezentul Regulament.

Este propus procentul global de 30 % spatii plantate raportate la suprafata terenului care a generat PUZ, din care, 20 % vor fi amenajate pe sol natural si 10 % peste placa subsolului.

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de **2,00** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max.= 38%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 3

SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ EnviSO SRL BUCUREȘTI

intocmit:

dr.ar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcţia Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 12502 / 22.10.2019

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **09.03.2018 - 23.03.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **25.05.2018 - 08.06.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **18.05.2019 - 01.06.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

   Nu este cazul.

   Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

   Nu este cazul.

   Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare.

   Nu au fost exprimate observaţii.

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

   Nu este cazul.

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

   Nu este cazul.

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

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

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1677939/ 20002/ 20.11.2018 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 11/ 26.02.2019 de către Agenţia pt. Protecţia Mediului Bucureşti.

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 soluţiile funcţionale, gradul de însorire al construcţiilor 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 – ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2.

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

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 ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

ŞOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR** 2, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) **T2 - subzona transporturilor feroviare**. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru **T2** sunt: **POT max. 50-80%; CUT max. 1-2,4 mp. ACD/ mp. teren; H max. distanţa dintre aliniamente.**

Prin Certificatele de urbanism nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019, respectiv nr. 441/ 8 "E"/ 11.04.2016, eliberate de Primăria Sectorului 2, pentru "*elaborarea documentației de urbanism PUZ și construire ansamblu cu funcțiuni mixte-locuințe colective, comerț, servicii*", în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu art. 32, alin. (5) lit. a, alin. (7) și alin. (8) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare:

"(5) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;

(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată.

(8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii şi altele asemenea."

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul

de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr.136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12502/22.10.2019.

Avizul Arhitectului-Șef nr. 72/22.10.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr .224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatelor de urbanism nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019, respectiv nr. 441/ 8 "E"/ 11.04.2016, emise de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **UTR M – funcțiuni mixte: comerț, servicii, birouri, locuințe colective; POT max. 38%; CUT max. 3 mp. ADC/mp. teren; RH max 3S+P+2E/ 3S+P+8E/ 3S+P+12E; H max 11m/ 32m/ 46m.**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării şi Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

31.10.2019

Întocmit,
Expert
Urb. Liliana Ionici

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 12501 / 22.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin. (8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ şi ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) **T2 - subzona transporturilor feroviare**. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru **T2** sunt: **POT max. 50-80%; CUT max. 1-2,4 mp. ACD/ mp. teren; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatele de urbanism nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019, respectiv nr. 441/ 8 "E"/ 11.04.2016, eliberate de Primăria Sectorului 2, pentru "*elaborarea documentației de urbanism PUZ și construire ansamblu cu funcțiuni mixte-locuințe colective, comerț, servicii*", în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu art. 32, alin. (5) lit. a, alin. (7) și alin. (8) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare:

"(5) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;

(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată.

(8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii şi altele asemenea."

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul

de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12502/22.10.2019

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatelor de urbanism nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019, respectiv nr. 441/ 8 "E"/ 11.04.2016, eliberate de Primăria Sectorului 2 și ale avizelor/ acordurilor: Avizul Ministerului Mediului - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 26.02.2019, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1705526/ 24.04.2019, Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 1677939/ 20002/ 20.11.2018, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 360N/ 02.07.2018, Avizul Ministerului Transporturilor nr. 25883/ 04.07.2019, Procesul verbal de constatare al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București nr. 3958/ 10.10.2018, Documentul de avizare al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București nr. R.2/ 21/ 484/ 30.10.2018, Avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București nr. 6/ 5/ 1862/ 23.11.2018, Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1813/ ZP/ 27.12.2018, Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 35513/ 1913/ 21.01.2019, Avizul Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării nr. DT 442/ 20.01.2019, Avizul Serviciului Român de Informaţii nr. 14708/ 7/ 31.01.2019, Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 411.281/ 18.02.2019, Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă nr. 1354649/ 08.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **UTR M – funcțiuni mixte: comerţ, servicii, birouri, locuințe colective; POT max. 38%; CUT max. 3 mp. ADC/mp. teren; RH max 3S+P+2E/ 3S+P+8E/ 3S+P+12E; H max 11m/ 32m/ 46m.**

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2**, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef nr. 72/22.10.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 12502/22.10.2019.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM DIRECŢIA URBANISM ROMÂNIA

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 901
IEŞIRE
Ziua 11 Luna 03 An 2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 367/R,F4 din 13.03. 2019

În scopul: **construire ansamblu cu funcţiuni mixte-locuinţe colective, comert, servicii-** ***continuare procedură de elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiei de urbanism PUZ***

Ca urmare a cererii adresate de **SC METAL PROCESS SRL, reprezentată prin** ;
cu domiciliul/~~sediul~~ în judeţul _-_, municipiul / ~~oraşul~~ / ~~comuna~~ **Bucureşti**, ~~satul~~/sectorul cod poştal _-_, str. nr. _, bl. _, sc. _, et. _-_, ap. _ telefon/ fax _-_ e-mail _-_, înregistrată la nr. 17414 din 11.02.2019, pentru imobilul – teren şi / ~~sau~~ construcţii - situat în **municipiul Bucureşti, sectorul 2**, cod poştal _-_, şos.**ELECTRONICII** nr. 44B-44C, bl._, sc._, identificat prin număr cadastral 207643 (fost 2164/3), intabulat în CF nr. 207643 (fost 31956) , şi/~~sau~~ identificat prin planurile de situaţie scara 1 : 500 şi scara 1 : 2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentaţiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul Bucureşti** aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000** **cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr.877/12.12.2018**
- **PUZ/PUD** _____-_____ aprobat cu _____-_____

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul municipiului Bucureşti, şos.Electronicii nr.44B-44C, compus din teren în suprafaţă de **4.994,0mp** (5.020mp din măsurători) şi construcţiile parter C1, C2, C3 edificate pe acesta, cu funcţiunea construcţii industriale şi edilitare, se află în proprietate particulară-persoană juridică, potrivit actelor menţionate în Extrasul de carte funciară pentru informare emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bucureşti pentru cererea nr.6894/04.02.2019.

În cartea funciară a imobilului sunt notate sarcini-sechestru asigurator, ipotecă legală.

Notă: Imobilul **nu este amplasat în zona protejată** aşa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate - Municipiul Bucureşti" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, **nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul Bucureşti,** ***dar este situat în raza de protecţie (100m) a unui monument istoric cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul Bucureşti, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015, respectiv poz.1083-Gara Obor cu adresa Bd. Gara Obor nr.1-3, cod LMI B-II-m-B-18801.***

2. REGIMUL ECONOMIC :

-**Folosinţa actuală**: construcţii industriale şi edilitare -conform Extrasului de carte funciară pentru informare;
-**Destinaţie**:

-**Conform PUG Bucureşti**, imobilul se află în subzona T2 –subzona transporturilor feroviare; **Imobilul este situat în zona de protecţie a infrastructurii feroviare care cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte şi de alta a căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia.**

-**Utilizări funcţionale admise:** staţii de călători, de mărfuri şi de triaj cu instalaţii, construcţii, depozite şi amenajări necesare funcţionării serviciilor feroviare; servicii publice şi de interes general compatibile cu funcţionarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente şi infrastructură, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului feroviar; lucrări de protecţie împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).Spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic; parcaje pentru salariaţi şi pentru călători.

-**Utilizări funcţionale admise cu condiţionări:**pentru toate construcţiile, instalaţiile şi amenajările aferente se vor obţine avizele / acordurile de protecţie specificate prin R.G.U. şi legislaţia în vigoare.Spaţiile de parcare se vor dimensiona şi amplasa conform prevederilor din R.G.U. - art. 33 şi Anexa Nr. 5: normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane – indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuţia, exploatarea şi postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997; parcajele publice vor fi plantate şi înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălţime. Construcţiile şi amenajările amplasate în zona de protecţie a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul SNCFR şi a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat, zona de protecţie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte şi de alta a căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia; depozitele şi anexele C.F. vor respecta măsurile şi normele admisibile de poluare şi de asigurare împotriva riscurilor de incendiu şi explozie;

-**Utilizări funcţionale interzise:** orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură şi completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură şi penetraţiile în municipiu);modernizarea intersecţiilor;realizarea pasajelor supra şi subterane,realizarea spaţiilor de parcare;modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor C.F. aferente;modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;modernizarea /extinderea aeroporturilor existente; se interzic pe terenurile vizibile din circulaţiile publice rutiere, feroviare şi aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare şi decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri etc.;în zonele de siguranţă şi protecţie aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări: construcţii, fie şi cu caracter temporar; depozitarea de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare; orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuştilor ori extragerea de materiale de construcţii) sau modificarea echilibrului freatic; depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare, cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere sau feroviare; **amplasarea în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile şi / sau prezintă risc de incendiu / explozie.**

17

55

3.REGIMUL TEHNIC :

Pentru conversia funcţională a subzonei T2-transporturi feroviare este necesară elaborarea, avizarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism PUZ, având în vedere că orice modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate care se referă la *regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei* se poate stabili doar printr-o documentaţie de urbanism PUZ, elaborată, avizată şi aprobată conform legii *nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

Limita sudică a terenului studiat este situată la mai puţin de 100m de traseul căii ferate Bucureşti Obor-Constanţa, în zona de protecţie a infrastructurii feroviare. Conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, **zona de protecţie a infrastructurii feroviare** cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte şi de alta a căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia. Pentru lucrările de construire vor fi necesare acordurile Ministerului Transporturilor şi CNCF CFR SA.

Situarea în zona de protecţie a Gării Obor-monument istoric, va impune avizul prealabil al Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale.

Pe terenul cu suprafaţa de 4.994,0mp , în condiţiile desfiinţării construcţiilor existente, se poate studia amplasarea

unui **ansamblu cu funcţiuni mixte: locuinţe colective, comerţ, servicii**, pe baza unei **documentaţii de urbanism PUZ** (Plan Urbanistic Zonal), *elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, conform competenţei,- de primarul general al municipiului Bucureşti*, conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Prin documentaţia de urbanism PUZ solicitată în scopul reconversiei funcţionale a zonei de transporturi feroviare, se vor stabili reglementările pentru amenajarea zonei: organizarea reţelei stradale, modul de utilizare a terenului, organizarea arhitectural-urbanistică (ponderea funcţiunilor şi relaţia cu vecinătăţile construite/neconstruite, regimul de construire şi condiţiile de amplasare a construcţiilor, Hmax, CUTmax, POTmax, etc), dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic şi circulaţia terenurilor (în vederea realizării străzilor proiectate prin documentaţia de urbanism şi a lucrărilor rutiere, va fi reglementată dezmembrarea topografică a terenului afectat şi eventuala cedare în domeniul public).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul Art. 32, alin.(7-8)" *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată. Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii şi altele asemenea."*

În funcţie de gradul de detaliere al PUZ-ului aprobat, poate să apară necesitatea întocmirii, avizării şi aprobării unor documentaţii de urbanism PUD.

Documentaţia PUZ va avea în vedere extinderea preconizată a profilului transversal al şos. Electronicii, care va fi confirmată prin Avizul tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie emis de Serviciului Proiecte Urbane din Primăria Municipiului Bucureşti.

Documentaţia de urbanism PUZ este în curs de avizare şi aprobare, până la data prezentei fiind întocmit Avizul preliminar nr.83/24.07.2018, semnat de Arhitectul şef al Municipiului Bucureşti,

NOTE :

1. Realizarea investiţiei presupune în prealabil realizarea infrastructurii, accese auto şi pietonale, utilităţi conform Art.13, 25-28 din HG nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.
2. Documentaţia de urbanism PUZ se va corela cu studiile de circulaţie şi documentaţiile de urbanism demarate pentru parcelele din imediata apropiere.
3. După aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism necesar obţinerii autorizaţiei de construire (reţelele edilitare vor face obiectul unui certificat de urbanism distinct).
4. Conform Art. 1°) , alin.1 din Legea nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, *executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel,* **cu acordul prealabil al creditorilor ipotecari sau după radierea sarcinilor din cartea funciară a imobilului.**

Prezentul certificat de urbanism se emite ca urmare a expirării valabilităţii Certificatului de urbanism nr.441/8"E"/11.04.2016, documentaţiile, acordurile şi avizele obţinute în baza acestuia menţinându-şi valabilitatea în termenele stabilite de emitenţi.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat în scopul declarat~~ pentru/ ~~întrucât~~: **construire ansamblu cu funcţiuni mixte-locuinţe colective, comerţ, servicii-** ***continuare procedură de elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiei de urbanism PUZ***

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: .....

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
în situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

18

56

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL- promovare documentație de urbanism PUZ

~~a) certificatul de urbanism (copie);~~

~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată);sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;~~

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

~~[ ] D.T.A.C.~~ ~~[ ] D.T.O.E.~~ ~~[ ] D.T.A.D.~~

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

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

~~[ ] alimentare cu apă~~	~~[ ] gaze naturale~~	~~Alte avize/acorduri~~
~~[ ] canalizare~~	~~[ ] telefonizare~~	~~[ ]~~
~~[ ]alimentare cu energie electrică~~	~~[ ] salubritate~~	~~[ ]~~
~~[ ] alimentare cu energie termică~~	~~[ ] transport urban~~	~~[ ]~~

~~d.2) avize și acorduri privind:~~

~~[ ] securitatea la incendiu~~	~~[ ] protecția civilă~~	~~[ ] sănătatea populației~~

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

~~d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):~~

~~d.5) alte avize/acorduri documente~~

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

~~f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.~~

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

- **~~taxa timbru arhitectură~~**:
- **~~taxa pentru autorizația de construire/ desființare~~**:

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

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 54,0 lei conform OP nr. 22833282/23022676 din 01/11.02.2019
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Întocmit, ing. Camelia Bordianu

19

57

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR, **SECRETAR,**

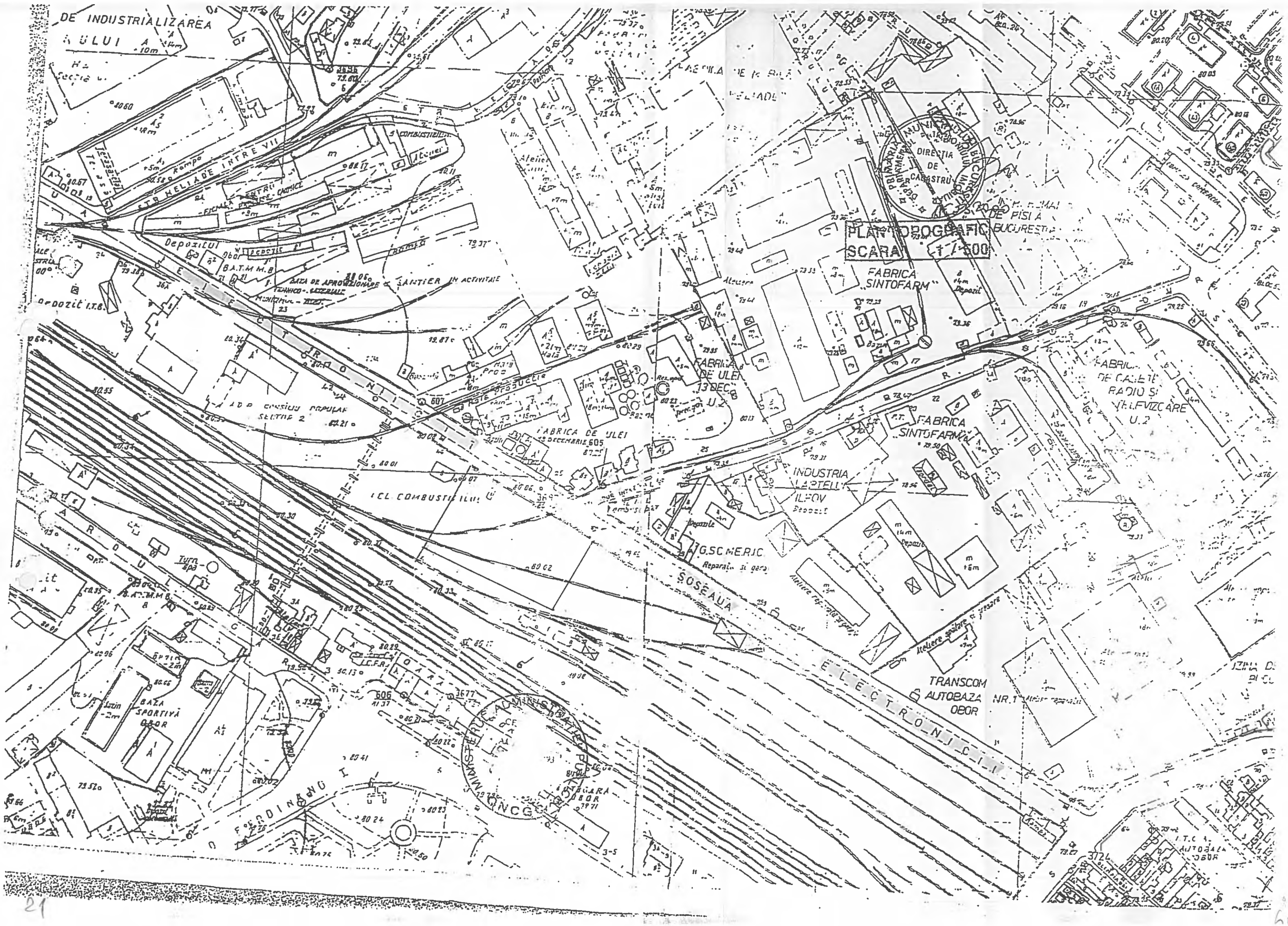
ARHITECT ŞEF

Data prelungirii valabilităţii : _____.
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____ .
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

SADU – CU
Ediţia 1/ Revizia 0

20

58


PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1/500
DIRECTIA DE CADASTRU
FABRICA „SINTOFARM"
FABRICA DE ULEI 13 DEC.
FABRICA DE ULEI 13 DECEMBRIE 605
FABRICA DE CABLETE RADIO SI TELEVIZIUNE U.2
INDUSTRIA LAPTELI ILFOV
G.S.C.M.E.R.J.C.
ŞOSEAUA ELECTRONICII
TRANSCOM AUTOBAZA NR.1 OBOR
BAZA SPORTIVĂ OBOR
Depozitul B.A.T.M.M.B.
SANTIER IN ACTIVITATE
ICL COMBUSTIBILI
Turn apă
FERDINAND I
DE INDUSTRIALIZAREA
BULEVARDUL MUNCII

21

60

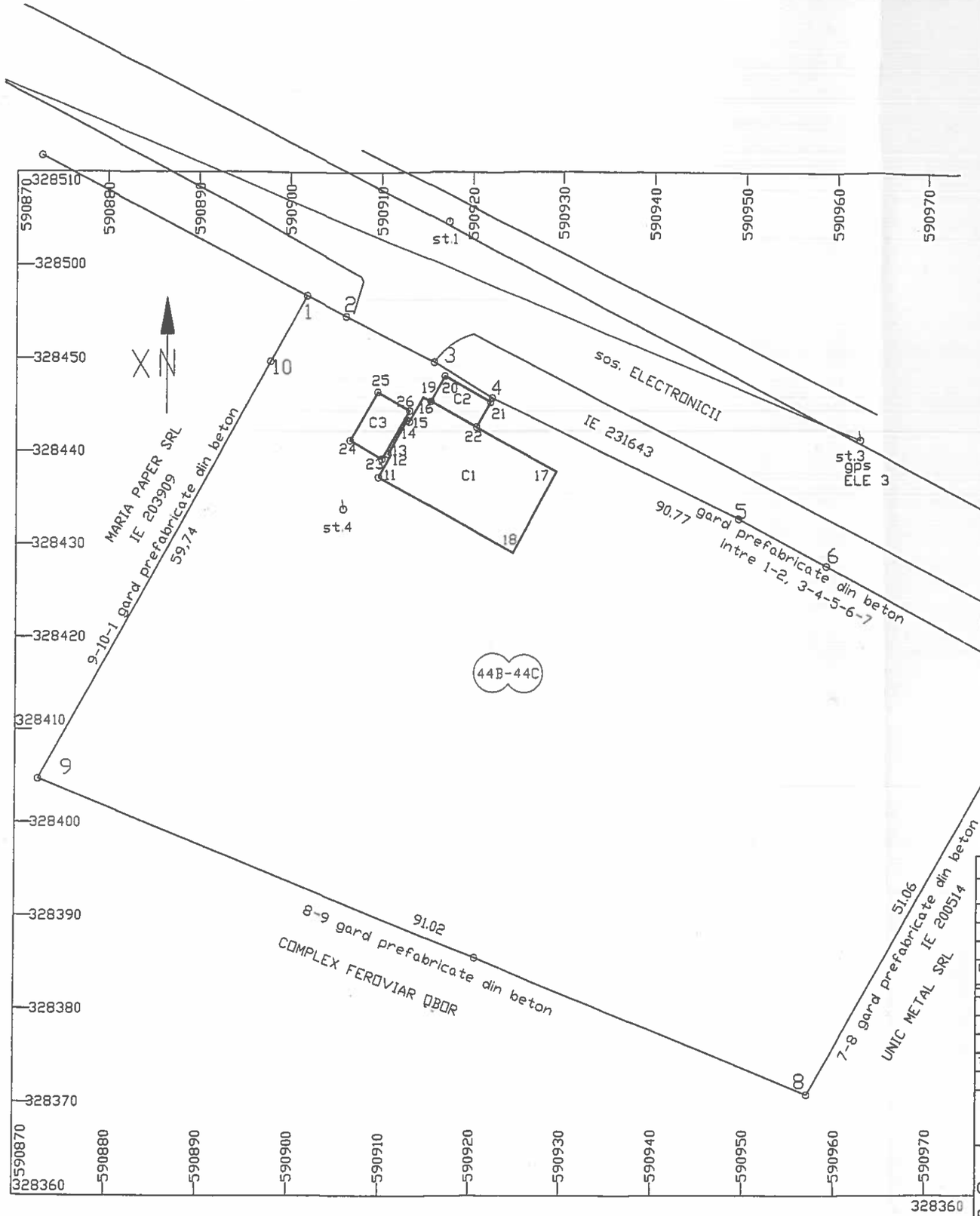
ANEXA NR. 1.35 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
207643	5020 mp	sos. ELECTRONICII nr.44B-44C

Nr.Carte Funciara	207643	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Sectorul 2, Bucuresti



No D. 4429/2016

A. Date referitoare la teren			
Nr.parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	5020	teren imprejmuit cugard prefabricat din beton pe toate laturile: 1-2, 3-4-5-6-7-8-9-10-1
Total			2-3 poarta metalica

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp).	Mentiuni
C1	CIE	169	Supr.constr.desf.= 169 mp, parter,anul 2003
C2	CIE	18	Supr.constr.desf.= 18 mp, parter,anul 2003
C3	CIE	24	Supr.constr.desf.= 24 mp, parter,anul 2003
Total		211	———

Suprafata totala masurata a imobilului = 5020 mp
Suprafata din act = 4994 mp

Executant ing.
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data iulie 2016

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI Data.....

In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral iar in lipsa nr. cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat

22

59

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

07 04 2016 1182

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 441/3.E din 11.04. 2016

În scopul: **construire ansamblu cu funcţiuni mixte: servicii, birouri, locuinţe-** ***elaborare, avizare şi aprobare documentaţie de urbanism PUZ***

Ca urmare a cererii adresate de **SC METAL PROCESS SRL prin** , cu domiciliul/~~sediul~~ în judeţul -, municipiul / ~~oraşul~~ / ~~comuna~~ , ~~satul~~/sectorul cod poştal -, str. nr. , bl. , sc. , et. -, ap. , telefon/ fax - e-mail -, înregistrată la nr. **17370** din **10.03.2016**, completare la nr.**12021** din **22.02.2016** pentru imobilul – teren şi / ~~sau~~ construcţii - situat în **municipiul Bucureşti, sectorul 2**, cod poştal -, şos.**ELECTRONICII** nr. **44B-44C**, bl.__, sc.__, identificat prin număr cadastral **207643 (fost 2164/3)**, intabulat în CF nr. **207643 (fost 31956)**, şi/~~sau~~ identificat prin planurile de situaţie scara 1 : 500 şi scara 1 : 2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentaţiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul Bucureşti** aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000** **cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr.224/15.12.2015;**
- **PUZ/PUD** - aprobat cu -

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul municipiului Bucureşti, şos.**Electronicii nr.44B-44C**, compus din teren în suprafaţă de **4.994,0mp** şi construcţiile edificate pe acesta, se află în proprietatea SC Metal Process SRL conform Contractului de vânzare cumpărare nr. şi a Actului adiţional nr.. ambele autentificate la la BNP şi a actelor menţionate în Extrasul de carte funciară pentru informare emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bucureşti pentru cererea nr.11938/03.03.2016.

În cartea funciară a imobilului este înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea Ministerului Finanţelor Publice - Agenţia Naţională de Administrare Fiscală - Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice Bucureşti. în baza Procesului verbal de sechestru asigurator nr.343318/25.03.2014 emis de ANAF în dosarul de executare nr.2306/2014.

2. REGIMUL ECONOMIC :

- **Folosinţa actuală**: clădiri administrative şi anexe;
- **Destinaţie:**
  - ***Imobilul se află în zona de protecţie (nedefinită prin documentaţii de urbanism) a Gării Obor nr.1-3, înscrisă în Lista monumentelor istorice Cod B-II-m-B-18801),***
  - **Conform PUG Bucureşti**, imobilul se află în subzona **T2** –subzona transporturilor feroviare:
- **Utilizări funcţionale admise:** staţii de călători, de mărfuri şi de triaj cu instalaţii, construcţii, depozite şi amenajări necesare funcţionării serviciilor feroviare; servicii publice şi de interes general compatibile cu funcţionarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente şi infrastructură, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului feroviar; lucrări de protecţie împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).Spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic; parcaje pentru salariaţi şi pentru călători.
- **Utilizări funcţionale admise cu condiţionări:**pentru toate construcţiile, instalaţiile şi amenajările aferente se vor obţine avizele / acordurile de protecţie specificate prin R.G.U. şi legislaţia în vigoare.Spaţiile de parcare se vor dimensiona şi amplasa conform prevederilor din: R.G.U. - art. 33 şi Anexa Nr. 5: normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane – Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuţia, exploatarea şi postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997; parcajele publice vor fi plantate şi înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălţime. Construcţiile şi amenajările amplasate în zona de protecţie a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul SNCFR şi a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat; zona de protecţie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte şi de alta a căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia; depozitele şi anexele C.F. vor respecta măsurile şi normele admisibile de poluare şi de asigurare împotriva riscurilor de incendiu şi explozie;
- **Utilizări funcţionale interzise:** orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură şi completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură şi penetraţiile în municipiu);modernizarea intersecţiilor;realizarea pasajelor supra şi subterane,realizarea spaţiilor de parcare,modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor C.F. aferente;modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate,modernizarea /extinderea aeroporturilor existente; se interzic pe terenurile vizibile din circulaţiile publice rutiere, feroviare şi aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare şi decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri etc.;în zonele de siguranţă şi protecţie aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări: construcţii, fie şi cu caracter temporar; depozitarea de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare; orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuştilor ori extragerea de materiale de construcţii) sau modificarea echilibrului freatic; depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare, cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere sau feroviare; amplasarea în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile şi / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

23

61

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG București, pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z., necesar și pentru reconversia funcțională.

După desființarea autorizată a construcțiilor existente pe terenul cu suprafața de **4.994mp**, se poate studia construirea unui **ansamblu cu funcțiuni mixte: servicii, birouri, locuințe** pe baza unei **documentații de urbanism PUZ** necesar a fi elaborată, avizată și aprobată conform legii, care potrivit art.50 și art.54 alin(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se poate face exclusiv la inițiativa autorităților administrației publice, potrivit unui aviz de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, necesar pentru reconversia funcțională a zonei.

NOTA 1: Autorizația de construire se va emite la solicitarea deținătorului titlului asupra imobilului, după elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism, cu **acordul prealabil al ANAF sau după radierea sarcinilor din cartea funciară a imobilului.**

Situarea în zona de protecție a Gării Obor-monument istoric, va impune avizul prealabil al Ministerului Culturii.

NOTA 2: Conform Adresei PMB-Direcția Urbanism nr.9390/12.02.2016, *dacă zona de protecție a unui monument istoric nu este definită prin documentație de urbanism legal aprobată, competența de certificare/autorizare revine primarului de sector.*

După aprobarea documentației PUZ, în vederea construirii se va solicita un alt certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat doar pentru **elaborarea, avizarea și aprobarea conform legii a unei documentații de urbanism – PUZ pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte: servicii, birouri, locuințe**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire ~~/ desființare~~ și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

24

62

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată);sau, după caz, **extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;**

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

[ ] D.T.A.C.- [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[ ] alimentare cu apă	[ ] gaze naturale	Alte avize/ acorduri
[ ] canalizare	[ ] telefonie	[ ] _____
[ ] alimentare cu energie electrica	[ ] salubritate	[ ] _____
[ ] alimentare cu energie termică	[ ] transport urban	[ ] _____

d.2) avize și acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecția civilă [ ] sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

d.5) alte avize/acorduri documente

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- **taxa timbru arhitectură:**
- **taxa pentru autorizația de construire/ desființare:**

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

P. PRIMAR,
VICEPRIMAR
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: **64,0** lei conform chitanței nr. **3799** din **22.02.2016**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.04.2016

Întocmit, ing. Camelia Bordianu

25

63

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de 10.04.2018 până la data de 10.04.2019.

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

PRIMAR,

SECRETAR,

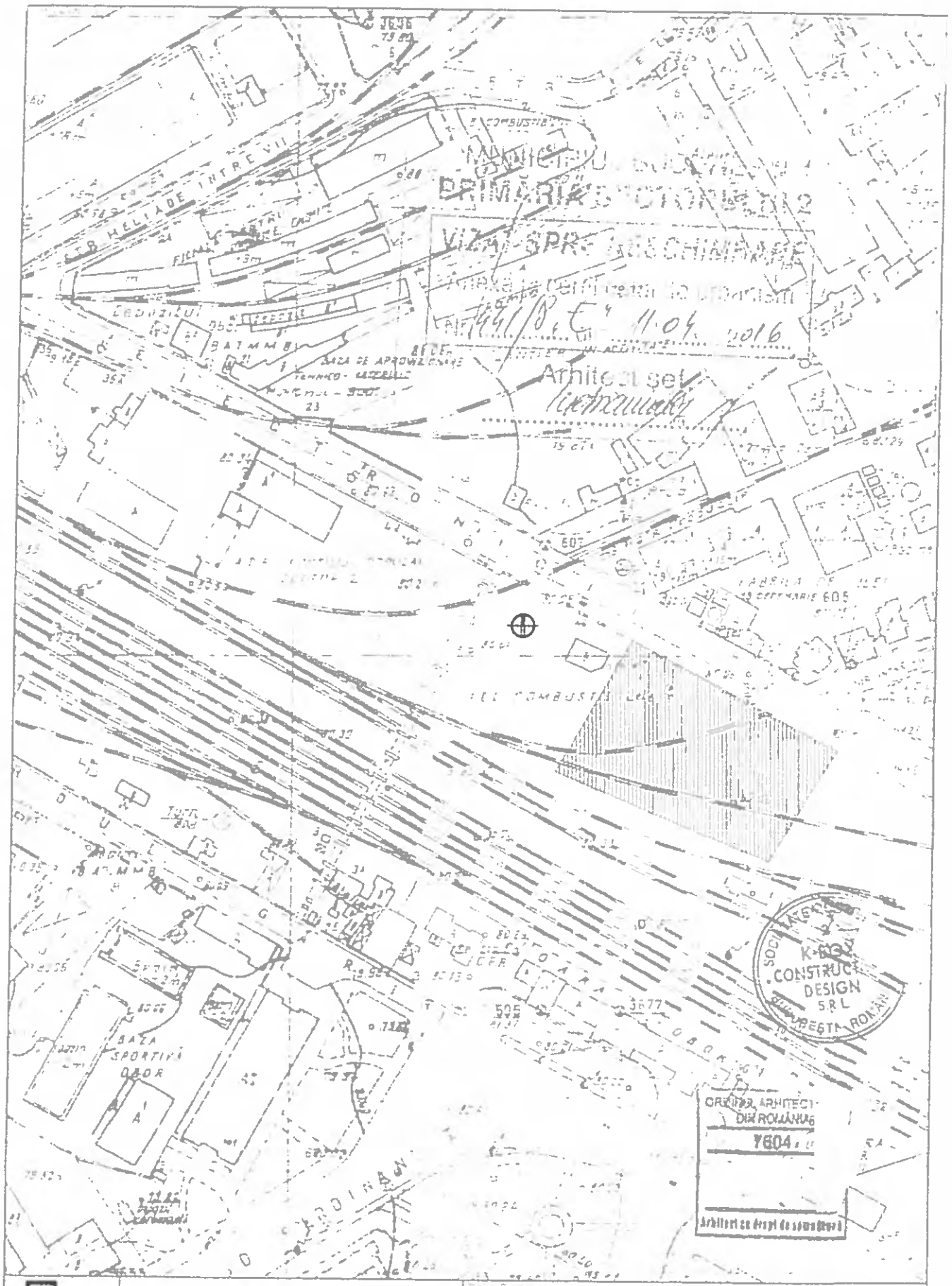
ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : martie 2018.
Achitat taxa de : 20,- lei, conform chitanței nr. 7070 din 24.03.2015.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

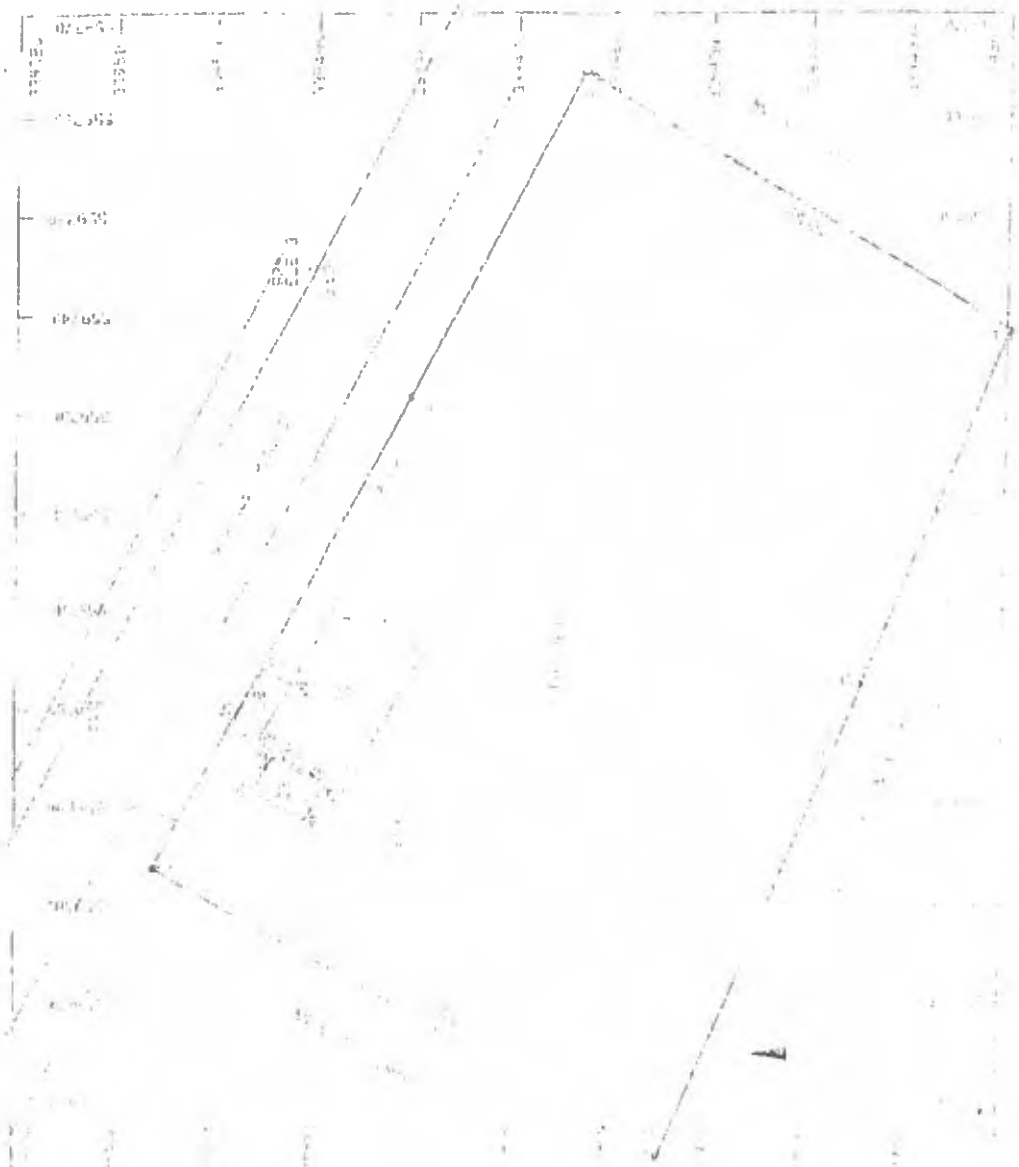
SADU- CU
Ediția 1/ Revizia 0

26

64



K-BOX	SC K-BOX CONSTRUCTION DESIGN SRL		Beneficiar: SC METALPROCESS SRL	Proiectant: KB___/2016
Specialitate	Nume	Semnătura	Scara: 1:2000	Denumire proiect: Construire ansamblu cladiri cu functiuni mixte (servicii, birouri, locuinte) Adresa: Sos. Electronica nr. 44B-44C, Sector 2, Bucuresti	Faza: CU
Sef proiect	arh				
Desenat	arh		Data: februarie 2016	Titlu plan: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plan nr.: A_01



Adaugat

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria J Nr. 3562
Clasa A
O.N.C.G.C.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
CRISTIAN CRISTINA
Inspector de cadastru

26.09.04 / 40/0

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Direcţia Urbanism
Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA

Ca urmare a cererilor adresate de SC ENVISIO SRL, cu sediul în municipiul Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 020146, Sos. Ştefan cel Mare nr. 36, bl. 30B, sc.2, et.8, ap 69, telefon: 02108926, în calitate de elaborator, înregistrate cu nr. 1458049 din data de 11.10.2016 şi 1469898 din 28.11.2016 şi de SC METALPROCESS SRL, cu sediul în municipiul Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 023254, Sos. Electronicii nr. 44B - 44C, în calitate de iniţiator, înregistrată cu nr. 1481896 din data de 02.02.2017,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE INITIERE

Nr. 15 din data de 19.04 .2017

PENTRU ELABORAREA

PUZ - SOSEAUA ELECTRONICII NR. 44B - 44C, SECTOR 2

Pentru ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, generat de imobilul situat în municipiul Bucureşti, SOS. ELECTRONICII NR. 44B - 44C, Sectorul 2, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafaţă totală de 5020,00 mp din măsurători (4994,20 din acte), conform Certificatului de urbanism nr. 441/ 8E din 11.04.2016, eliberat de Primăria Sectorului 2, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Având în vedere faptul că imobilul pentru care se solicită avizul de iniţiere se află în imediată apropiere de imobilele ce fac obiectul documentaţiilor de urbanism PUZ - STR. ZIDURI MOSI NR. 25, PUZ - SOSEAUA ELECTRONICII NR. 9 - 11, PUZ - STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 7 şi PUZ - SOS. PANTELIMON NR. 161 aflate în acelaşi stadiu de elaborare, iar coordonarea dezvoltării urbanistice şi corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general reprezintă o necesitate obiectivă, reglementările urbanistice cuprinse în cele cinci documentaţii se vor coordona pe baza unui plan director unic;
- Având în vedere dinamica urbană accentuată a zonei în care este inclus amplasamentul şi gradul ridicat de complexitate al acesteia, aria de studiu pentru elaborarea studiilor de fundamentare şi a planului director va fi cuprinsă între Sos. Pantelimon, Sos. Mihai Bravu, Sos. Colentina şi Str. Doamna Ghica, conform planului anexă la prezentul aviz.
- Pentru teritoriul definit în aliniatul precedent se vor stabili, sub coordonarea elaboratorului Planului urbanistic general al municipiului Bucureşti (în curs de actualizare), reglementări funcţionale specifice şi reglementări obligatorii privind organizarea tramei stradale, dezvoltarea infrastructurii tehnice şi de transport public, obiective de utilitate publică, măsuri de protecţia mediului, delimitarea şi protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există), etc.
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obţinut şi prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni şi restricţii) indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălţime, POT, CUT, etc.)

29

51

- Documentaţia de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scara adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al Municipiului Bucureşti.
- În planşa *Regimul juridic şi circulaţia terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele şi servituţile aferente lor şi care fac obiectul reglementării precum şi tabloul centralizator al suprafeţelor conform extraselor de Carte Funciară. Planşa suport şi extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentaţie în original.
- Analiza situaţiei existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentaţiile legal aprobate (PUG, PUZ - Zone construite protejate, altele dacă este cazul), funcţiune şi regimul tehnic al construcţiilor (monumente, valoare arhitecturală şi ambientală deosebită), densitatea de ocupare a parcelelor (POT şi CUT) starea şi regimul de înălţime al construcţiilor existente;

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
- Funcţiuni propuse: ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII.
- Prin planul director se vor delimita principalele funcţiuni propuse ale zonei, grupate pe unităţi şi/sau subunităţi teritoriale de referinţă care să permită formularea reglementărilor şi a condiţiilor de conformare şi construire specifice prevăzute prin regulamentul local de urbanism;
- Planul de reglementari urbanistice va fi întocmit la un nivel de detaliere specific planurilor urbanistice zonale astfel încât să fie asigurat controlul configuraţiei spaţiale şi a imaginii urbane a ansamblului;
- Bilanţul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus şi efect, în UM şi %, pe funcţiuni şi categorii de folosinţă a terenurilor;
- Circulaţia terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanţul teritorial;
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde şi detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, materiale şi culori, înălţimea minimă şi maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se vor marca distinct clădirile cuprinse în aria de studiu clasificate ca monumente istorice şi înscrise în LMI 2015 şi se vor delimita zonele de protecţie ale acestora conform prevederilor Legii nr. 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu avizul Ministerului Culturii.
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulaţie (desfăşurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):
- POT min. - max. 30% - 40%;
- CUT min. - max. 2,5 - 3,0 mp. ADC/mp. teren;
- H min. - max. = 10 - 60 m.; RmaxH = P+2E - P+18E.
- Valorile POT, CUT, H şi RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ corespunzător funcţiunilor predominante propuse şi prevederilor RGU şi PUG.
- Conformarea volumelor, retragerile faţă de limitele de proprietate şi înălţimea maximă, în cazul în care se propun distanţe între clădiri şi faţă de limitele de proprietate mai mici decât cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă vor fi definitivate pe baza unui studiu de insorire.
- Retragerile faţă de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban şi un potenţial echivalent de dezvoltare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- Se va specifica distribuţia ariei construite desfăşurate/ utile pe funcţiuni şi capacitatea de utilizare (mp comerţ, servicii, nr. unităţi locative; nr. utilizatori; nr. locuri de parcare, etc.)
- Se vor prevedea funcţiuni complementare locuirii (servicii publice), corespunzătoare capacităţilor zonelor funcţionale propuse;
- Reglementarea circulaţiilor, a acceselor şi a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza planului director ce va include concluziile studiilor de fundamentare: Studiu de circulaţie şi transport, Studiu reţele edilitare, integrând elementele de reţea majoră municipală existente în zonă precum şi cele propuse prin PUG, cât şi prevederile documentaţiilor de urbanism incidente aprobate ulterior şi a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuţie, după caz;

30

52

- Asigurarea suprafeţelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulaţiilor auto şi pietonale, a acceselor şi echipării cu reţele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/ dezvoltatorului şi constituie condiţie de avizare a PUZ.
- Se vor asigura accesele, circulaţiile şi necesarul de locuri de parcare şi garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse înşiruit şi la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile;
- Se va asigura o suprafaţă de min. 30% spaţii verzi din care cel puţin 2/3 pe sol, sau, după caz, se va asigura suprafaţa minimă de spaţii verzi prevăzută în cazul transformării zonelor cu alte funcţiuni în zone rezidenţiale, conform prevederilor art. 10, alin.(3) al Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, actualizată;
- Se recomandă dezvoltarea traseelor pietonale, amenajarea peisajeră a spaţiilor publice şi a spaţiilor verzi cu acces nelimitat destinate locuitorilor.

5. Capacităţile de transport admise:
- Se vor stabili pe baza concluziilor Studiului de circulaţie şi transport.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru PUZ:
- Pentru etapa de elaborare a studiilor de fundamentare şi a planului director unic: Aviz de consultanţă preliminară circulaţie PMB-SPU; Aviz de consultanţă preliminară METROUL SA; Aviz de consultanţă preliminară Ministerul Transporturilor; avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, avizele deţinătorilor/ administratorilor de reţele edilitare şi infrastructură tehnică, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcurs.
- Pentru etapa de avizare/ aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Ministerului Culturii, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situaţii de Urgenţă, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Acordul titularului dreptului de ipotecă legală înscris în CF; Certificat de urbanism în termen de valabilitate şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligaţiile iniţiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare şi 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. 441/ 8E din 11.04.2016, eliberat de Primăria Sectorului 2.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ADRIAN BOLD

Intocmit,
Expert,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

2ex./ 10.03.2017

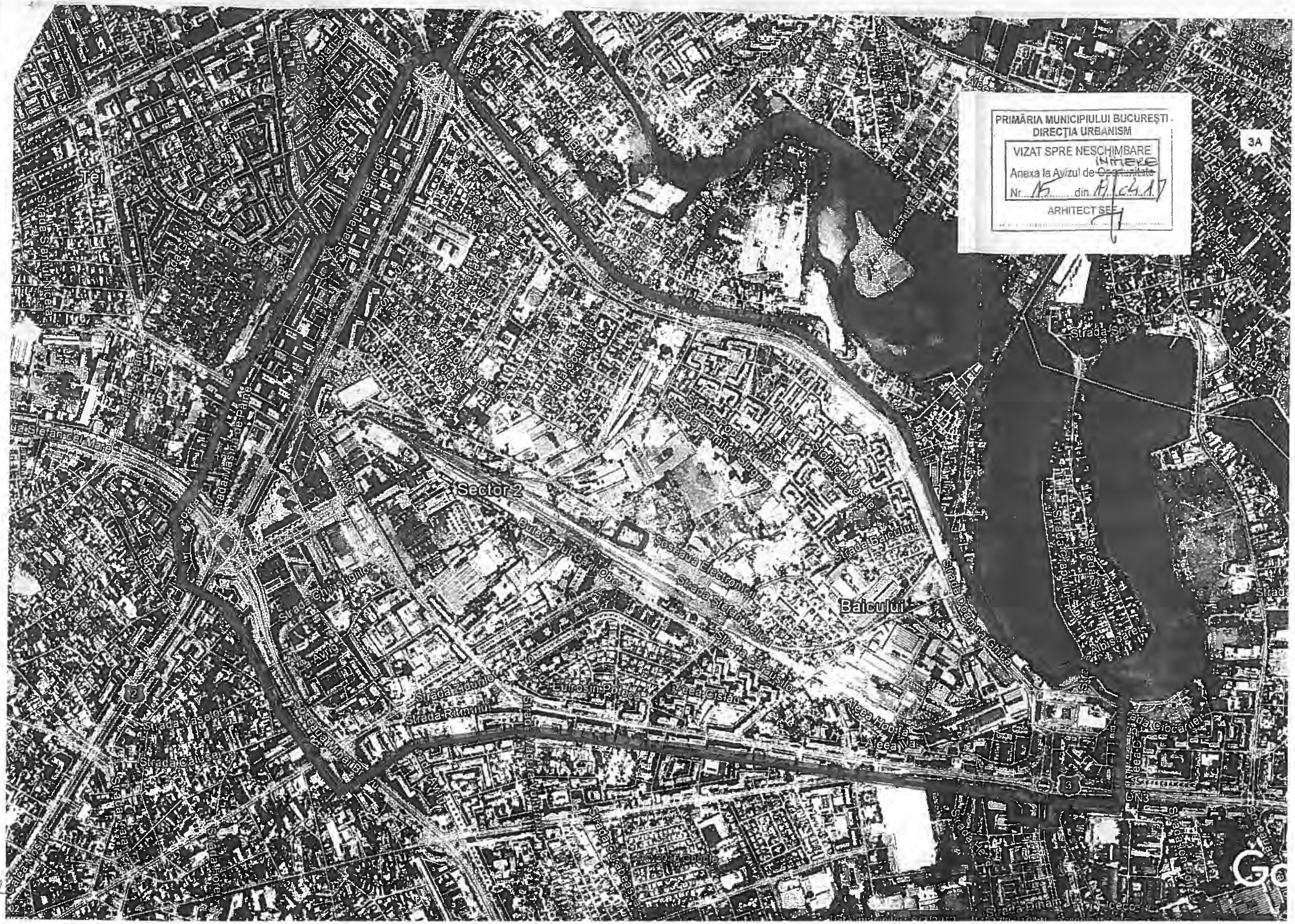
31 53

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de ~~Oportunitate~~ Inițiere
Nr. 15 din 11.04.17

ARHITECT ŞEF

3A


Tei
Sector 2
Baicului
Strada Baicului
Strada Deamna Chica
Strada Electronicii
Strada Ștefan Velcu
Strada Căpitan Ion Ionescu
Strada Ion Mihalache
Strada Ion Ionescu de la Brad
Strada Ion Ionescu de la Brad
Strada Ion Ionescu de la Brad

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC ENVISO SRL - arh. , în calitate de elaborator, cu sediul în Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 020146, Şos Ştefan cel Mare nr. 36, bl. 1, telefon: 0735 788 515, pentru SC METALPROCESS SRL în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1637903 şi nr. 1643569 din data de 28.06.2018, respectiv 17.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 83 / 24 07 .2018

PENTRU

PUZ - ŞOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILELE: imobilul situat în municipiul Bucureşti, ŞOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C, Sectorul 2, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafaţă totală de 4.994,00 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 441/ 8 "E" din 11.04.2016, eliberat de Primăria Sectorului 2.

INITIATOR: **SC METALPROCESS SRL**

PROIECTANT GENERAL: **SC ENVISO SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. .

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcţională T2 - subzona transporturilor feroviare.
Indicatorii urbanistici reglementaţi: POT max. 70%; CUT max. 1,0 mp. ADC/mp teren; H max = distanţa între aliniamente.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15/ 19.04.2017.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

ANSAMBLU CU FUNCŢIUNI MIXTE – LOCUINŢE COLECTIVE, COMERŢ, SERVICII

Cb3: POTmax. 38%; CUTmax. 3,0 mp. ACD/ mp.teren, Hmax: 46 m. RmaxH: 3S+P+12E;

Retragerile minime faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioare vor respecta specificaţiile planului de reglementări vizat spre neschimbare şi ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAŢII SI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Ministerului Culturii, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, avizul Ministerului Apărării Naţionale, avizul Ministerului Afacerilor Interne, avizul Serviciului Roman de Informaţii, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situaţii de Urgenţă, avizul SNCFR, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB*, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB*, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Extras de

Carte funciară recent, Certificat de urbanism în termen de valabilitate şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

* se vor emite în baza *„Studiului de fundamentare privind coordonarea dezvoltării urbanistice în zona polului urban Baicului - Obor"* elaborat de Abagiu Global Services SRL, Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza și Consulting București SRL și Urban Trafic SRL.

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

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

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
urb. Liliana Ionici

2ex / 23.07.2018

39

49

P.U.Z.

P.U.Z.- ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE
Sos. Electronicii nr. 44B-44C
SECTOR 2, BUCURESTI

INCADRARE IN PLANUL COORONATOR - POPUL URBAN BAICULUI - OBOR

REGLEMENTARI

N

Limite
- LIMITA TERENULUI P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITE PARCELE

Circulatii si accese
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- LARGIRE artera Sos. Electronicii cf. DOC ANTERIOARE
- ARTERA MAJORA PROPUSA - conexiune la nivel zonal - cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- PASAJ SUBTERAN PROPUS - etapa de perspectiva
- ZONA DE ORGANIZARE NOD INTERMODAL
- ARTERA PROPUSA ORIENTATIV - prelungire str. Stefan Velicu
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE - EXISTENTE SI PROPUSE
- CALE FERATA
- TEREN PROPUS PENTRU TRANSFER IN DOMENIUL PUBLIC
- PASARELA PIETONALA EXISTENTA
- AMENAJARE PIATA, PIATETA URBANA (orientativ)
- INTERSECTIE CARE NECESITA STUDIU DE ORGANIZARE
- ACCESE CAROSABILEin incinta/ subsol
- ACCESE PIETONALE LOCUINTE/SERVICII
- ACCESE PUBLICE

Functiuni si edificabile
- FUNCTIUNI MIXTE PROPUSE -COMERT/SERVICII
- FUNCTIUNI MIXTE PROPUSE- LOCUINTE COLECTIVE
- FUNCTIUNI MIXTE PROPUSE- BIROURI/SERVICII
- ZONA AMENAJARI SPATII PLANTATE SI CIRCULATII OCAZIONAL CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA
- ZONA SI EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV- M2
- ZONA SI EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV - FUNCTIUNIN Cb3
- ZONA FUNCTIUNI TRANSPORT SERVICII CONEXE
- CLADIRE MONUMENT (GARA OBOR)
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT - propunere

Alinieri si retrageri
- ALINIEREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PROPUSE
- LIMITA ZONA SIGURANTA CF
- LIMITA ZONA PROTECTIE CF (100m din axul CF publica)

PROFILE STRADALE

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
Suprafata	UM(mp)	%	UM(mp)	%
S teren total PUZ	4994	100	4994	100
Sc constr. functiuni mixte	206	4	1918	38
S spatiu plantat	-	-	1498	30
S circulatii, platforme parcaje	4814	96	[redacted]	

POT= 38 %
CUT = 3
Hmax= 3S+P+12et./46m

PROIECTANT URBANISM:	S.C. ENVISO S [redacted]	ect.2.,
TITLU PROIECT: P.U.Z. - Sos. Electronicii nr. 44B-44C, SECT.2, BUCURESTI		02u/2016
		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	[redacted] TITLU PLANSA: Reglementari urbanistice	SCARA 1/500
INTOCMIT		PLANSA NR.04

50

Ministerul Mediului

romania2019.eu

Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 11 din 26.02.2019

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1 Sector 6 Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 16621
Zi 26 Luna 02 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de SC METAL PROCESS SRL cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sos. Electronicii nr.44B-44C, sector 2, privind **Planul Urbanistic Zonal – ansamblu cu functiuni mixte-locuinte colective, comert, servicii– Sos. Electronicii nr.44B-44C, sector 2**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 16621 din 27.07.2018, cu completările ulterioare, înregistrate la APM Bucureşti nr.23678 din 11.12.2018, nr.3485 din 12.02.2019, in baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 14.02.2019,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - ansamblu cu functiuni mixte-locuinte colective, comert, servicii– Sos. Electronicii nr.44B-44C, sector 2, Bucureşti, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafaţă totală de 4994 mp din (conform Certificatului de urbanism nr.441/8 E din 11.04.2016 eliberat de Primaria Sectorului 2, Avizului Preliminar nr. 83 din 24.07.2018 emise de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Dezvoltare Urbană, Direcţia Urbanism).

36

18

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu cu functiuni mixte-locuinte colective, comert, servicii.

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

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

Indicatori urbanistici avizaţi: POT = max 38 %; CUT = max 3,0 mp.ADC/mp teren; Hmax=46 m, RHmax = 3S + P + 12E.

Zona de locuinte va fi amplasata la o distanta de 51 m fata de axul liniei CF nr.9 din statia cf Bucuresti Obor.

Utilităţile se vor asigura prin racordarea la reţele publice de alimentare cu apă, canalizare şi energie electrică.

Va fi amenajată şi întreţinută o suprafaţă de spaţii verzi în procent de 30,00 % din suprafaţa terenului S= 1498 mp din care: 998 mp (20 %) amenajată pe sol natural si 500 mp (10%) pe subsol betonat.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafeţe 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 in cadrul şedintei din data de 14.02.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a P.U.Z. şi a afişării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZATII,
Ing. Elena GÂRBAN,

INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 Bucureşti, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

19

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE

DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Str. Sf. Ştefan nr.3, sector 2, Bucureşti – tel./fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 4354/27.12.2018

Către: S.C. METALPROCESS S.R.L.

Spre ştiinţă: - PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREŞTI
Direcţia Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcţia Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1813 / ZP / 27.12.2018
Plan Urbanistic Zonal
Şos. Electronicii nr. 44B-44C, sector 2, Bucureşti

Obiectivul:	Imobil
Locaţie:	Municipiul Bucureşti, sectorul 2, Şos. Electronicii nr. 44B-44C
Proiect:	PUZ – Construire ansamblu cu funcţiuni mixte: servicii, birouri, locuinţe Faza: PUZ
Proiectant:	S.C. ENVISO S.R.L.
Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Amplasamentul se află pe în zona de protecţie (nedefinită prin documentaţii de urbanism) a imobilului situat în Bd. Gara Obor nr. 1-3, sector 2, Bucureşti, înscris în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziţia 1083, cod B-II-m-B-15861 – Gara Obor.

Documentaţia conţine: Certificat de Urbanism, planuri sc. 1:500 şi 1:2000, Aviz de Iniţiere, Aviz preliminar, documentaţie PUZ, studiu istorico-urbanistic, ilustrare volumetrică.

Se propun următoarele intervenţii: Imobilul se află, conform PUG al Municipiului Bucureşti, în UTR T2 - subzona transporturilor feroviare. Indicatorii urbanistici aprobaţi pentru T2 sunt: POT max = 70%; CUT volumetric max = 12 mc/S teren; Hmax = distanţa dintre aliniamente.
Prin PUZ, se propune construirea unui ansamblu cu funcţiuni mixte: servicii, birouri, locuinţe, cu următorii indicatori urbanistici:
UTR propus – CB3, în conformitate cu Planul coordonator pentru Polul Urban Baicului - POTmax propus=38%; CUTmax propus=3; Rh max=3S+P+12E; Hmax propus=46m; edificabilul va respecta planşa de reglementări.

Urmare a analizării documentaţiei 4354/2018 în şedinţa Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Bucureşti-Ilfov din data de 13.12.2018 şi a completării 5033/27.12.2018, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare, art. 34, alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate
- **Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planşă anexă vizată spre neschimbare.**

Condiţii: *„Se va actualiza planşa Plan coordonator pentru a se identifica dacă există o prelungire a străzii Velicu la sud de amplasament; volumele P+8 şi P+12 se vor amplasa ortogonal faţă de Şos. Electronicii".*

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoş FRĂSINEANU

CONSILIER SUPERIOR
Sidonia TEODORESCU

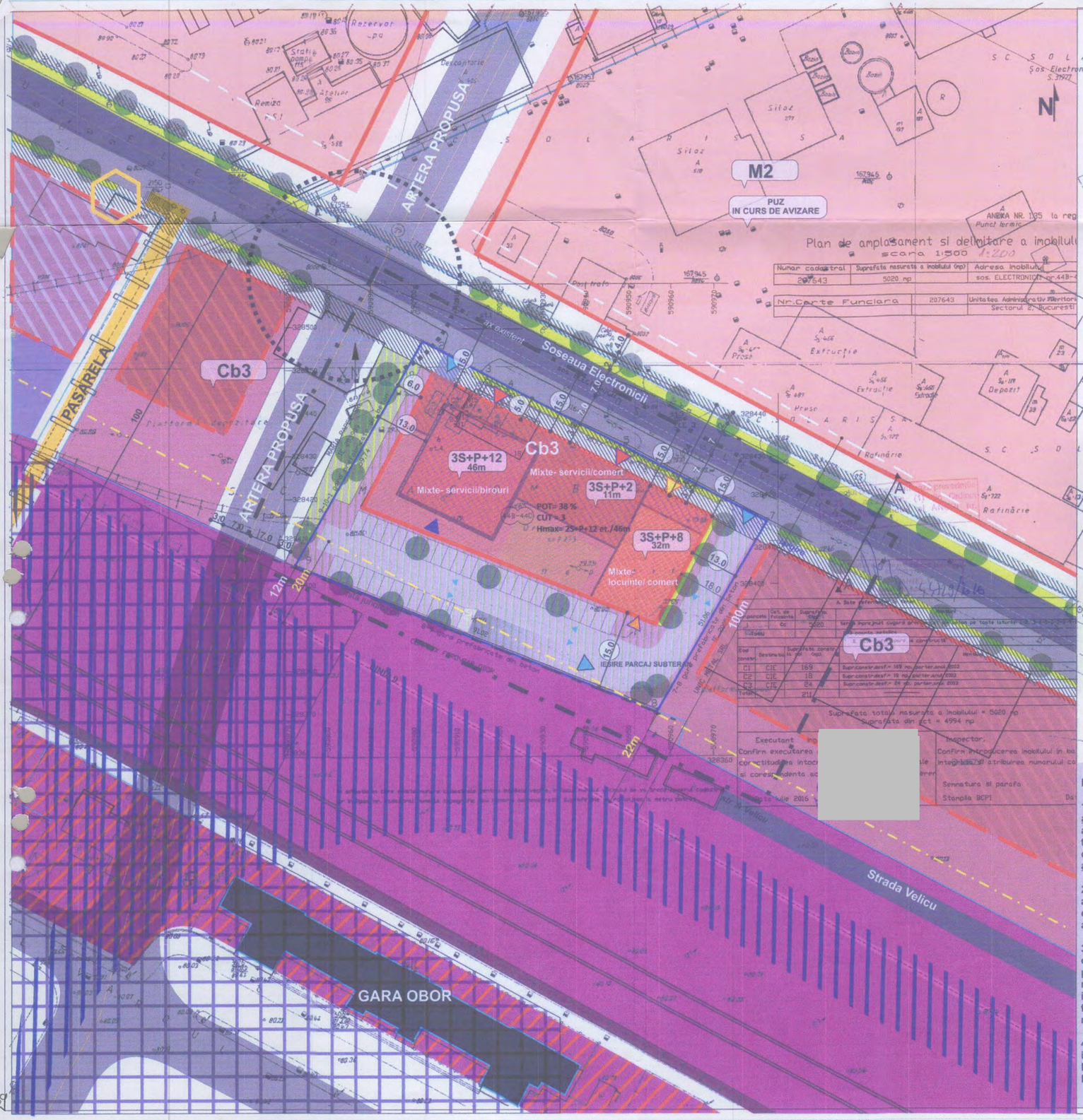
38

40

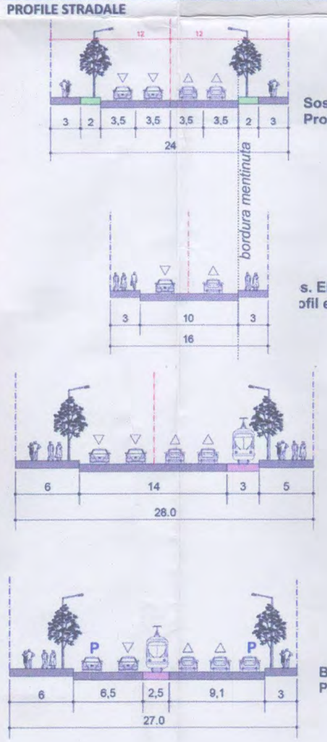
P.U.Z.

P.U.Z.- ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE
Sos. Electronicii nr. 44B-44C
SECTOR 2, BUCURESTI

Incadrare in Planul Coordonator al Polului Urban Baicului Obor



PROFILE STRADALE



REGLEMENTARI

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Aviz nr. 1813/ZP/27.12.2016
Semnătura .....

Limite
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITE PARCELE INVECINATE

Circulatii si accese
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- LARGIRE artera Sos. Electronicii cf. DOC ANTERIOARE
- ARTERE PROPUSE - conexiuni la nivel zonal - cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- CIRCULATII PIETONALE
- CALE FERATA
- PASARELA PIETONALA
- PROPUNERE CIRCULATII CAROSABILE SECUNDARE (orientativ)
- AMENAJARE PIATA- PIATETA URBANA (orientativ)
- INTERSECTIE CARE NECESITA STUDIU DE ORGANIZARE DE DETALIU
- ACCESE CAROSABILE in incinta/ subsol
- ACCESE PIETONALE LOCUINTE/SERVICII/COMERT

Functiuni
- FUNCTIUNI CUCARACTER CENTRAL - Cb3- cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- FUNCTIUNI MIXTE -M2
- FUNCTIUNI EXISTENTE/ MENTINUTE- ADMINISTRATIE PUBLICA
- FUNCTIUNI DE TRANSPORT - NOD INTERMODAL-cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- EDIFICABILE PROPUSE - FUNCTIUNI MIXTE CU CARACTER CENTRAL -CB3- BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT LA PARTER
- EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV - FUNCTIUNI CB3
- ZONA SPATII VERZI SI AMENAJARI/ACCESE OCAZIONAL CAROSABILE SI PARCAJE LA SOL)PROPUSE

- CLADIRE MONUMENT clasa B (GARA OBOR)
- ALINIEREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- LIMITE CF - zona siguranta (20m de la ax linia 9)
- LIMITA CF- zona protectie (100m de la ax linia 9)

BILANT TERITORIAL

		PUG	EXISTENT		PROPUS	
Suprafata			mp	%	mp	%
Steren			4994	100	4994	100
Sconstruita la sol			206	4	1918	38
Sdesf. max			206		14982	
POT		70			38	
CUT		12 m3/Steren			3.0	
Hmaxim		distanta dintre aliniamente				
Ssp.plantat	sol natural				998	20
	peste placa		-	-	500	10
S circulatii, platforme parcaje			4814	96	1578	32
S prop trecere domeniul public					454	9

NOTA

1. Strada Soldat Stefan Velicu NU intra in limita reglementata de actualul PUZ. Ca vecinatate studiata, Str. Sold. Stefan Velicu este actuamente o artera de gradul IV (latime carosabil 5.5 m si trotuare variabile max.1.0.m), desfasurata pe directe est-vest si care se intersecteaza cu Str. Baicului la aproximativ 500 m de amplasamentul studiat.

2. Pe tronsonul vestic, Strada Soldat Stefan Velicu este actualmente folosita ca un acces secundar din Str. Baicului, catre doua constructii anexe - depozite ale CFR, situate la sud de amplasament si inafara limitei PUZ.

3. In propunerile de reconfigurare majora a zonei Baicului-Obor - cf. Planului coordonatrStrada Soldat Stefan Velicu se va mentine pentru necesitatile locale de deservire si acces, dar se va reconfigura
in functie de solutia de detaliu a intersectiei Str. Baicului cu calea ferata (propusa a trece in subteran) si in functie de modul de rezolvare a viitoarei Gari Obor, cu caracter intermodal.

4. In orice varianta de rezolvare viitoare a profilului si detaliilor de intersectie si traseu ale strazii Sold. Stefan Velicu, acestea NU INFLUENTEAZA SOLUTIA PROPUSA PRIN PREZENTUL PLAN DE REGLEMENTARI.

PROIECTANT URBANISM:	S.C. ENVISO S.R.L.	Sos. Stefan cel Mare nr.36, sect.2., Bucuresti CUI 18363513/2006 J 40/ 2021/ 2006
TITLU PROIECT: P.U.Z. - Sos. Electronicii nr. 44B-44C, SECT.2, B		
SEF PROIECT		TITLU PLAN: Reglementari urbanistice
INTOCMIT		PLANSA NR.04

MINISTERUL TRANSPORTURILOR

DIRECŢIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ŞI AUTORIZAŢII DE CONSTRUIRE

Bucureşti 04.07.2019
Nr.25883

SC METALPROCESS SRL - Bucureşti

Referitor: Documentaţia pentru emiterea **ACORDUL MINISTERULUI TRANSPORTURILOR**, aferentă lucrării pentru : **"PUZ - Construire ansamblu cu funcţiuni mixte: servicii, birouri, locuinţe - elaborare, avizare şi aprobare documentaţie de urbanism PUZ în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Şos. Electronicii, nr. 44B-44C".**

Din analiza documentaţiei elaborate de : *Proiectant general: S.C. ENVISO S.R.L.*, au rezultat următoarele:

Situaţia existentă

Imobilul (terenul) care face obiectul acestui PUZ, are o suprafaţă de *4994,00 m² din acte* (5020,00 m² din măsurători), este situat în intravilanul municipiului Bucureşti - Sectorul 2, Şos. Electronicii nr. 44B-44C, este proprietatea S.C. METALPROCESS S.R.L., conf. CF nr. 207643 emis de OCPI Bucuresti - BCPI Sectorul 2, a Contractului de vânzare nr. şi a Actului adiţional nr. la CV nr. (NP), având folosinţa actuală de clădiri administrative şi anexe.

Conform PUG aferent Municipiului Bucureşti, imobilul se află zona de protecţie a Gării Obor nr. 1-3, înscrisă în Lista monumentelor istorice Cod B-II-m-B-18801, în subzona T2 - subzona transporturilor feroviare.

Terenul se află situat pe partea stângă a căii ferate, în zona de protecţie CFR, fiind amplasat între km *14+510 - 14+600* la distanţe cuprinse între *12,00 m - 22,00 m* faţă de axul liniei cf nr.9 din staţia cf Bucureşti Obor (cea mai apropiată de terenul studiat).

Obiectivele specifice ale PUZ sunt:

- Determinarea unui profil funcţional optim de dezvoltare;
- Determinarea unei configurări spaţiale optime în raport cu servituţile şi condiţionările contextului;
- Determinarea indicatorilor urbani optimi aferenţi terenului studiat în raport cu modul de dezvoltare şi reglementările existente în zonă;
- Determinarea modului de articulare a dezvoltărilor propuse la trama stradală şi sistemul de transport ale zonei din care situl face parte.

Prezenta documentaţie are ca scop utilizarea mai eficientă a terenului studiat şi redarea acestuia oraşului sub forma unui ansamblu cu funcţiuni mixte - birouri, locuinţe colective, servicii şi comerţ - încadrat în contextual zonei şi comunicând armonios cu vecinătăţile.

Limita zonei cadastrale CFR este materializată pe planul vizat de Serviciul Tehnic de Evidenţă Cadastru al SRCF Bucureşti.

Cablurile şi instalaţiile CFR (SCB, TTR, ELF) nu sunt amplasate pe terenul studiat.

40

27

IV. Prevederile PUZ (propuneri, reglementări)
Disfuncționalități

terenul este situat parțial în zona de protecție a liniei de cale ferată 801B București Obor - Pantelimon, stația București Obor;

- lipsa unui profil funcțional clar;
- moștenirea profilului de depozitare și activități legate de prezența căii ferate;
- enclavizarea, lipsa de comunicare cu spațiile limitrofe;
- linearitatea fără accente/elemente de orientare;
- spațiu amorf, lipsit de particularitate;
- lipsă de activitate pentru public;
- cadru vegetal destructurat;
- poluare;
- zona nu este direct deservită de mijloace de transport în comun.

Prevederile PUZ (propuneri, reglementări):

a. *Propuneri:*
Dezvoltarea unui profil funcțional mixt - predominant servicii private specializate destinate publicului (posibil servicii medicale - centru medical complex), cu spații comerciale și spații de loisir/ întreținere la parter și magazine, în conlucrare cu birouri și locuințe.
b. *Amplasament :* terenul este situat la distanța minimă de *12,00 m* față de axul liniei cf nr.9 din stația cf București Obor (cea mai apropiată de terenul studiat), între km *14+510 - 14+600*, parțial în zona de siguranță CFR.
c. *Regim de aliniere:* se va păstra distanța pentru construcții de minim *20,00 m*, față de axul liniei cf nr.9 din stația cf București Obor (cea mai apropiată de terenul studiat).
d. *Accesul auto și pietonal* se va face prin Șos. Electronicii.
e. *Regimul de înălțime maxim propus:2S+P+12E, Hmax = 46,00 m*
f. *Indici de ocupare propuși*
POTmax = 38% ,
CUTmax = 3
g. *Utilități:* echiparea cu utilități se va face prin racordare la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă.

P.U.Z. aferent construirii unui ansamblu cu funcțiuni mixte: servicii, birouri, locuințe - elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în Municipiul București, Sector 2, Șos. Electronicii, nr. 44B-44C, se va amplasa față de axul căii ferate astfel :
- în afara zonei cadastrale CFR;
- parțial în zona de siguranță CFR - împrejmuire (a cărei limită este la 20,00 m din axul căii ferate);
- în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate).

Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanismnr.367/8E/1303/2019 emis de Primăria Sectorului 2
- Certificat de urbanism nr. 441/8"E"/11.04.2016 emis de Primăria Sectorului 2;
- Acord de principiu avizat de CTE al SRCF București cu nr. R.2/21/484/30.10.2018;
- Proces verbal nr. 3958/10.10.2018 al comisiei întrunite la fața locului - Secția L3 București;
- Contract de vânzare autentificat cu nr. 1
- Act adițional nr. 1301/01.07.2003 la CV nr. NF
- Extras CF nr. 207643 emis de OCPI București - BCPI Sectorul 2;
- Acord de desființare LFI nr. 96/16.10.2009 emis de Ministerul Transporturilor;
- Aviz de desființare LFI nr. 69/09.10.2009 emis de AFER;
- Plan de încadrare în zonă sc 1:2000;
- Certificat de înregistrare emis de ONR Constanța;
- Plan de amplasare în zonă sc 1:500 vizat de Serviciul de Evidență Cadastru al SRCF București.
- Aviz CNCF CFR SA nr.6/5/1862/2018

Având în vedere cele prezentate mai sus se emite **Acordul Ministerului Transporturilor pentru: "PUZ - Construire ansamblu cu funcţiuni mixte: servicii, birouri, locuinţe - elaborare, avizare şi aprobare documentaţie de urbanism PUZ în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Şos. Electronicii, nr. 44B-44C"**,cu respectarea următoarelor:

Condiţii obligatorii:

1. În conformitate cu Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare şi completare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române şi reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenţia că în limita a 20,00 m măsuraţi de o parte şi de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranţă a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare şi de siguranţă a circulaţiei şi a celorlalte instalaţii de conducere operativă a circulaţiei trenurilor precum şi a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului.
În situaţia în care, Compania de Căi Ferate "CFR"-S.A. are nevoie de terenul din zona de protecţie CFR prin modernizarea liniei CF , C.N.C.F. "CFR"-S.A. poate iniţia, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legii;
2. Nu suntem de acord cu înfiinţarea de noi treceri la nivel cu calea ferată ;
3. Se recomandă să se ţină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), *fiind interzise* depozitele de deşeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de şantier abandonate, cu utilaje degradate, menţinerea construcţiilor degradate, terenurile lipsite de vegetaţie, etc.;
4. Pentru amplasamentul *propus* de beneficiar *în zona de protecţie a căii ferate*, CNCF "CFR" - S.A. *nu-şi asumă răspunderea*, pe toată durata de existenţă a construcţiilor, pentru eventualele *degradări ale construcţiilor, determinate de vibraţiile produse de traficul feroviar şi nici pentru poluarea fonică;*
5. La faza următoare de proiectare, pentru construcţiile amplasate pe zona de protecţie feroviară, se va solicita acordul M.T. în baza unei documentaţii de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996, şi autorizaţia CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecţie feroviară, emisă de SRCF Bucureşti în baza unei documentaţii în faza D.T.A.C. ;

6. Documentaţia va cuprinde HCL Sector 2 Bucureşti pentru faza PUZ ;
7. Condiţiile menţionate la punctele 1-6 pentru prezenta documentaţie, sunt valabile şi pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti;
8. Prezentul acord *este valabil numai dacă,* nu sunt modificări ale amplasamentului şi ale elementelor constructive.
9. Prezentul acord este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoţeşte documentaţia. In cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, acordul îşi prelungeşte valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizaţiei de Construire emisă conform legii.

Prezentul acord îşi pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obţină un nou acord, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoţeşte documentaţia a expirat şi nu a fost obţinută Autorizaţia de Construire conform legii;
- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizaţiei de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoţit documentaţia;
- Beneficiarul a adus modificări construcţiilor faţă de documentaţia care a făcut obiectul acordului şi care nu se mai înscrie în limitele acordului emis.

10. Se vor respecta prevederile şi condiţiile din acordul de principiu avizat de CTE al SRCF Bucureşti cu nr. R.2/21/484/30.10.2018 şi al procesului verbal nr. 2958/10.10.2018 al comisiei întrunite la faţa locului - Secţia L3 Bucureşti.

DIRECTOR
Mirela PRIBANU

42

29

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA CF BUCURESTI
Tel/Fax : (021)253.29.00 , Centrala CFR (021)3199565
int. 213300 , 213136 , 213134 , 215171 , 213133
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SMM Nr. 114
COD F5

DIVIZIA LINII
Secția L 3 București
Nr.3958 10.10.2018

Proces Verbal
de constatare pe teren
din data de 10.10.2018

Prezentul Proces Verbal este intocmit respectind ORDINUL M.T. 158/ 1996 si Dispozitiile Directoru General al "C.F.R."- S.A. nr.1/3859/2001 , nr1/3397 /2005 , nr. 1/7800/2006 , Dispozitia Directorului Regiona "C.F.R."Bucuresti nr. Th.59 / 02.05.2006 si Ordinului M.T.C.T. nr.880/3 –2005 - Act Directia Tehnica 5/10/106/11.02.2015 .

1.Denumire lucrare : - in vederea construirii ansamblu cu functiuni mixte:servicii,birouri,-elaborare,aviza si aprobare documentatie PUZ se solicita obtinere aviz « P.U.Z. –pentru teren situat in Bucuresti, Sector 2 sos. ELECTRONICII , nr. 44B – 44C, nr.Cadastral 207643 –fost2164/3 » , teren amplasat in zona liniei C. 801B statia Bucuresti Obor .

Beneficiarul lucrarii , SC METALPROCESS SRL a inaintat prezenta documentatie pentru a obtine a CFR , documentatie ce a fost intocmita de proiectant SC ENVISO SRL . Avizul CFR va fi eliberat de catre C.T.I a Sucursalei Regionala CF Bucuresti si este necesar pentru autorizarea executarii lucrarii mai sus mentionata conform Certificatului de Urbanism nr.441 /8 'E' din 11.04.2016 cu prelungire pina la data de 11.04.2019 emis de Primaria Sec.2 Bucuresti .

Comisia intrunita pe teren va aduce la cunostinta urmatoarele constatari :

- planul urbanistic zonal , face referire la terenul ce se afla amplasat pe soseaua Electronicii , nr. 44B – 44C. sector 2 Bucuresti , teren amplasat in zona caii ferate L.801 B statia Bucuresti Obor,km 14+510 , pe partea stinga a cai ferate , in st.Buc. Obor , linia 9 fiind linia cea mai apropiata de propietatea beneficiarului linie interoperabila publica , simpla , neelectrificata , sina tip 49 , trav. beton , CCI cota 0 fata de nivelul natural al terenului (la zona lucrarii) .

TERENUL.

- terenul teren este proprietate particulara ce apartine beneficiarului terenul este situat in intravilanul Municipiu Bucuresti si are o suprafata totala de 4994 mp. iar in prezent pe acest teren se afla amplasate constructii :
- terenul se afla amplasat pe partea stinga a caii ferate st. Bucuresti Obor , are o latura paralela fata de calea ferata de lungime de 90,00 ml , de la km. C.F. 14+510 la km. C.F. 14+600 ,
- latura paralela fata de calea ferata a terenului (gard ce imprejmuieste terenul) se afla amplasata la o distanta variabila de 12ml. fata de ax C.F Linia 9 st Buc.-Obor km 14+510 si 22 ml km 14+600.

CONSTRUCTIA

-dupa obtinerea avizelor necesare , pe terenul prezentat in aceasta documentatie , beneficiarul doreste sa construiasca un ansamblu cu functiuni mixte:servicii,birouri , iar pentru aceasta beneficiarul va avea in vedere respectarea :

« Ordonanta de Urgenta nr.12/1998,republicata,privind transportul pe caile ferate romane, cap.IV,art.29-32,pct.5 si cap.VII,art.43,44,45 si Regulamentul General de Urbanism,republicat, art.20 se atrage atentia ca in limita a 20,00m. de o parte si de alta fata de axul caii ferate publice este instituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare.In aceasta zona pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publica si nu se vor executa constructii fie si cu caracter provizoriu.In baza aceleiasi ordonante s-a instituit zona de protectie a infrastructurii feroviare publice,cuprinzind terenurile limitrofe situate de o parte si de alta a caii ferate indiferent de proprietar,in limita a 100,00m de la calea ferata cea mai apropiata.Pentru constructiile care se vor amplasa pe zona luata in studiu si care vor intra in zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare se va solicita avizul Regionalei C.F. Bucuresti si apoi se va obtine autorizatia M.T.C.T. »

43

30

Punct de vedere TTR :

Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile si cablurile de telecomunicatii CFR , acest nefiind amplasate in zona. Din punct de vedere TTR se poate aviza favorabil aceasta lucrare.

Punct de vedere SCB

Mentionam ca in aceasta zona nu sint amplasate instalatiile- cablurile SCB . Din punct de vedere SCB se poate aviza favorabil aceasta lucrare .

Punct de vedere Electrificare – IFTE - ELF

Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile si cablurile IFTE-ELF- CFR . Din punct de vede IFTE-ELF- CFR se poate aviza favorabil aceasta lucrare .

2.Date specifice liniei de cale ferata in apropierea careia se afla amplasamentul propus (lucrarea ce doreste a se executa) :

a)denumirea liniei de cale ferata ,destinatia,infrastructura publica sau privata ;

-Linia 9 st. Bucuresti Obor , ax statie , linie interoperabila ;

b)intervalul de circulatie ;

Intre statiile C F. Bucuresti Obor ax statie ;

c)linia de cale ferata este simpla,dubla,electrificata,neelectrificata ;

-Linia 9 st Bucuresti Obor : domeniu privat , interoperabila , simpla ,neelectrificata , sina tip 49 , traverse beton ;

d)pozitia km.,stinga sau dreapta; - teren amplasat pe partea stinga C.F. de la km. C.F. 14 + 510 la km. C.F. 14 600 ;

e)linia de cale ferata este la nivelul terenului,in rambleu sau in debleu; -linia C.F.cota 0 ;

f)lucrari de arta aflate in vecinatate sau constructii feroviare ;la km CF 14+885 – ax TN Baicului ;

g)sistem de asigurarea scurgerii apelor pluviale in zona C.F. ; -nu este cazul

3.Limita zonei cadastrale C.F.R. :distanta din axul ultimei linii de cale ferata si limita terenului C.F.R. terenul proprietate CFR va fi mentionat pe planurile de situatie ale documentatiei de catre Serviciul Cadastr conform Dispozitiei CNCF « CFR « SA nr. 1 / 3854 /2001 .

4.Distanta dintre axul ultimei linii de cale ferata si constructia propusa (lucrare executata) ; latura parale fata de calea ferata a terenului (gard) se afla amplasata la o distanta variabila cuprinsa intre :42 ml.km 14+510 si ml km 14+600 fata de ax cf L.9 st. Bucuresti Obor .

5.Situatia pozitiei cablurilor si instalatiilor C.F.R. existente in zona in raport cu amplasamentul (lucrare propusa a se executa).Masuri de protectie pentru cabluri si instalatii C.F.R. ;

- Cabluri TTR – nu sint amplasate in zona ;
- Cabluri SCB – nu sint amplasate in zona ;
- Cabluri subterane ELF – nu sint in zona .

6. Vizibilitate (semnalelor C.F.R. – intrare -iesire din statie) ; - nu este cazul .

Avizul obtinut de la C.N.C.F. CFR. S.A. nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa vreo lucrare pe acest teren .Lucrarea se va executa numai dupa obtinerea Autorizatia de Construire ce va fi emisa de Primaria Sector 2 Bucuresti .

Prezentul proces verbal a fost incheiat la sediul Sectiei L.3 Bucuresti :

Divizia Linii - Sef Sectia L.3 Bucuresti	Burtescu Marian
Divizia Patrimoniu – Sef Serviciul Cadastru	Jianu Mihai
Divizia Instalatii -Sef Sectia CT1 Bucuresti	Teodorescu Mircea
Sucursala Agentia Telecomunicatii CFR Buc.	Boigarov Marcel
Sc Electrificare CFR SA – Divizia Electrificare	Ioan Gheorghita
Sectia L.3 Bucuresti	Niculae Nelu
Beneficiar	Delegat -

SOCIETATEA COMERCIALA METALPROCESS S.R.L. 6 REORGANIZARE CONSTANTA - ROMANIA

44

31

COMPANIA NAŢIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREŞTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE BUCURESTI
Registrul Comerţului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207
Str.Piata Garii de Nord,nr.1-3 Bucuresti
Tel: 004-(021) 3182378 Fax: 004-(021)3182378, CFR 133000

CAFER
OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SMM Nr. 114
COD F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
Nr. R. 2 / 21 /484 din 30.10.2018

PREŞEDINTE CTE
Ing. Laurenţiu Maraloi

COMPANIA NAŢIONALĂ DE CĂI FERATE C.F.R. S.A. SUC. REGIONALĂ BUCUREŞTI DIRECTOR

DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru un teren situat în vecinătatea liniei c.f. nr. 9 staţia CF Bucureşti Obor pe partea stângă, de la km.14+510 la km.14+600 la distanţe variabile cuprinse între 12 m si 22 m faţă de axul liniei c.f.

Beneficiar: SC Metalprocess SRL

Elaborator: SC Ensivo SRL

Faza de avizare: Documentaţie pentru aviz de principiu (Doc. SC Metalprocess SRL şi adresa nr. Th.4/660/2018 a Serviciului Tehnic de Evidenta Cadastru).

PREZENTARE GENERALA

SC Metalprocess SRL doreşte să obţină un aviz PUZ pentru „ Construire ansamblu cu funcţiuni mixte : servicii, birouri, locuinţe" .

Terenul este situat în Municipiul Bucureşti, sector 2, Şos. Electronicii, nr.44B – 44C , în vecinătatea liniei c.f. nr. 9 staţia CF Bucureşti Obor pe partea stângă, de la km.14+510 la km.14+600 la distanţe variabile cuprinse între 12 m si 22 m faţă de axul liniei c.f.

Limita de proprietate CFR este la distanţe variabile cuprinse între 12 m si 22 m faţă de axul liniei c.f.nr.9 staţia CF Bucureşti Obor materializată de către Serviciul Cadastru.

MENŢIUNI

1. Prezentul aviz de principiu nu ţine loc de aviz pentru amplasarea construcţiilor, etc, cu caracter definitiv.

2. Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.12/07.07.1998,actualizată în 29 noiembrie 2016, stabileşte condiţiile desfăşurării activităţii **în zona de siguranţă şi de protecţie a infrastructurii feroviare publice** astfel:

a). S-a instituit zona de siguranţă a infrastructurii publice feroviare care cuprinde fişiile de teren,în limită de 20 m fiecare,situate de o parte şi de alta a axei căii ferate,necesare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare, de siguranţă circulaţiei şi a celorlalte instalaţii de conducere operativă a circulaţiei trenurilor, a

instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului, **<u>În zona de siguranţă, ESTE INTERZISĂ</u>** executarea oricăror construcţii sau instalaţii neferoviare supraterane,cu excepţia proiectelor de infrastructuri publice şi a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor şi care nu pun în pericol siguranţa circulaţiei.

În zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor proprietate publică a statului , în vederea executării unor construcţii sau instalaţii neferoviare supraterane.Prin excepţie în zona de siguranţă cu avizul companiei naţionale care administrează infrastructura feroviară,se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcţii provizorii în condiţiile specificate la art. 11[1] din OUG 12.

b). În baza aceleiaşi Ordonanţe, s-a instituit "zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice", cuprinzînd terenurile limitrofe situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcţionării acesteia.Pentru zonele de protecţie a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. şi se interzic o serie de activităţi sau amplasamente conform art.31 din Ordonanţă. În zona de protecţie a infrastructurii feroviare **<u>SE INTERZICE</u>**:

- amplasarea oricărei construcţii, fie şi cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecţie,respectiv de siguranţă după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare.
- utilizarea indicatoarelor şi a luminilor de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar.

Nu suntem de acord cu amplasarea de construcţii sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată şi circulaţia feroviară.

Se va ţine seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

3. Prin Hotărîrea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art.20, impune condiţii de amplasare a construcţiilor şi instalaţiilor, precum şi interdicţii pentru o serie de activităţi şi amplasamente în vecinătatea căii ferate.

4.Se va respecta cu strictete zona cadastrală CFR.Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastralăCFR.

5. Pentru construcţii sau pentru orice lucrare care se va realiza pe zona luată în studiu şi va fi amplasata în zona caii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate Bucureşti şi apoi se va obţine avizul CNCF„CFR''SA. conform Ordinului 158/1996.

6. La întocmirea documentaţiei pentru construcţiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate.

CNCF"CFR"-S.A. nu se face vinovată de eventualele neajunsuri (zgomot, trepidaţii, cîmp electromagnetic, etc).

7. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoţeşte documentaţia.

Prezentul aviz îşi pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obţină un nou aviz,dacă;

- Certificatul de Urbanism a expirat
- Beneficiarul a adus modificări fata de documentaţia care a facut obiectul avizului şi care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

9. Prezentul aviz constituie **punct de vedere** al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Bucureşti şi nu înlocuieşte avizele de construire eliberate de Sucursala Regionala de Căi Ferate Bucureşti şi de Compania Naţională de Căi Ferate "CFR" – SA.

Ţinînd seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Bucureşti întrunit în data de 30 octombrie 2018 a eliberat

ACORD DE PRINCIPIU

Lucrarea: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru un teren situat în vecinătatea liniei c.f. nr. 9 staţia CF Bucureşti Obor pe partea stângă, de la km.14+510 la km.14+600 la distanţe variabile cuprinse între 12 m si 22 m faţă de axul liniei c.f.

Secretar CTE
Ing.Doina Crăciun

Şef Birou Avize CFR
Ing. Ionica Popa

47

PLAN DE AMPLASARE
SCARA 1/500

61

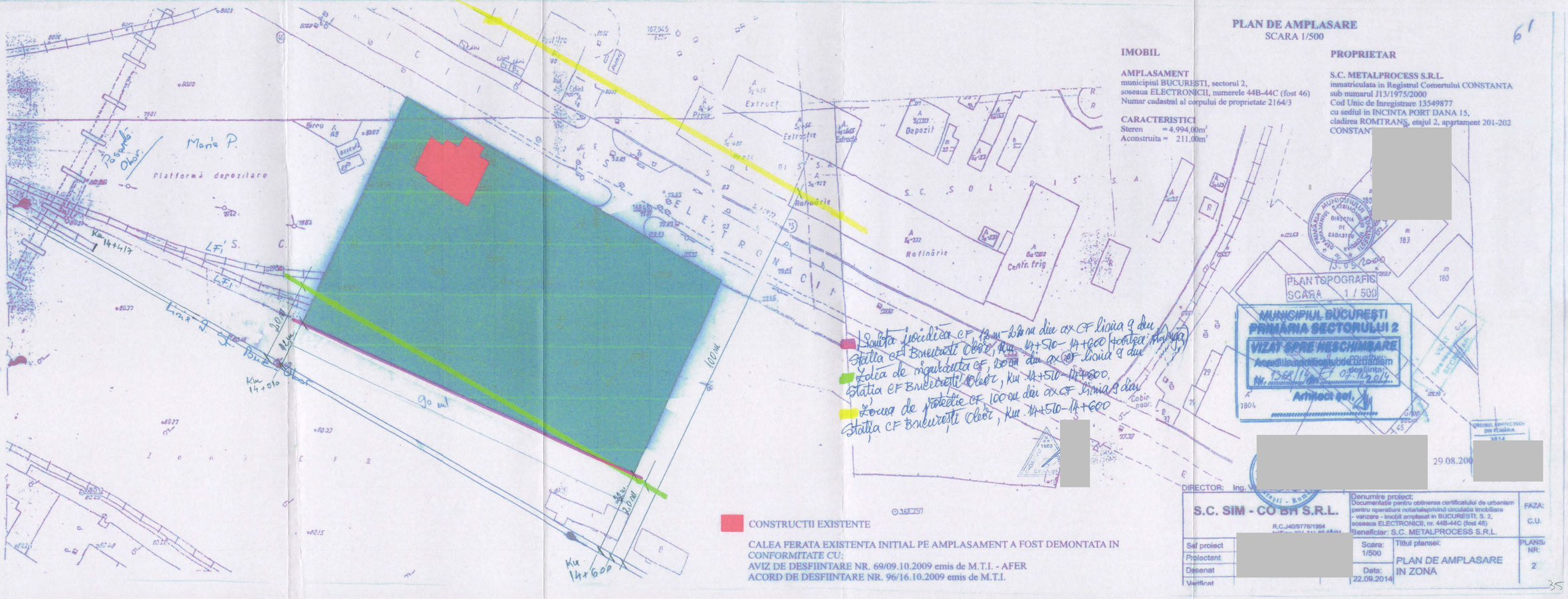
IMOBIL

AMPLASAMENT
municipiul BUCURESTI, sectorul 2,
soseaua ELECTRONICII, numerele 44B-44C (fost 46)
Numar cadastral al corpului de proprietate 2164/3

CARACTERISTICI
Steren = 4.994,00m²
Aconstruita = 211,00m²

PROPRIETAR

S.C. METALPROCESS S.R.L.
inmatriculata in Registrul Comertului CONSTANTA
sub numarul J13/1975/2000
Cod Unic de Inregistrare 13549877
cu sediul in INCINTA PORT DANA 15,
cladirea ROMTRANS, etajul 2, apartament 201-202
CONSTANTA [redacted]



CONSTRUCTII EXISTENTE

CALEA FERATA EXISTENTA INITIAL PE AMPLASAMENT A FOST DEMONTATA IN CONFORMITATE CU:
AVIZ DE DESFIINTARE NR. 69/09.10.2009 emis de M.T.I. - AFER
ACORD DE DESFIINTARE NR. 96/16.10.2009 emis de M.T.I.

48

35

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" - S.A.
Registrul Comerțului J 40/774/1998, CUI: RO 11054529
Bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, București, România
www.cfr.ro; e-mail: OfficeCFR@cfr.ro; cod poștal: 010873

SRI EN ISO 9001:2008 Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2005 Certificat SMM Nr. 111

F 2

DIRECȚIA DEZVOLTARE
Biroul Avize CFR pentru Terți
Nr.6/5/1862 / 23.11.2018

Tel: 004- 0372 843 270 Fax: 004-0211 319 09 69 CFR 122061 62 63

Către:

S.C. METALPROCESS S.R.L.

Știință:

Sucursala Regională de Căi Ferate București

Referitor: solicitare aviz CFR pentru documentația "**PUZ – Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: servicii, birouri, locuințe – elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în Municipiul București, Sector 2, Șos. Electronicii, nr. 44B-44C**".

Urmare analizei documentației transmisă de dumneavoastră cu adresa nr. 41/15.11.2018 și înregistrată la C.N.C.F."CFR" S.A. cu nr. 2547/15.11.2018 și nr. 6/5/1786/15.11.2018, conform Ordinului M.T. nr. 158/1996, vă transmitem Avizul CFR pentru documentația menționată.

I. Date generale

Beneficiar: S.C. METALPROCESS S.R.L.
Proiectant general: S.C. INVISO S.R.L.
Calea ferată implicată: linia secundară 801B București Obor - Pantelimon, stația București Obor, infrastructură feroviară publică, interoperabilă, simplă, neelectrificată, pe partea stângă, de la km 14+510 la km 14+600.

II. Documentația este însoțită de următoarea din acte:

- Certificat de urbanism nr. 441/8"E"/11.04.2016 emis de Primăria Sectorului 2;
- Acord de principiu avizat de CTE al SRCF București cu nr. R 2 21/484/30.10.2018;
- Proces verbal nr. 3958/10.10.2018 al comisiei întrunite la fața locului - Secția L3 București;
- Contract de vânzare autentificat cu nr. [illegible] (NP [illegible]
- Act adițional nr. [illegible] la CV nr. [illegible] (NP [illegible]
- Extras CF nr. 207643 emis de OCPI București - BCPI Sectorul 2;
- Acord de desființare LFI nr. 96/16.10.2009 emis de Ministerul Transporturilor;
- Aviz de desființare LFI nr. 69/09.10.2009 emis de AFFR;
- Plan de încadrare în zonă se 1:2000;
- Certificat de înregistrare emis de ONR Constanța;
- Plan de amplasare în zonă se 1:500 vizat de Serviciul de Evidență Cadastru al SRCF București.

III. Situația existentă

Imobilul (terenul) care face obiectul acestui PUZ, are o suprafață de *4994,00 m² din acte* (5020,00 m² din măsurători), este situat în intravilanul municipiului București - Sectorul 2, Șos. Electronicii nr. 44B-44C, este proprietatea S.C. METALPROCESS S.R.L., conf. CF nr. 207643 emis de OCPI București - BCPI Sectorul 2, a Contractului de vânzare nr. [illegible] și a Actului adițional nr. [illegible] la CV nr. [illegible] (NP [illegible]), având folosința actuală de clădiri administrative și anexe.

Conform PUG aferent Municipiului București, imobilul se află zona de protecție a Gării Obor nr. 1-3, înscrisă în Lista monumentelor istorice Cod B-II-m-B-18801, în subzona T2 - subzona transporturilor feroviare.

Terenul se află situat pe partea stângă a căii ferate, în zona de protecție CFR, fiind amplasat între km *14+510 - 14+600* la distanțe cuprinse între *12,00 m - 22,00 m* față de axul liniei cf nr.9 din stația cf București Obor (cea mai apropiată de terenul studiat).

Obiectivele specifice ale PUZ sunt:

- Determinarea unui profil funcțional optim de dezvoltare;
- Determinarea unei configurări spațiale optime în raport cu servitățile și condiționările conexului;
- Determinarea indicatorilor urbani optimi aferenți terenului studiat în raport cu modul de dezvoltare și reglementările existente în zonă;
- Determinarea modului de articulare a dezvoltărilor propuse la trama stradală și sistemul de transport ale zonei din care situl face parte.

9

26

Prezenta documentație are ca scop utilizarea mai eficientă a terenului studiat și redarea acestuia orașului sub forma unui ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, locuințe colective, servicii și comerț - încadrat în contextual zonei și comunicând armonios cu vecinătățile.

Limita zonei cadastrale CFR este materializată pe planul vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF București.

Cablurile și instalațiile CFR (SCB, TTR, ELF) nu sunt amplasate pe terenul studiat.

IV. Prevederile PUZ (propuneri, reglementări)

Disfuncționalități

- terenul este situat parțial în zona de protecție a liniei de cale ferată 801B București Obor - Pantelimon, stația București Obor;
- lipsa unui profil funcțional clar;
- moștenirea profilului de depozitare și activități legate de prezența căii ferate;
- enclavizarea, lipsa de comunicare cu spațiile limitrofe;
- liniaritatea fără accente/elemente de orientare;
- spațiu amorf, lipsit de particularitate;
- lipsă de activitate pentru public;
- cadru vegetal destructurat;
- poluare;
- zona nu este direct deservită de mijloace de transport în comun.

Prevederile PUZ (propuneri, reglementări)

a. *Propuneri:*
Dezvoltarea unui profil funcțional mixt – predominant servicii private specializate destinate publicului (posibil servicii medicale - centru medical complex), cu spații comerciale și spații de loisir/ întreținere la parter și magazine, în conlucrare cu birouri și locuințe.

b. *Amplasament :* terenul este situat la distanța minimă de *12,00 m* față de axul liniei cf nr.9 din stația cf București Obor (cea mai apropiată de terenul studiat), între km *14+510 - 14+600*, parțial în zona de siguranță CFR.

c. *Regim de aliniere:* se va păstra distanța pentru construcții de minim *20,00 m*, față de axul liniei cf nr.9 din stația cf București Obor (cea mai apropiată de terenul studiat).

d. *Accesul auto și pietonal* se va face prin Șos. Electronicii.

e. *Regimul de înălțime maxim propus:2S+P+12E, Hmax = 46,00 m*

f. *Indici de ocupare propuși*
POTmax = 38%,
CUTmax = 3

g. *Utilități:* echiparea cu utilități se va face prin racordare la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă.

P.U.Z. aferent construirii unui ansamblu cu funcțiuni mixte servicii, birouri, locuințe – elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în Municipiul București, Sector 2, Șos. Electronici, nr. 44B-44C, se va amplasa față de axul căii ferate astfel :
- în afara zonei cadastrale CFR;
- parțial în zona de siguranță CFR – împrejmuire (a cărei limită este la 20,00 m din axul căii ferate);
- în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate).

IV. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația: **"PUZ – Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: servicii, birouri, locuințe – elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în Municipiul București, Sector 2, Șos. Electronicii, nr. 44B-44C. Beneficiar: S.C. METALPROCESS S.R.L.".**, numai cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

În situația în care, Compania de Căi Ferate "CFR" S.A. are nevoie de terenul din zona de protecție CFR prin modernizarea liniei CF , C.N.C.F. "CFR"-S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Nu suntem de acord cu înființarea de noi treceri la nivel cu calea ferată ;

3. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare persagistică), *fiind interzise* depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;

50

37

4. Pentru amplasamentul *propus* de beneficiar *în zona de protecție a căii ferate*, CNCF "CFR" - S.A. *nu-și asumă răspunderea*, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele *degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică;*
5. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996, și autorizația CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecție feroviară, emisă de SRCF București în baza unei documentații în faza D.T.A.C. ;
6. Documentația va cuprinde HCL Sector 2 București pentru faza PUZ ;
7. Condițiile menționate la punctele 1-6 pentru prezenta documentație, sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului București,
8. Prezentul aviz *este valabil numai dacă*, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.
9. *Nerespectarea* celor menționate la punctele 1-8 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform :
- „H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare" sau
- " Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată".
10. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;
- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

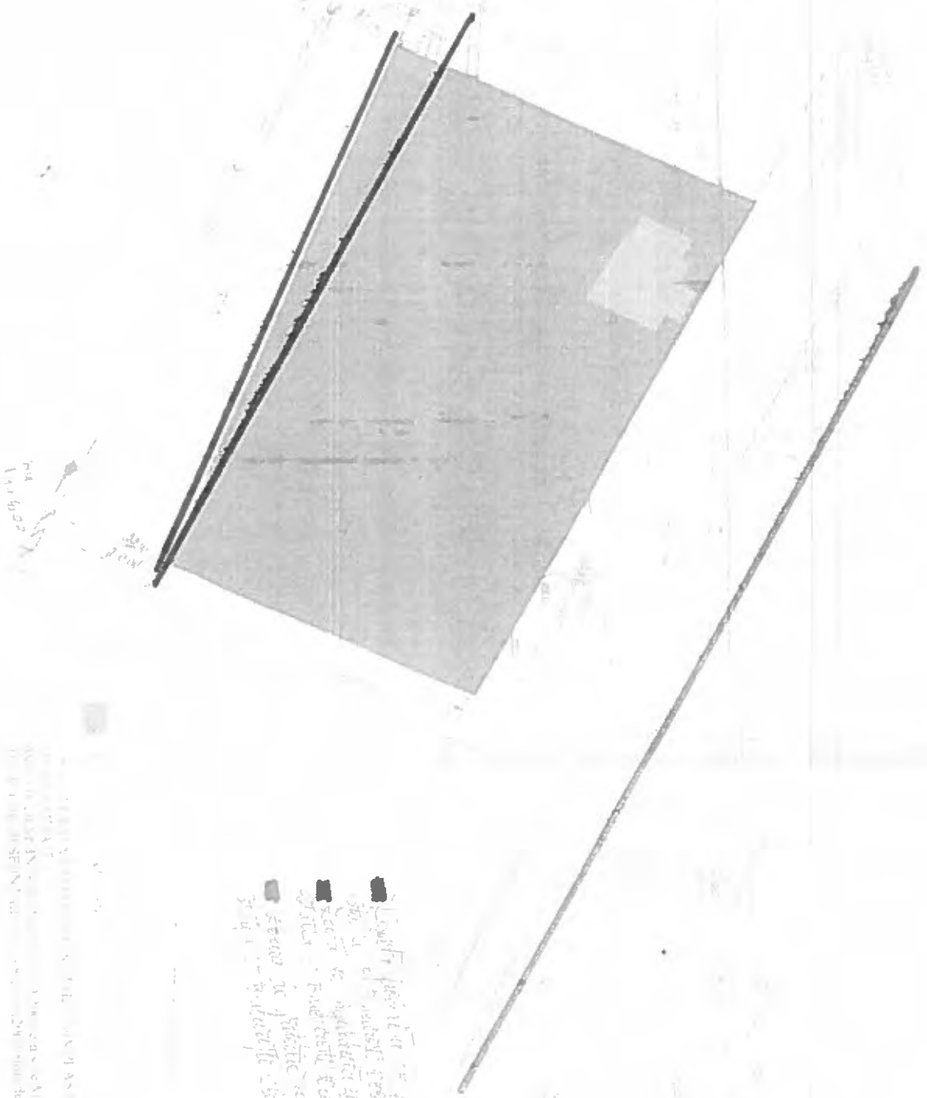
11. Se vor respecta prevederile și condițiile din acordul de principiu avizat de CTE al SRCF București cu nr. R.2/21/484/30.10.2018 și al procesului verbal nr. 3958/10.10.2018 al comisiei întrunite la fața locului - Secția L3 București.

Director General Adjunct Tehnic
Traian PREOTEASA

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "C.F.R." - S.A.
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT TEHNIC

51

38


PLAN DE AMPLASARE
PROPRIETAR,
IMOBIL
AMPLASAMENT
CARACTERISTICI
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NECONFORMARE
Arhitect şef
S.C. SIM - COBIT S.R.L.

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ

ROMANIAN CAA

ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

Tel: +40.21.208.15.08
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62

Sos. Bucureşti Ploieşti nr 38-40
RO-013695, Bucureşti sector 1,
Romania

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

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

Nr. 35513/1913 din: 21 JAN 2019

SC METAL PROCESS SRL
Bucureşti, str. Academiei nr. 18-20, sectorul 1

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentaţia PUZ – „ansamblu cu funcţiuni mixte – servicii, birouri, locuinţe", în municipiul Bucureşti, soseaua Electronicii nr. 44B – 44C, NC 207643, sector 2. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică, la 6520,8 m sud faţă de axa pistei 07-25 şi la 289 m est faţă de pragul 07 al Aeroportului Internaţional Bucureşti - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 79,55 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°27'00",23 latitudine N, 26°08'26",37 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va ţine seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 441/8 „E" din 11.04.2016, prelungit;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 46 m, respectiv cota absolută maximă de 125,55 m (79,55 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 46 m înălţimea maximă a construcţiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de AACR;
5. Obligaţia beneficiarului de a înştiinţa viitorii proprietari/ chiriaşi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. **Beneficiarul şi proiectantul/ elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare;**
7. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 411.281
7.02.2019

Către

S.C. ENVISIO S.R.L.
Municipiul București, șos. Ștefan cel Mare, nr. 36, sector 2

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la realizarea obiectivului **„Construire ansamblu cu funcțiuni mixte: servicii, birouri, locuințe – elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism P.U.Z.”**, situat în intravilanul municipiului București, șos. Electronicii, nr. 44B-44C, nr. cad. CF nr. 207643, sector 2, beneficiar: S.C. METALPROCESS 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. 441/8„E”din 11.04.2016*, emis de *Primăria Sectorului 2*, prelungit până la data de 11.04.2019 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.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

Telefon 021 264 86 12 Fax 021 312.44 21
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Uforie nr. 3 sector 5

NESECRET

55

46

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

Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 1354649
Bucureşti, 08.02.2019

CĂTRE,

SC METAL PROCESS SRL

e-mail:

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 1354649/16.01.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil cu funcţiuni mixte – brouri, comert, locuinte colective" – din Str. Electronicii, nr. 44B-44C, sector 2, Bucureşti, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

În situatia în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcţii şi amenajari care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecţie civilă, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016* şi H.G.R. nr.862/2016 veţi solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările şi completările ulterioare, avizul/autorizaţia de securitate la incendiu, respectiv avizul/autorizaţia de protecţia civilă potrivit prevederilor art. 20 din Legea nr.481/2004 privind protecţia civilă.

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

Î.INSPECTOR ŞEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ŞCHIOPU

56

47

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 442
din 21.01.2019
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

C ă t r e,

S.C. ENVISO S.R.L.

AVIZ NR. DT/220

La Certificatul de Urbanism nr. 441/8-E din 11.04.2016;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 4.994,00 mp, situat în intravilanul municipiului Bucureşti, şos. Electronicii, nr. 44B-44C, sectorul 2, nr. cad. 207643, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire ansamblu cu funcţiuni mixte: servicii, birouri, locuinţe"**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. METAL PROCESS S.R.L.**

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentelor şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

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

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

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

44

UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREŞTI
Nr. 14.708/7 din 31.01.2019

NESECRET
Ex. nr__

Către

S.C. ENVISO S.R.L.
- Bucureşti, Şos. Ştefan Cel Mare nr. 36, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 14.708/7 din 09.01.2019, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiţiei, "Construire ansamblu cu funcţiuni mixte: servicii, birouri, locuinţe" în amplasamentul din municipiul BUCUREŞTI, Şos. Electronicii nr. 44 B - 44 C, nr. cad. 207.643, C.F. nr. 207.643, sectorul 2, beneficiar S.C. METAL PROCESS S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei 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. 441/8 E din 11.04.2016 emis de Primăria Sectorului 2.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

ROMÂNIA

Nr. intrare PMB : 1631145/06.06.2018
Nr. ieşire PMB: 1631145/658/02.07.2018

Aviz tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie nr. 360N/ 02.07.2018
Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **S.C. ENVISO SRL**
Bucureşti, sector 2, Şos. Ştefan cel Mare nr. 36, sector 2
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

Spre ştiinţă: **Primăria Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti**
Direcţia de Urbanism , Cadastru şi Gestionarea Teritoriului
Bucureşti, Sector 2, Strada Christigiilor nr. 11-13

Amplasament: **Bucureşti. Sector 2, Şoseaua Electronicii 44B-44C (NC 207643)**

1. Situaţia existentă

Terenul cu adresa poştală **Bucureşti, Sector 2, Şoseaua Electronicii 44B-44C (NC 207643)** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT – SPU **este adiacent Şoselei Electronicii.** Artera de circulaţie la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

Şoseaua Electronicii este o arteră de circulaţie care are, în zona terenului analizat, un profil transversal de circa 17,00m lăţime între limitele de proprietate. Prospectul acesteia este compus din carosabil de 9,50m, trotuar de 4,50m lăţime adiacent terenului analizat şi trotuar de cca 3,00m lăţime adiacent proprietăţilor cu numere poştale impare.

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referinţă – conform documentaţiilor existente

- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Bucureşti, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;**
- **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 2 – Municipiul Bucureşti"– aprobat prin HCL al Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit prin HCLS 2 nr. 5/2013, cu termenul de valabilitate expirat, dar care a produs efecte în teritoriu;**
- **Planul Urbanistic Zonal "PUZ Str. Ziduri Moşi nr. 25, sector 2", aflat în faza de avizare a proiectului, conform informaţiilor de pe site PMB, la rubrica Urbanism;**
- **"Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie pe teritoriul Municipiului Bucureşti" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.**

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulaţie, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcţionale ale arterelor de circulaţie, în scopul fluidizării traficului urban şi a unei corecte deserviri a oraşului, în acord cu structura spaţial – compoziţională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

• Reglementările de circulaţie cuprinse în "PUZ – Sector 2 – Municipiul București" nu prevăd modificări ale profilului Șoselei Electronicii, dar prevăd prelungirea acestei artere până la intersecția cu Strada Ziduri Moși.

• Reglementările de circulaţie cuprinse în "PUZ Str. Ziduri Moși nr. 25, sector 2" prevăd pentru Șoseaua Electronicii un prospect de 24,00m lățime compus din carosabil de 14,00m, trotuare de câte 3,00m, despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 2,00m lățime. Dezvoltarea propusă se va face cu menținerea axului existent al arterei.

• HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism nr. 441/8"E" din 11.04.2016 eliberat de Primăria Sectorului 2 a fost emis în scopul elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism de tip PUZ. Documentaţia care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulaţie a P.M.B.

• Datele conţinute în prezentul Aviz tehnic de consultanţă preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acţiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informaţiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentaţiei tehnice de specialitate în conformitate cu legislaţia în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanţă preliminară, nu înlocuieşte avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a Primăriei Municipiului Bucureşti.

• Informaţii suplimentare se pot obţine de la direcţiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului Bucureşti şi ale Primăriei Sectorului 2.

• Avizul tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie a fost achitat cu chitanţa Seria A 07, nr. 201902 din 06.06.2018 în valoare de 60,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE

60

26

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcţia Urbanism

romania2019.eu

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1705526/ 24.04.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 05/08.02.2019 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC METAL PROCESS SRL cu sediul/domiciliul in municipiul Constanța, Str. I. L. Caragiale nr. 14, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z.** – ului **„ȘOS. ELECTRONICII NR. 44B – 44C, SECTOR 2"**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea gospodarie de apa menajera, bazin de retentie pentru ape pluviale calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 84.40 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publica de apă;

- se va păstra distanța liberă de construcții (supra si subteran) de minim 20.00 fata de axul liniei cf nr. 9 din stația cf București Obor (cea mai apropiată de terenul studiat)

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblu cu funcțiuni mixte: servicii, birouri, locuințe - șos. Electronicii nr. 44B – 44C sector 2, București", la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

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

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

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

- proiectantul, 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 in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

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

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

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT DU-COMISIE ,

VALENTINA IONESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

62

21

P.U.Z.

P.U.Z.- ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE
Sos. Electronicii nr. 44B-44C
SECTOR 2, BUCURESTI

REGLEMENTARI

N

Limite
- LIMITA TERENULUI P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITE PARCELE

Circulatii si accese
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- LARGIRE artera Sos. Electronicii cf. DOC ANTERIOARE
- ARTERA MAJORA PROPUSA - conexiune la nivel zonal - cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- PASAJ SUBTERAN PROPUS - etapa de perspectiva
- ZONA DE ORGANIZARE NOD INTERMODAL
- ARTERA PROPUSA ORIENTATIV - prelungire str. Stefan Velicu
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE - EXISTENTE SI PROPUSE
- CALE FERATA
- TEREN PROPUS PENTRU TRANSFER IN DOMENIUL PUBLIC
- PASARELA PIETONALA EXISTENTA
- AMENAJARE PIATA- PIATETA URBANA (orientativ)
- INTERSECTIE CARE NECESITA STUDIU DE ORGANIZARE
- ACCESE CAROSABILEin incinta/ subsol
- ACCESE PIETONALE LOCUINTE/SERVICII
- ACCESE PUBLICE

Functiuni si edificabile
- FUNCTIUNI MIXTE PROPUSE -COMERT/SERVICII
- FUNCTIUNI MIXTE PROPUSE- LOCUINTE COLECTIVE
- FUNCTIUNI MIXTE PROPUSE- BIROURI/SERVICII
- ZONA AMENAJARI SPATII PLANTATE SI CIRCULATII OCAZIONAL CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA
- ZONA SI EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV- M2
- ZONA SI EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV - FUNCTIUNIN Cb3
- ZONA FUNCTIUNI TRANSPORT SERVICII CONEXE

- CLADIRE MONUMENT (GARA OBOR)
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT - propunere [redacted]

Alinieri si retrageri
- ALINIEREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PR
- LIMITA ZONA SIGURANTA CF
- LIMITA ZONA PROTECTIE CF (100m din axul CF publ [redacted]

NOTA

Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate ENEL, functie de disponibilul de putere electrica ale PT-ului existent.Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.

PROFILE STRADALE

Profil existent
SOS. ELECTRONICII

Profil propus
SOS. ELECTRONICII

PREL .BD. FERDINAND
Profil existent

PREL .BD. FERDINAND
Profil propus

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
Suprafata	UM(mp)	%	UM(mp)	%
S teren total PUZ	4994	100	4994	100
Sc constr. functiuni mixte	206	4	1918	38
S spatiu plantat	-	-	1498	30
S circulatii, platforme parcaje	4814	96	1578	32

POT= 38 %
CUT = 3
Hmax= 3S+P+12et./46m

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI DIRECTIA DE URBANISM VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la Certificat de Urbanism Plucoordonare Nr. 1705526 / 24.04.2019

PROIECTANT URBANISM: S.C. ENVISO S.R.L.
Sos. Stefan cel Mare nr.36, sect.2., Bucuresti
CUI 18363513/2006
J 40/ 2021/ 2006

TITLU PROIECT:
P.U.Z. - Sos. Electronicii nr. 44B-44C, SECT.2, BUCURESTI

PR.NR. 02u/2016
FAZA: P.U.Z.
SCARA 1/500
PLANSA NR.04

SEF PROIECT [redacted]
INTOCMIT [redacted]

TITLU PLANSA: Reglementari urbanistice

83

22

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Transporturi

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 20002/..20.11..2018
Nov 15128

1677939

Către

S.C. ENVISO S.R.L.
Şos. Ştefan cel Mare nr. 36, sectorul 2, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 15.11.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z.: şos. Electronicii nr. 44B-44C, sectorul 2, Bucureşti", corelat cu Studiul de Circulaţie elaborat de SC 360 INGINERIE URBANISM ARHITECTURĂ SRL, conform Avizului de Iniţiere nr. 15/19.04.2017, Avizului Preliminar nr.83/24.07.2018, Certificatului de Urbanism nr.441/8E/11.04.2016 şi planului anexat la aviz.

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

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie veţi reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi prezenta documente care să ateste îndeplinirea obligaţiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREŞEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU

VICEPREŞEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 19.11.2018

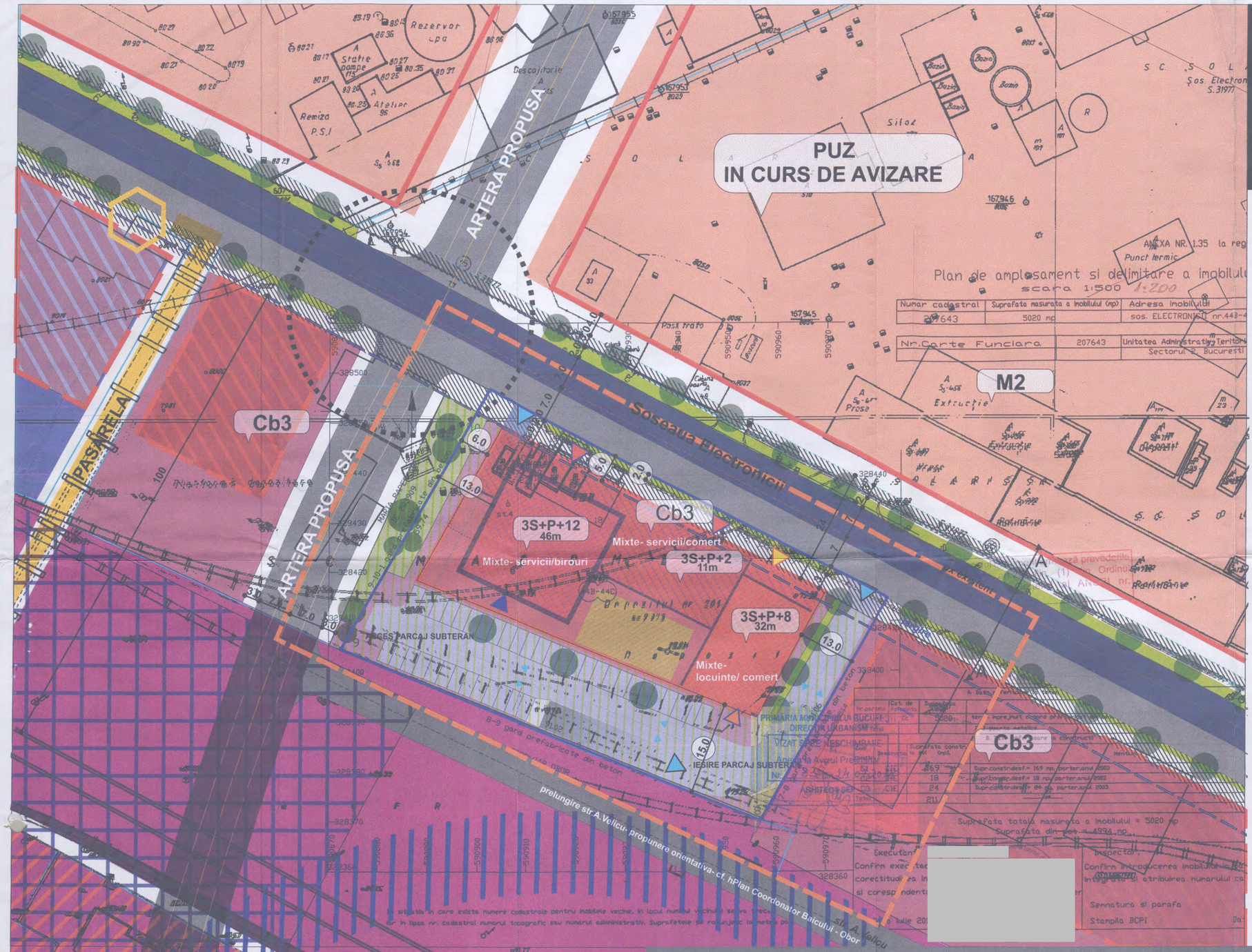
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021 305.55.00
http://www.pmb.ro

64

23

P.U.Z.

P.U.Z.- ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE
Sos. Electronicii nr. 44B-44C
SECTOR 2, BUCURESTI



REGLEMENTARI

N

Limite

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITE PARCELE INVECINATE

Circulatii si accese

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- LARGIRE artera Sos. Electronicii cf. DOC ANTERIOARE
- ARTERE PROPUSE - conexiuni la nivel zonal - cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- CIRCULATII PIETONALE
- CALE FERATA
- PASARELA PIETONALA
- PROPUNERE CIRCULATII CAROSABILE SECUNDARE (orientativ)
- AMENAJARE PIATA- PIATETA URBANA (orientativ)
- INTERSECTIE CARE NECESITA STUDIU DE ORGANIZARE
- ACCESE CAROSABILE in incinta/ subsol
- ACCESE PIETONALE LOCUINTE/SERVICII/COMERT

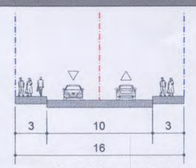
Functiuni

- FUNCTIUNI CUCARACTER CENTRAL - Cb3- cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor
- FUNCTIUNI MIXTE -M2
- FUNCTIUNI EXISTENTE/ MENTINUTE- ADMINISTRATIE PUBLICA
- FUNCTIUNI DE TRANSPORT - NOD INTERMODAL-cf. Plan coordonator pol urban. Baicului - Obor

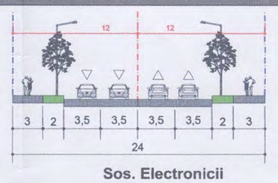
- EDIFICABILE PROPUSE - FUNCTIUNI MIXTE CU CARACTER CENTRAL -CB3- BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT LA PARTER
- EDIFICABILE PROPUSE ORIENTATIV - FUNCTIUNI CB3
- ZONA SPATII VERZI SI AMENAJARI/ACCESE OCAZIONAL CAROSABILE SI PARCAJE LA SOL)PROPUSE
- CLADIRE MONUMENT (GARA OBOR)
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT - propunere
- ALINIEREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- LIMITA ZONA PROTECTIE CF (100m)

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre neschimbare conform avizului nr. 167 2939 din data 15.11.2018
Semnatura

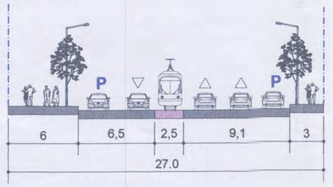
PROFILE STRADALE



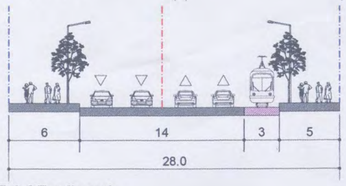
Sos. Electronicii
Profil existent



Sos. Electronicii
Profil propus



Bdul Ferdinand
Profil existent



Bdul Ferdinand
Profil propus

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
Suprafata	UM(mp)	%	UM(mp)	%
S teren total PUZ	4994	100	4994	100
Sc constr. functiuni mixte	206	4	1918	38
S spatiu plantat	-	-	1498	30
S circulatii, platforme parcaje	4814	96	1578	32

POT= 38 %
CUT = 3
Hmax= 2S+P+12 et./46m

PROIECTANT URBANISM:	S.C. ENVISO S.R.L.	Sos. Stefan cel M Bucuresti CUI 18363513/20 J 40/ 2021/ 2006	
TITLU PROIECT: P.U.Z. - Sos. Electronicii nr. 44B-44C, SECT.2, BUCURESTI			FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT		TITLU PLANSA: Reglementari urbanistice	SCARA 1/500
INTOCMIT			PLANSA NR.04

65

MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regionala a Finantelor Publice Galati
Administrația Judeteana a Finantelor Publice Constanta
Serviciul juridic

ANAF
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Galați

Bdul I.G. Duca nr. 18
Constanta, cod poștal 900697
Tel.. +0241 488042
Fax: +0241 488042
e-mail: juridic.ct@mfinante.ro

Nr. 48777/17.09.2015

Catre
Cll

Referitor : SC METALPROCESS SRL

Adresa :

Fax : 0241.550.339

Prin prezenta solicitam valorificarea bunului imobil asupra caruia organul fiscal competent a instituit sechestru asigurator prin decizia de instituire a masurilor asiguratorii nr. 2306/12.03.2014 si achitarea creantei noastre in cuantum de 1.897.272 lei.

Cererea noastra este motivata de faptul ca bunul imobil – teren situat in sos. Electronicii, nr. 44B – 44C, Constanta este sechestrat in vederea acoperirii creantei noastre, al carei cuantum este semnificativ si de faptul ca in Planul de reorganizare este mentionata valorificarea bunurilor mobile si imobile proprietatea debitoarei.

Temeiul legal il constituie art. 94 alin.5 pct. E si F coroborat cu art.116-120 din Legea nr.85/2006.

Sef Administratia Judeteana a Finantelor Publice Constanta
Ec.Ionut Misa

LB /2 ex

66

71

S.C. METALPROCESS S.R.L.
Societate in Reorganizare
Bibescu Voda nr. 12 , Constanta - Romania
J13/1975/2000 ; CUI RO13549877

Data 03.07.2015

Catre ANAF Constanta – Seviciul Juridic
In atentia dnei.

Ca urmare a raspunsului dat de Dvs. adresei noastre inregistrata sub numarul 45491 / 23.05.2015, va aducem la cunostiinta urmatoarele :

Solicitam acordul pentru ducerea la indeplinire a proiectului ce dorim al realiza. Proiectul presupune, asa cum rezulta si din Certificatul de Urbanism nr. 1637/37"E" din 11.12.2014, construirea unui imobil P+11E cu destinatia de comert, locuinte si birouri.

Pentru realizarea obiectivului propus este necesara reconversia din punct de vedere urbanistic a destinatiei terenului detinut, din zona transporturi T2 in zona M2b, adica o documentatie PUZ avizata de Arhitectul Sef al Municipiului Bucuresti.

Toate cele prezentate sunt evidentiate in certificatul de urbanism mentionat, pe care il atasam acestei adrese.

ADMINISTRATOR JUDICIAR,

ADMINISTRATOR SPECIAL,

67

72

Ministerul Finanţelor Publice
Agenţia Naţională de Administrare Fiscală
Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice Bucureşti
Administraţia Sector 2 a Finanţelor Publice
Serviciul Colectare Executare Silită Persoane Juridice

ANAF

Str. C.A. Rosetti, nr. 39, sector 2, Bucureşti
Tel : +021 313 20 78; Fax : +021 312 73 38
e-mail: Admin.SEC2AFBX01.S2@mfinante.ro
Număr de înregistrare operator de date cu caracter pers
ANSPDCP: 20494

Către	:	S.C. METALPROCESS S.R.L., C.U.I. 13549877
În atenţia	:	D-NA ADMINISTRATOR JUDICIAR – N DL. ADMINISTRATOR SPECIAL - I
Ref	:	SOLICITARE ACORD DE OBTINERE AL AVIZULUI DE URBANISM

De la	:	DL. DANIEL FLORIN ANGHEL - ŞEF ADMINISTRAŢIE
Departament	:	A.F.P.S. 2 - SERVICIUL C.E.S.P.J.
Nr. inregistrare	:	382152/03.06.2015
Nr. pagini	:	1

Urmare a solicitarii societatii METALPROCESS S.R L , C.U.I. 13549877, cu sediul social in str.Bibescu Voda, nr.12, Mun. Constanta, jud. Constanta, inregistarata la A.S 2F.P.Bucuresti sub nr.350121/31.03.2015, de a ne exprima acordul in vederea obtinerii avizului de urbanism, pentru un bun imobil sechestrat asigurator aflat pe raza sectorului 2, va informam ca ***nu suntem in masura sa exprimam un astfel de aviz***, intrucat potrivit art.136, alin.(5), din O.G. nr 92/2003, privind Codul de Proicedura Fiscala, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare, conform caruia "*Pentru efectuarea procedurii de executare silită este competent organul de executare în a cărui rază teritorială se găsesc bunurile urmăribile, coordonarea întregii execuţii revenind organului de executare în a cărui rază teritorială îşi are domiciliul fiscal debitorul sau organul de executare competent, desemnat potrivit art. 33, după caz. În cazul în care executarea silită se face prin poprire, aplicarea măsurii de executare silită se face de către organul de executare coordonator*", drept urmare, chiar daca, procesul verbal de sechestru asigurator pentru bunul imobil situat in Mun.Bucuresti, str.Electronicii , nr.44B-44C a fost incheiat de catre A.S.2F.P.Bucuresti, organul coordonator competent in cazul de fata este Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Galati – Administratia Judeteana a Finantelor Publice Constanta, creditor bugetar inscris la ordinul de preferinta, prevazut de art.123, pct 4 din L85/2006, ce figureaza cu o creanta in cuantum de 1.897.272 lei.

Cu stimă,

DANIEL FLORIN ANGHEL
SEF ADMINISTRATIE

68

73

M.F.P. - A.N.A.F. - D.G.F.P. - M.B.
Administrația Finanțelor Publice Sector 2

30021/3.03.2015

S.C. METALPROCESS SRL
STR. BIBESCU VODA NR.12
CONSTANTA
RO13549877
J13/1975/2000

CATRE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI
ADMINISTRATIA SECTOR 2 A FINANTELOR PUBLICE

Subscrisa SC METALPROCESS SRL – societate in reorganizare, cu sediul in jud. Constanta, mun. Constanta, str. Bibescu Voda nr.12, ap.1, CUI RO13549877, J13/1975/2000,

avand in vederea dreptul de ipoteca legala in favoarea Ministerului Finantelor Publice – Agentia Nationala de Administrare Fiscala – Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Bucuresti si de Procesul verbal de sechestru asigurator nr. 343318/25.03.2014 emis de ANAF in dosarul de executare nr. 2306/2014 pentru imobilul situat in sos. Electronicii nr. 44B-44C, compus din teren in suprafata de 4.994 mp si cladirea cu cabina pod bascula edificata pe acesta, inclusiv centrala termica si aparatul de aer conditionat aflat in cladire

va solicita aprobarea pentru obtinrea avizului de oportunitate al Arhitectului sef al Municipiului Bucuresti, elaborarea documentatiei necesare obtinerii avizului de urbanism si a Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti de aprobare a documentatiei de urbanism PUZ, in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1637/17"E" din 11.12.2014, anexat prezentei.

SC METALPROCESS SRL

ADMINISTRATOR SPECIAL

ADMINISTRATOR JUDICIAR

SOCIETATEA COMERCIALA ÎN REORGANIZARE METAL PROCESS S.R.L. 2 CONSTANTA-ROMANIA

69

74

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcţia Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. 4108/
20 NOV. 2019

SERVICIUL URBANISM
Nr. 14125 / 28.11.2019

DIREC
29 NOV. 2019
INTRARE / IEŞIRE NR. 8505

CĂTRE: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**

Spre ştiinţă: S.C. ENVISO S.R.L. – ARH. ANGELICA STAN
Şos. Ştefan cel Mare nr. 36, sector 2 - 020146 - Bucureşti

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism **PUZ – ŞOS. ELECTRONICII NR. 44B-44C - SECTOR 2**, cu menţiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, **documentaţia conţine date cu caracter personal.**

Dosarul conţine un număr de 75 file (reprezentând piese scrise şi planşe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef nr. 12501/22.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării şi consultării publicului nr. 12502/22.10.2019 - 1 exemplar (2 file) – original;
- Avizul Arhitectului-Şef nr. 72/22.10.2019 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (16 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 26.02.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1705526/ 24.04.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 1677939/ 20002/ 20.11.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă -1 exemplar - copie;
- Avizul tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie nr. 360N/ 02.07.2018 – Categoria A2 – "zonă urbană", tip 4 – analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 25883/ 04.07.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- Proces verbal de constatare al Companiei Naţionale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF Bucureşti nr. 3958/ 10.10.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Document de avizare al Companiei Naţionale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF Bucureşti nr. R.2/ 21/ 484/ 30.10.2018 - 1 - exemplar (3 file) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate "CFR" – SA nr. 6/ 5/ 1862/ 23.11.2018 - 1 exemplar (3 file) cu planşa anexă -1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale nr. 1813/ ZP/ 27.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 35513/ 1913/ 21.01.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Ministerului Apărării Naţionale – Statul Major al Apărării nr. DT 442/ 20.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Serviciului Român de Informaţii nr. 14708/ 7/ 31.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Direcţia Generală Logistică nr. 411.281/ 18.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă nr. 1354649/ 08.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Preliminar nr. 83/ 24.07.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - 1 exemplar (2 file) cu planşă anexă -1 ex. – copie;

- Aviz de Inițiere nr. 15/ 19.04.2017 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (3 file) - cu planșă anexă -1 ex. – copie;
- Certificatul de urbanism nr. 367/ 8 "E"/ 13.03.2019 - 1 exemplar (4 file) - cu planșă anexă (2 file) -1 ex. – copie;
- Certificatul de urbanism nr. 441/ 8 "E"/ 11.04.2016 - 1 exemplar (6 file) - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Extras de Carte funciară nr. 36319/ 04.06.2019 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Adresa Ministerul Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Galați nr. 48777/ 17.09.2015 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Adresa Ministerul Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 1020354/ 17.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

3 ex./ 22.07.2019

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu