PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 8891/1/16.12.2019

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA GRIVIȚEI NR. 391A - SECTOR 1

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

Procedură dezbatere : 30 de zile lucrătoare; termen: **04 februarie 2020.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **16.01.2020,** 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 poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic Genţiana Barcan

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

CALEA GRIVIŢEI NR. 391 A - SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului București nr. 14129/28.11.2019.,

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. 44/ 01.07.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
  - Certificatul de urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872/ 28.06.2018;
- PMB - Direcţia Urbanism:
  - Avizul de oportunitate nr. 111/ 14.09.2018;
  - Avizul preliminar nr. 129/ 21.12.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB – Avizul nr. 1722053/ 30.05.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul de principiu nr. 1730676/ 7546/ 02.05.2019;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul nr. 454N/ 25.07.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcţia Generală Logistică – Avizul nr. 411.220/ 14.02.2019;
- Serviciul Român de Informaţii – Avizul nr. 14.708/ 2/ 31.01.2019;
- Ministerul Apărării Naţionale – Statul Major al Apărării – Avizul nr. DT. 309/ 16.01.2019;
- METROREX SA - Avizul nr. M.04.01.01/ 691/ 28.02.2019;
- Compania Naţională de Căi Ferate "CFR" SA – Sucursala Regională CF Bucureşti - Avizul nr. 4/ 44/ 20.01.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă "Dealul Spirii" Bucureşti – Ilfov – Avizul nr. 1354540/ 11.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 14130/28.11.2019;

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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – CALEA GRIVIŢEI NR. 391 A - SECTOR 1,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 80/26.11.2019 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. 14130/28.11.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2019

2

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – arh. cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 020607, telefon/ în calitate de proiectant al REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN, înregistrată cu nr. 1756171 din 17.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 80 / 26.11.2019

PENTRU

PUZ - CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1, BUCUREŞTI, compus din teren în suprafaţă de 6.998,00mp mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIŢIATOR: **REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN**

PROIECTANT GENERAL: **SC KXL STUDIO SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti 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 şi H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referinţă (UTR): **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.**

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului Bucureşti actualizată în 2015 şi nu se află la mai puţin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/ sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Confom PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările şi completările ulterioare, pentru UTR CB1, *Art. 2 – Utilizări admise cu condiţionări: extinderile şi schimbările de profil se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate.*

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- **Regim de construire:** discontinuu;

- **Funcţiuni predominante:** instituţii publice, schimbări de profil care să nu incomodeze prin poluare;

- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** înălţimea maximă admisibilă a clădirilor: distanţa dintre aliniamente; număr niveluri suplimentare admise: 1 nivel în planul faţadei la clădirile de colţ pe o lungime de maxim 15m, apoi retrase cu 2 nivele în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00m și tangenta la 45 grade la aceasta;

- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 50%;

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri,

- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** amplasare pe aliniament sau retrase, conform caracterului străzii;

- **Retrageri minime faţă de limitele laterale:** la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu mai puţin de 5 m;

- **Retrageri minime faţă de limitele posterioare:** la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea la cornișă, dar nu mai puţin de 5 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- **Regim de construire:** discontinuu;

- **Funcţiuni predominante:** BIROURI ȘI PARCARE;

- **H max.:** 23,00 m;

- **R maxH:** Ds+P+5E;

- **POT max.:** 60%;

- **CUT max.:** 2,88 mp. ACD/ mp.teren;

Pentru CB1_1:

- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** pe aliniament, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **Retrageri minime faţă de limitele laterale:** 2,00m, 4,75m și 10,00m faţă de limita sudică, 41,00 m faţă de limita nordică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

- **Retrageri minime faţă de limitele posterioare:** 11,50 m faţa de limita vestică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Pentru CB1_2:

- Construcţie existentă: Sediu RAR, Ateliere – posibilă supraetajare în limita indicatorilor urbanistici reglementaţi;

- SPAŢII VERZI: Se va asigura o suprafaţă de min. 20% spaţii verzi și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 44/ 01.07.2019 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. 1730676/ 7546/ 02.05.2019;

- 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 specificaţiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1722053/ 30.05.2019;

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

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTORUL 1, BUCUREȘTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872/ 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 20.08.2019

p. Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

5

39

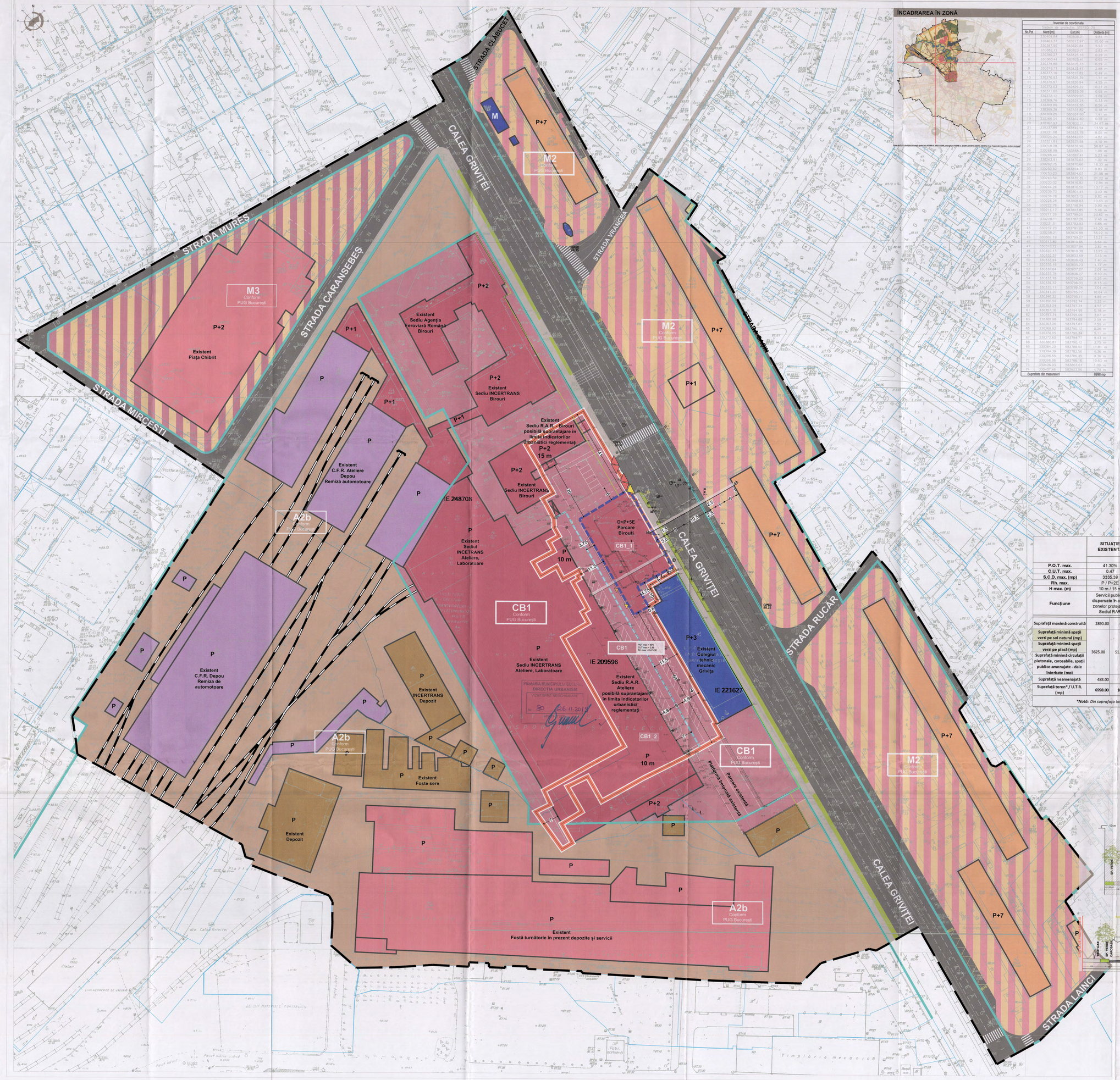
P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL **BIROURI ȘI PARCARE**

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1 / 500



ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Inventar de coordonate (Sistem de proiecție STEREO 70)			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	330404.84	583826.01	9.81 m
2	330401.37	583821.87	5.41 m
3	330587.97	583820.84	3.93 m
4	330592.87	583823.13	2.83 m
5	330380.27	583825.16	0.29 m
6	330380.56	583825.15	0.65 m
7	330379.86	583825.73	0.09 m
8	330379.71	583825.67	2.98 m
9	330377.14	583823.90	0.49 m
10	330376.93	583826.39	1.11 m
11	330375.87	583826.54	8.50 m
12	330372.03	583829.22	0.27 m
13	330371.85	583829.36	0.65 m
14	330392.87	583831.13	2.69 m
15	330369.76	583831.24	0.33 m
16	330369.86	583831.65	0.56 m
17	330369.38	583831.82	0.18 m
18	330369.25	583831.68	1.41 m
19	330368.04	583832.49	0.22 m
20	330367.93	583833.21	34.67 m
21	330337.87	583842.34	13.07 m
22	330331.68	583837.78	8.05 m
23	330324.21	583842.03	4.82 m
24	330321.84	583837.68	4.14 m
25	330318.28	583839.96	56.67 m
26	330268.91	583868.31	1.00 m
27	330268.44	583867.41	5.23 m
28	330263.67	583870.01	1.73 m
29	330262.75	583870.66	18.33 m
30	330253.82	583874.77	0.83 m
31	330254.53	583875.03	21.05 m
32	330243.54	583835.35	21.23 m
33	330232.51	583816.87	17.84 m
34	330244.24	583810.50	10.17 m
35	330239.73	583801.41	3.40 m
36	330236.18	583803.12	9.83 m
37	330228.28	583808.03	10.63 m
38	330222.76	583798.84	8.90 m
39	330214.17	583803.85	5.46 m
40	330211.29	583799.20	20.87 m
41	330198.11	583797.64	7.48 m
42	330231.51	583783.93	6.88 m
43	330237.21	583781.00	41.38 m
44	330258.21	583816.88	56.23 m
45	330307.19	583799.27	13.21 m
46	330313.88	583810.45	9.94 m
47	330318.73	583807.94	2.82 m
48	330319.97	583810.38	13.81 m
49	330332.37	583803.69	3.15 m
50	330333.94	583806.43	1.40 m
51	330335.18	583805.23	1.77 m
52	330336.04	583807.27	2.01 m
53	330337.78	583806.27	8.52 m
54	330333.78	583799.23	8.26 m
55	330339.51	583796.14	8.13 m
56	330335.17	583789.34	7.01 m
57	330341.20	583785.77	10.64 m
58	330346.57	583795.11	4.69 m
59	330350.99	583792.74	5.22 m
60	330353.94	583797.74	4.52 m
61	330357.16	583794.99	0.58 m
62	330357.31	583795.69	3.87 m
63	330359.19	583792.59	2.59 m
64	330363.29	583793.67	2.55 m
65	330360.87	583790.12	0.26 m
66	330370.05	583790.34	5.11 m
67	330372.60	583794.77	9.43 m
68	330364.18	583798.91	3.75 m
69	330364.20	583788.52	11.81 m
70	330366.84	583782.54	4.96 m
71	330396.55	583786.35	0.36 m
72	330396.86	583786.16	19.63 m
73	330406.84	583783.00	1.09 m
74	330407.67	583783.96	8.20 m
Suprafața din măsurători			6998 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Limită UTR-uri conform P.U.G. București

UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ȘI MENȚINUTE ALE CONSTRUCȚIILOR

- Locuire colectivă
- Servicii și comerț
- Instituții publice R.A.R. R.A. cf. H.G. 768/1991-A.F.E.R.-INCERTRANS
- Transport feroviar
- Educație
- Industrie / depozitare

CIRULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulație de incintă
- Spații verzi de aliniament aferente circulațiilor

Transport public

- M — Acces stație transport subteran - 1 Mai
- Stație transport suprateran

REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FAC OBIECTUL PREZENTULUI P.UZ.

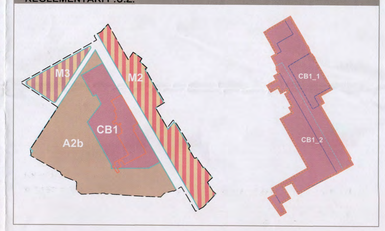
- Limită UTR-uri reglementate prin prezentul P.U.Z.
- Limită edificabil propus
- Aliniere propusă
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces carosabil clădire parcare și birouri propus
- Acces pietonal clădire propus

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE ÎN ZONA DE STUDIU

P.U.G. Mun. București - Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000 și prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324 / 2010, 241 / 2011, 232 / 2012, 224 / 2015 - Valabil

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
CB1	Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;	50%	2,40	în funcție de distanța dintre aliniamente	
M2	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;	70%	3,00	P+13E	42,00 m
M3	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;	60%	2,50	P+4E	16,00 m
A2b	Subzona unităților industriale și de servicii;	80%	15,00	-	20,00 m

SCHEMĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. BUCUREȘTI / REGLEMENTĂRI P.U.Z.



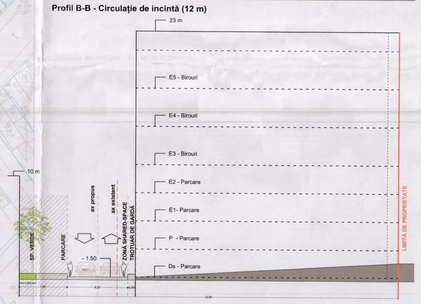
BILANȚ TERITORIAL - PREVEDERI URBANISTICE ALE PREZENTULUI P.U.Z.

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM P.U.G.		REGLEMENTĂRI PROPUSE					
			CB1		CB1		CB1_1		CB1_2	
P.O.T. max.	41.30%		50%		60%		50%		70%	
C.U.T. max.	0.47		2.4		2.88		2.88		2.88	
S.C.D. max. (mp)	3336.39		16795.2		20154.24		9635.34		10218.90	
Rh. max.	P / P+2E		în funcție de distanța dintre aliniamente		D+P+5E		D+P+5E		D+P+5E	
H max. (m)	10 m / 15 m				23m		23m		23m	
Funcțiune	Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate - Sediul RAR		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate	
Suprafață maximă construită	2890.00	41.30%	3499.00	50.00%	4198.80	60.00%	1724.90	50.00%	2483.76	70.00%
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural (mp)	3625.00	51.80%	1399.60	20.00%	933.07	13.33%	689.95	20.00%	243.12	6.85%
Suprafață minimă spații verzi pe plăci (mp)					466.53	6.67%	241.48	7.00%	225.05	6.34%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate - dale înierbate (mp)					1399.60	20.00%	793.44	23.00%	596.30	16.81%
Suprafață neamenajată	483.00	6.90%	X	X	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren* / U.T.R. (mp)	6998.00	100.00%	6998.00	100.00%	6998.00	100.00%	3449.77	100.00%	3548.23	100.00%

**Notă: Din suprafața totală de 6998 mp, 193 mp suprafață în indiviziune - acces comun cu INCERTRANS și A.F.E.R.*

PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE / PROPUSE

Profil B-B - Circulație de incintă (12 m)



Profil A-A - Strada de categoria a I-a (32,50 m) - Calea Griviței - menținut

P.U.Z. - BIROURI ȘI PARCARE	
Amplasament: CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A,	
Beneficiar: Regia Autonomă Registrul Auto Român	
Proiectant: S.C. KXL Studio S.R.L.	
București, Sector 2, Str. Viitorului Nr. 115, Tel. 021.224.52.82	Data: Octombrie 2019
J40/3816/2008 - CUI RO 23414761	Număr proiect: 16/U/2018
Planșa U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională	Scara 1 / 500
Șef proiect	arhitect
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist
Proiectat	urbanist

KXL studio ISO 9001 cl. 7.3 - F.04.01

42

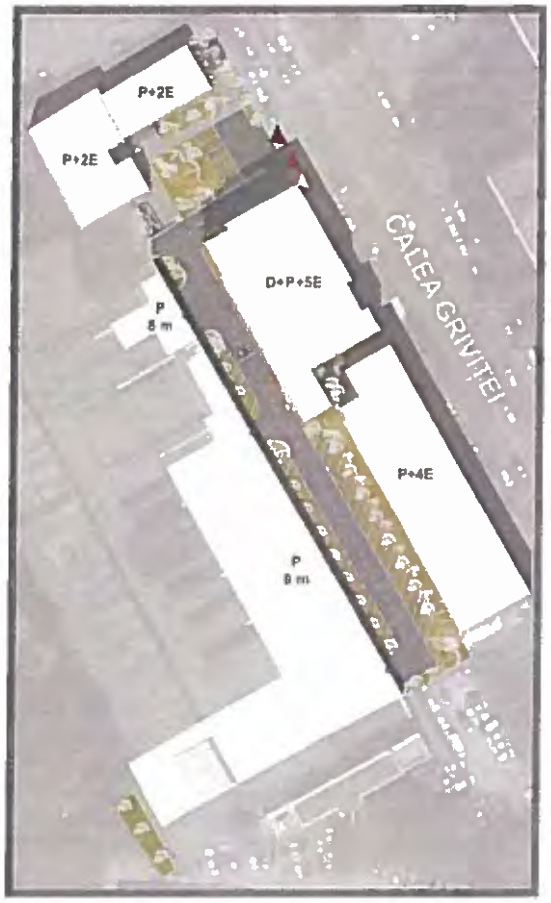
DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 80/26.11.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

P.U.Z. - Birouri şi parcare -

Amplasament: Calea Griviţei nr. 391A, NC 274334, Sectorul 1, Municipiul Bucureşti

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Proiect Nr.: 16/U/2018
Cod proiect: RAR-CG
Faza de proiectare: P.U.Z.
Contract Nr.: 571 / 16.04.2018

Proiectant
S.C. KXL Studio S.R.L.
Str.Viitorului, Nr. 115, Sector 2, Mun. Bucureşti

2018 - 2019

CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 1
CPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE 4
1.1. Rolul RLU 4
1.2. Baza legală a documentației 4
1.3. Domeniu de aplicare 5
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 5
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 6
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 6
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale: 6
2.3.2. Amplasarea față de aliniament: 7
2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei 7
2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă 7
2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii 7
2.4.1. Accesuri carosabile 7
2.4.2. Accesuri pietonale 8
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară 8
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 8
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri 8
2.7.1. Spații verzi 8
2.7.2. Împrejmuiri 8
2.7.3. Parcaje 8
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ 9
CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE 10
4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI 10
4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 11
4.2.1. Utilizări admise 11
4.2.2. Utilizări admise cu condiționări 11
4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI 11
4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni) 11
4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament 12
4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 12
4.3.5. Circulații și accesuri 12
4.3.6. Staționarea autovehiculelor 12
4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor 13
4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor 13
4.3.9. Condiții de echipare edilitară 13
4.3.10. Spații libere și spații plantate 14

4.3.11. Împrejmuiri 15
4.4 POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI 15
4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului 15
4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului 15

CPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) a imobilului amplasat în **Calea Griviței nr. 391A, Sectorul 1, Municipiul București** și de amplasare a viitorului **imobil de birouri și parcare** respectiv amenajările aferente acestuia.

Astfel, RLU-ul este o documentaţie cu caracter de reglementare, care întăreşte şi detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2. Baza legală a documentaţiei

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, completat ulterior prin HGR 1180/2014 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condiţiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentaţie de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

RLU constituie act de autoritate al administraţiei locale şi se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului şi urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 86/2017.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată ș completată prin Legea 86/2017;
- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar si publicitații imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- HCGMB nr. 347/2010 privind aprobarea Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației ;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației ;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- HCGMB nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB;

- Anexa Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.
- Codul Civil;

Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:

- PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotararile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 si nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018.
- PUZ Inchidere Inelul Median de Circulație la zona Nord - Autostrada urbană - tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013 -. 292/ 27.11.2014.

1.3. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea și realizarea viitoarelor construcții ce vor fi amplasate pe terenul delimitat și reglementat în PUZ, din **Calea Griviței nr. 391A, Sectorul 1, Municipiul București**. Pentru aceasta sunt enunțate reglementări imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului imobil de locuințe colective și birouri.

Modificarea RLU-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Viitoarea construcție se va realiza în intravilanul aprobat al Municipiului București, mai exact al sectorului 1, **direct în baza autorizației de construire** ce se va elibera, conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenurile reglementate nu fac parte din zone construite protejate, nu sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 și nu fac parte din situri naturale protejate.

De asemenea, în zona de studiu nu sunt prezente monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015.

Reglementările urbanistice sunt formulate astfel încât noua investiție să nu deprecieze valoarea imaginii urbane, prin funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural (conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică).

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Amplasamentul nu este expus la riscuri naturale: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.

Funcțiunea propusă nu generează conflicte cu cele învecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei este asigurată.

Viitorul imobil va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va realiza conform condițiilor detaliate în prezentul regulament.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului[1] **(POT)** reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depăsesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de utilizare a terenului[2] **(CUT)** reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea executării viitoarei construcții se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural[3];
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic[4]);

Prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale) se asigură igiena și confortul urban.

Conform *Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU"*, Art. 17, Alin. 3.10: "Amplasarea construcțiilor de locuințe

[1] Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea 190/2013, Anexa 2.
[2] Idem 1.
[3] *Iluminatul natural* este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe (RGU, Art. 17).
[4] *Confortul psihologic* se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice (RGU, Art. 17).

trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure o durată minimă de însorire de minim 1 și 1/2h la solstițiul de iarnă".

Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

2.3.2. Amplasarea față de aliniament:

Prin prezentul PUZ se propune ca noua construcție a fi amplasată pe aliniament, iar construcțiile existente își vor păstra poziția actuală.

Regula stabilirii înălțimii maxime a construcției în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus derivă din necesitatea respectării normelor de igienă și a celor de securitate la incendiu a construcțiilor.

2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Edificabilele viitoarelor construcții sunt conturate prin prezenta documentație de urbanism, ținându-se cont de:

- distanțele minime față de limitele de proprietate laterale și cea posterioară;
- distanțele minime față de construcțiile vecine, care sunt amplasate fie pe limita de proprietate (calcan), fie retrase față de aceasta.

Retragerile sunt în conformitate cu:

- RGU
- Codul Civil
- Condițiile de însorire
- Reglementările de protecție la incendiu
- Circulația carosabilă și parcarea în interiorul incintei
- Necesitatea separațiilor funcționale
- Reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului
- Necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigențe urbanistice

2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

În cazul construirii mai multor corpuri de clădire pe parcelă poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de domeniul public și de retragerile impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acesteia (edificabil). Astfel, retragerile impuse vor urmări asigurarea confortului în vederea obținerii unei dezvoltări coerente a țesutului urban.

2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii

2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice[5], direct, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incediilor.

Asigurarea accesurilor carosabile pentru viitorul imobil la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestuia.

[5] *Accesul la drumurile publice* reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (conform RGU, Art. 25)

Accesurile carosabile trebuie păstrate libere în permanenţă, fără a fi obstrucţionate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilir urban, etc.

Organizarea circulaţiei se va face în conformitate cu propunerile din documentaţia urbanistică PUZ.

2.4.2. Accesuri pietonale

Autorizarea executării viitoarei construcţii este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale[6]. Acestea vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică, conform RGU. Pot exista derogări de la aceste prevederi cu obţinerea avizului organelor administraţiei publice competente.

Proprietatea asupra reţelelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform RGU.

Lucrările de racordare şi branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul lucrării.

Branșarea viitoarei clădiri la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizație de construire.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Prin prezentul PUZ terenul din Calea Griviței nr. 391A își va păstra forma actuală.

În cazul în care va fi necesar, la faza DTAC se pot realiza dezmembrări sau alipiri în condițiile legii.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

2.7.1. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea și zona geografică în care terenul este amplasat, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

2.7.2. Împrejmuiri

Pentru terenul reglementat se vor realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism.

2.7.3. Parcaje

Proiectul este realizat în vederea creșterii numărului de locuri de parcare necesare instituției.

[6] *Accesurile pietonale* reprezintă căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public și pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice altă cale de acces public pe terenurile proprietate privată (conform RGU, Art. 26).

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pe terenul reglementat prin prezentul PUZ, în suprafață de 6 998 mp se propune **realizarea unui imobil de birouri și parcare.**

La nivel de teren se reglementează general subzona **„CB1"** cu următorii indicatori urbani și suprafețe:

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM P.U.G.		REGLEMENTĂRI PROPUSE	
			CB1		CB1	
P.O.T. max.	41.30%		50%		60%	
C.U.T. max.	0.47		2.4		2.88	
S.C.D. max. (mp)	3335.39		16795.2		20154.24	
Rh. max.	P / P+2E		în funcție de distanța dintre aliniamente		Ds+P+5E	
H max. (m)	8 m / 15 m				23m	
Funcțiune	Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate - Sediul RAR		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate	
Suprafață maximă construită	2890.00	41.30%	3499.00	50.00%	4198.80	60.00%
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural (mp)	3625.00	51.80%	1399.60	20.00%	933.07	13.33%
Suprafață minimă spații verzi pe placă (mp)					466.53	6.67%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate - dale înierbate (mp)					1399.60	20.00%
Suprafață neamenajată	483.00	6.90%	X	X	X	X
Suprafață teren* / U.T.R. (mp)	6998.00	100.00%	6998.00	100.00%	6998.00	100.00%

**Notă: Din suprafața totală de 6998 mp, 193 mp suprafață în indiviziune - acces comun cu INCERTRANS și A.F.E.R.*

În subzona „CB1" propusă s-au detaliat alte 2 subzone funcționale, care se vor intitula **„CB1_1" și „CB1_2"**. Aceastea detaliază utilizarea funcțională reglementată în *PUG Municipiul București*, propunându-se modificări asupra POT-ului și CUT-ului, în condițiile impuse de legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE

4.1. GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

Pe Calea Griviţei nr. 391A, sectorul 1, este propus un **imobil de birouri şi parcare.**

Pe planşa *U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcţională* este reprezentată suprafaţa maximă edificabilă în care se va încadra viitoarea construcţie.

Pentru stabilirea regulilor de construire pe teren s-au reglementat două UTR-uri:

- **UTR CB1_1** - pentru zona estică a terenului pe care se propune noua construcţie;
- **UTR CB1_2** - pentru zona vestică a terenului pe care sunt existente atelierele RAR.

REGLEMENTĂRI DETALIATE PROPUSE	
CB1_1	**CB1_2**
50%	**70%**
2.88	**2.88**
9935.34	10218.90
Ds+P+5E	P
23m	10m
Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate	Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate

1724.90	50.00%	2483.76	70.00%
689.95	20.00%	243.12	6.85%
241.48	7.00%	225.05	6.34%
793.44	23.00%	596.30	16.81%
X	X	X	X
3449.77	**100.00%**	**3548.23**	**100.00%**

4.2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

4.2.1. Utilizări admise

CB1_1 și CB1_2

- instituţii şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii financiar-bancare şi de asigurări, poşta şi telecomunicaţii (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice şi profesionale (sedii de companii şi firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare; centre de informare, activităţi asociative diverse; servicii profesionale, colective şi personale, săli de conferinţe;
- hale pentru ateliere reparații autovehicule și testare auto;
- arhivă, magazie;
- parcări pentru autovehicule la sol, acoperite sau descoperite;
- clădiri de parcări;
- parcări pentru biciclete acoperite sau descoperite;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri;
- circulații carosabile.

4.2.2. Utilizări admise cu condiţionări

CB1_1 și CB1_2

- extinderile şi schimbările de profil carosabil de incintă se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate;
- în toate locurile publice se va asigura accesul persoanelor cu handicap motor.
- se va ţine cont de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;

4.2.3. Utilizări interzise

CB1_1 și CB1_2

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- 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.

4.3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A PARCELEI

4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

CB1_1 și CB1_2

Prezentul PUZ păstrează forma inițială a terenului în suprafață de 6 998 mp,.

În cazul în care va fi necesar, la faza DTAC se pot realiza dezmembrări sau alipiri în condițiile legii.

4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

CB1_1

Față de limita de proprietate sud-estică în zona în care limita de proprietate reprezintă aliniament se propune amplasarea pe aliniament a construcției;

CB1_2

Pentru construcțiile existente intervențiile se pot realiza în limita amprentelor actuale, cu excepția lucrărilor de fațade (termoizolații, etc).

4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

CB1_1

Viitorul imobil se va înscrie în edificabilul propus (a se vedea planșa *U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*), astfel:

- Față de limita de proprietate nord-vestică – minim 41,00 m;
- Față de limita de proprietate vestică – minim 11,50 m (retrageri variabile în funcție de forma limitei de proprietate conform planșei de reglementări);
- Față de limita de proprietate sud-estică – retragere variabilă dinspre aliniament către limita posterioară între 2,00 m, 10,00 m și 64,00 m;
- Față de limita de proprietate estică - retragere variabilă între 0,60 m și 4,75 m,

Retragerea față de limita dintre UTR-urile propuse va fi de minim 3,75 m;

Pentru construcțiile existente intervențiile se pot realiza în limita amprentelor existente, cu excepția lucrărilor de fațade (termoizolații, etc).

CB1_2

Pentru construcțiile existente intervențiile se pot realiza în limita amprentelor existente, cu excepția lucrărilor de fațade (termoizolații, etc).

4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

CB1_1 și CB1_2

Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în edificabilul propus, care să respecte principiile de confort și normele de însorire și de iluminat natural. Limitele contururilor clădirilor propuse, au caracter orientativ în planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională, detaliile urmând a fi stabilite la faza DATC.

4.3.5. Circulații și accesuri

CB1_1 și CB1_2

Accesul în incintă se va realizează printr-o alee de acces (cu dublu sens) din Calea Griviței[7], perpendicular pe aceasta. Din acesta se va putea accesa și parcarea exterioară și cea interioară pe la nivelul demisolului.

4.3.6. Staționarea autovehiculelor

CB1_1 și CB1_2

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

[7] Circulația pe Calea Griviței se realizează în dublu sens.

La nivelul demisolului, parterului, etajului 1 și 2 al construcției propuse, se vor amenaja locuri de parcare. Numărul minim al acestora se va asigura în raport cu suprafața utilă de spații de birouri rezultate și în raport cu suprafața desfășurată construită de servicii în conformitate cu *Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație* aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

În cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanţa de maxim 150 metri.

4.3.7. Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor

CB1_1 și CB1_2

Regimul maxim de înălţime admis este de **Ds+P+5E,** iar înălțimea maximă la atic va fi de **23,00 m.**

În cazul în care va fi necesar, la faza DTAC, se vor putea realiza mai multe subsoluri.

4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

CB1_1 și CB1_2

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se interzice utilizarea improprie a materialelor și utilizarea culorilor stridente.

Întrucât aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32), se va urmări integrarea viitorului ansamblu în cadrul zonei.

4.3.9. Condiţii de echipare edilitară

CB1_1 și CB1_2

Pentru stabilirea soluțiilor de asigurare cu utilități a noului imobil ce urmează a se edifica, au fost solicitate și instituțiile în drept au emis avize de specialitate din care rezultă, atât existența infrastructurii edilitare din zonă, precum și condițiile pe care noua investiție trebuie să le respecte referitor la rețelele edilitare.

Prin studiul de fundamentare și coordonare rețele edilitare ce stă la baza avizului Comisiei de Coordonare nr. 1722053 din 30.05.2019 ce a avizat favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobil cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordarea la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 acutalizată și modificată;
- se va prevedea bazin de retenție calculat conform normelor în vigoare;
- debitul mediu total de apă necesar estimat este de 8,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- accesul utilajelor pentru construirea viitorului imobil și construirea viitoarei parcări pe Calea Griviței nu vor afecta fundația și stabilitatea stâlpilor STB SA (fost RATB) care susțin rețeaua aeriană de contact troleibuz; în cazul în care stabilitatea stâlpilor STV SA (fost RATB) va fi afectată de lucrări, se va face relocarea sau demntoarea pe bază de comandă de execuție la STB SA (RATB) pe cheltuiala beneficiarului; organizarea de șantier nu va afecta siguranța și continuitatea mijloacelor de transport în comun;

pentru organizarea de șantier se vor lua toate măsurile de siguranță pentru îmbarcarea/debarcarea în siguranță a publicului călători din/în stația de troleibuz/autobuze pentru călători RATB - Registrul Auto Român; la faza DTAC se va reveni cu o nouă solicitare de aviz STB SA (fost RATB) - conform aviz STB SA (RATB) nr. 11463/27.07.2018;

- la faza de Autorizație de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire imobil de birouri și amenajarea unei parcări Calea Griviței nr. 391A, sector 1, 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 și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubrizare în Municipiului București" aprobat cu HCGMB nr. 82/28,04,2015 stipulate în Cap. III.3.C. Acitivitatea de salubrizare menajeră" și cap.III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.
- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevedrile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;

Branșarea viitorului imobil la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizație de construire.

4.3.10. Spații libere și spații plantate

CB1_1 și CB_2

Se propune ca spațiul verde pe sol natural și cel pe placă să fie distribuit astfel încât să atingă un procent propus de 20%, raportat la întreg terenul.

Pentru întreaga incintă se va asigura o suprafață de minim 13,33% spații verzi pe sol natural și minim 6,67% spații verzi pe placă.

CB1_1

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Se va asigura o suprafață de minim 20% spații verzi pe sol natural și 7% spații verzi pe placă.

CB1_2

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Se va asigura o suprafață de minim 6,85% spații verzi pe sol natural și 6,34 spații verzi pe placă.

Procentele reglementate se pot modifica în condiţiile în care, la faza de autorizare de construire se reuşeşte atingerea unui procent mai mare decât cel stabilit pe unul dintre UTR-uri.

Astfel, pentru următoarele faze de autorizare procentele pot suferi modificări astfel încât să se păstreze procentul propus de 20%, raportat la întreg terenul.

4.3.11. Împrejmuiri

CB1_1 şi CB1_2

Pentru terenul reglementat se vor realiza împrejmuiri amplasate pe limitele laterale şi posterioară, din raţiuni de delimitare şi de protecţie a proprietăţii. Acestea vor fi opace, cu înălţime maximă de 2,00 m.

Pe aliniament împrejmuirile vor avea soclu opac de maixim 60 cm înălţime după care vor fi transparente cu posibilitatea de a fi dublate de gard viu.

4.4 POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

CB1_1
- POT maxim admis = **50 %**

CB1_2
- POT maxim admis = **70 %**

4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

CB1_1 şi CB1_2
- CUT maxim admis = **2,88**

Întocmit, **Verificat,**

SOCIETATEA COMERCIALA SRL BUCURESTI, ROMANIA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA RUR SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

SERVICIUL URBANISM
Nr. 14130 / 28.11.2019

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI
PUZ – CALEA GRIVIŢEI NR. 391 A - SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **26.09.2018 - 10.10.2018**;
- **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 **20.10.2018 - 03.11.2018**;
- **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 **23.07.2019 - 06.08.2019**;
- **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.**

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

Răspunsurile elaboratorului documentaţiei la observaţiile cetăţenilor, 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 documentaţiei 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.

   Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări un cetățean, locuitor în zona Griviţa – sector 1, București.

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

   Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: problematica parcării în zonă datorita existenței unui număr foarte mare de mașini abandonate, propunerea de edificare a unei construcții pe spațiul verde din incinta Regiei Autonomă Registrul Auto Român și nepublicarea în mod corespunzător pe siteul PMB a anunțului privind procedura de consultare și informare a publicului.

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

   Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

   Procedura de informare și consultare a publicului s-a desfășurat conform HCGMB nr. 136/ 2012 prin amplasarea panourilor de informare pe teren și prin postarea documentelor necesare pe siteul PMB la secțiunea Servicii/ Urbanism/ PUZ CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTOR 1.

   Locurile de parcare pentru imobilul propus vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/ 2006 și se vor realiza în afara domeniului public, mai exact în incinta imobilului, la demisol, parter, etaj 1 și 2.

   Spațiul verde existent pe teren și pe care se edifică noua clădire nu este spațiu verde public și nu este reglementat ca atare în vreun document de urbanism expirat, aprobat sau în curs de aprobare. Spațiul verde este amplasat în incinta unei proprietăți private, iar acesta a fost ocupat de construcțiile ce s-au desființat în anul 2015.

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 Identităţii Naţionale.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1730676/ 7546/ 02.05.2019 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. 44/ 01.07.2019 de către Agenţia pt. Protecţia Mediului Bucureşti.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul au fost depuse observaţii sau reclamaţii 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 spaţiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – CALEA GRIVIŢEI NR. 391 A - SECTOR 1.**

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

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.

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 32 file.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Şef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru **CB1: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872/ 28.06.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *PUZ – birouri și parcare*, în conformitate cu prevederile art. 32, 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 prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/ sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Confom PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru UTR CB1, *Art. 2 – Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.*

25

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. 14130/28.11.2019.

Avizul Arhitectului-Șef nr. 80/26.11.2019 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.), a Certificatului de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872/ 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **(U.T.R.): CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POTmax. 60%; CUTmax. 2,88 mp. ADC/mp. teren, RHmax Ds+P+5E; Hmax 23 m;**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTOR 1**, 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 MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMAR GENERAL ROMÂNIA

Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI DIRECȚIA JURIDIC ROMÂNIA

26

Nr. 14429 / 28.11.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTOR 1

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 documentaţiei de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**. Indicatorii urbanistici reglementaţi pentru **CB1: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanţa dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872/ 28.06.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *PUZ – birouri și parcare*, în conformitate cu prevederile art. 32, 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 prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unităţi teritoriale de referinţă, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanţată de persoane juridice şi/ sau fizice. În această situaţie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăşi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Confom PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru UTR CB1, *Art. 2 – Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.*

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. 14130/28.11.2019.

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.), a Certificatului de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872/ 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 44/ 01.07.2019 a Agenţiei pt. Protecţia Mediului Bucureşti, Avizul nr. 1722053/ 30.05.2019 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul de principiu nr. 1730676/ 7546/ 02.05.2019 al Comisiei Tehnice de Circulaţie, Avizul nr. 411.220/ 14.02.2019 al Ministerului Afaceilor Interne – Direcţia Generală Logistică, Avizul nr. 14.708/ 2/ 31.01.2019 al Serviciul Român de Informaţii, Avizul nr. DT. 309/ 16.01.2019 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 1354540/ 11.02.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă "Dealul Spirii" București – Ilfov, Avizul nr. M.04.01.01/ 691/ 28.02.2019 al METROREX SA, Avizul nr. 4/ 44/ 20.01.2019 al Companiei Naţională de Căi Ferate "CFR" SA – Sucursala Regională CF București, Avizul nr. 454N/ 25.07.2018 al Serviciului Proiecte Urbane – PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **CALEA GRIVIŢEI NR. 391 A - SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementaţi prin prezenta documentaţie sunt: **(U.T.R.): CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POTmax. 60%; CUTmax. 2,88 mp. ADC/mp. teren, RHmax Ds+P+5E; Hmax 23 m;**

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **CALEA GRIVIŢEI NR. 391 A - SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 80/26.11.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 14130/28.11.2019.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

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

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 998 / 59 / G/21872 din 28.06 2018

ÎN SCOPUL: „P.U.Z. – birouri şi parcare".

Ca urmare a cererii adresate de[1] **Regia Autonomă - Registrul Auto Român** cu domiciliul/ sediul[2] în judeţul -, municipiu/ oraş/ comună **Bucureşti**, satul -, sectorul **1**, cod poştal-, str.Calea Griviţei nr.391A, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.**21872** din **31.05.2018.**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în **Bucureşti**, sectorul **1**, cod poştal -,str. **Calea Griviţei nr. 391A**, sau identificat prin[3] planuri cadastrale scara 1: 500 şi 1: 2000,

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism - P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, cu valabilitatea prelungită.

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

Nu se prezintă acte de proprietate. Se prezintă : H.G. nr.768/ 08.11.1991, Protocol încheiat la 02.02.1993 în aplicarea Ordinului Ministrului Transporturilor nr.668/ 18.12.1992, Încheiere nr.16111/ 14.10.2004 emisă de Judecătoria sector 1 şi Incheiere intabulare nr.42663/16.05.2018 emisă de O.C.P.I Bucureşti. Numărul poştal a fost atribuit conform Certificat nr.440852/ 2433/ 18.03.2005 emis de S.N.U.-P.M.B.

Conform Extras pentru informare a Cărţii Funciare nr.209596, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.42663 din 16.05.2018 pentru teren intravilan situat în Calea Griviţei nr.391A în suprafaţă măsurată de 6.998,00mp (6.970mp din acte), proprietar este Statul Român- asupra terenului şi Registrul Auto Român-R.A.- asupra construcţiei şi cu drept de folosinţă asupra terenului, sunt înscrieri privitoare la sarcini- drept de uz în favoarea Enel Distribuţie, iar categoria de folosinţă este - curţi construcţii. Situaţia juridică se va clarifica la faza A.C.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit (conform extras CF pe teren se află o construcţie).

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzona CB1 – Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Utilizări admise : instituţii şi servicii publice supramunicipale şi municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

Utilizări admise cu condiţionări: extinderile şi schimbările de profil se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate.

Utilizări interzise: 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; construcţii provizorii de orice natură; 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.

Terenul este inclus în zona fiscală « A ».

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G M.B amplasamentul este cuprins în subzona CB1 ce prevede următorii indicatori urbanistici: pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru **P.O.T max. = 50%**, dar fără a se depăşi **C.U.T max. = 2,4 mp. pentru clădiri cu 6 şi mai multe niveluri** şi C.U.T maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism pentru elaborare P.U.Z., în vederea edificării unui imobil de birouri şi amenajării unei parcări. Indicatorii urbanistici propuşi sunt: P.O.T.max= 70%, C.U.T.max.= 2,88 şi Rhmax.=D+P+5E.

Conform regulament-PUG-Municipiul Bucuresti, Titlul 1 pct.5.5: pentru parcele cu suprafaţa peste 3000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora şi aproba documentatii PUZ.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului şi urbanismul (cu modificările şi completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care realizarea investiţiei pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentaţiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condiţiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: .... c) să condiţioneze autorizarea investiţiei propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentaţiei de urbanism...", iar conform alin.(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. <u>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".</u>

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

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

NOTĂ:

1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic şi tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentaţiile de urbanism legal aprobate, precum şi din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului Bucureşti nu este responsabil pentru existenţa unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existenţa unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menţionate în documentaţia anexată cererii.

2) În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările şi modificările ulterioare), 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.

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

4) Dupa aprobare P.U.Z. se va solicita CU de construire.

Prezentul Certificat de urbanism <u>poate</u> fi utilizat pentru :
Aviz de oportunitate şi promovare P.U.Z.

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 construire / desfiinţare solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucuresti.

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 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 necesităţii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, 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 efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

~~a) Certificatul de urbanism ;~~
~~b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii (copie legalizată), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) şi documentaţie cadastrală ;~~

~~c) Documentaţia tehnică D.T.~~

~~în 2 ex. originale, verificată tehnic, însuşită de expert şi însoţită de deviz lucrări. (vezi Lege 50/ 1991 republicată, cu completările şi modificările ulterioare).~~
~~d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~
~~*d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura :*~~

~~*d.2. Avize şi acorduri privind :*~~

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

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

~~e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului – Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucureşti) ;~~
~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).~~

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

PRIMARUL SECTORULUI I AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Daniel Fudorache
L.S.

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan

ARHITECT ŞEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ŞEF BIROU,
Cristian Gheorghe

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniţei

31

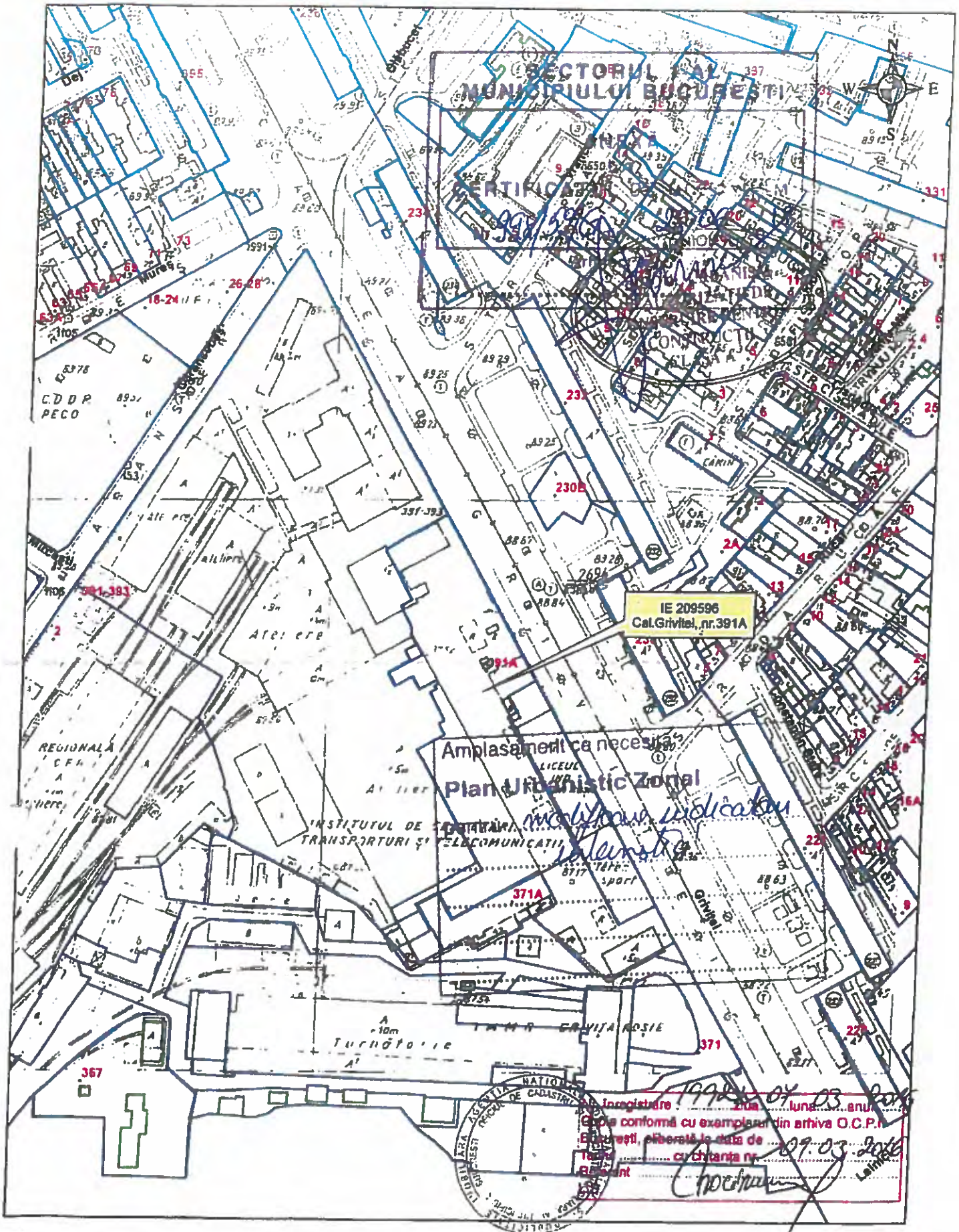
AVIZAT
Şef Serviciul ... altă destinaţie ...
Moja Beatrice Florentina

Achitat taxa de ... conform art.476, alin. 1 lit.f din lg. nr.227/2015 privind Codul Fiscal
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poştă~~ la data de .....

AVIZAT
Consilier juridic superior
Adriana Dina

94

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferen imobi ui situat in al.Grivitei, nr.391A, sector 1, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

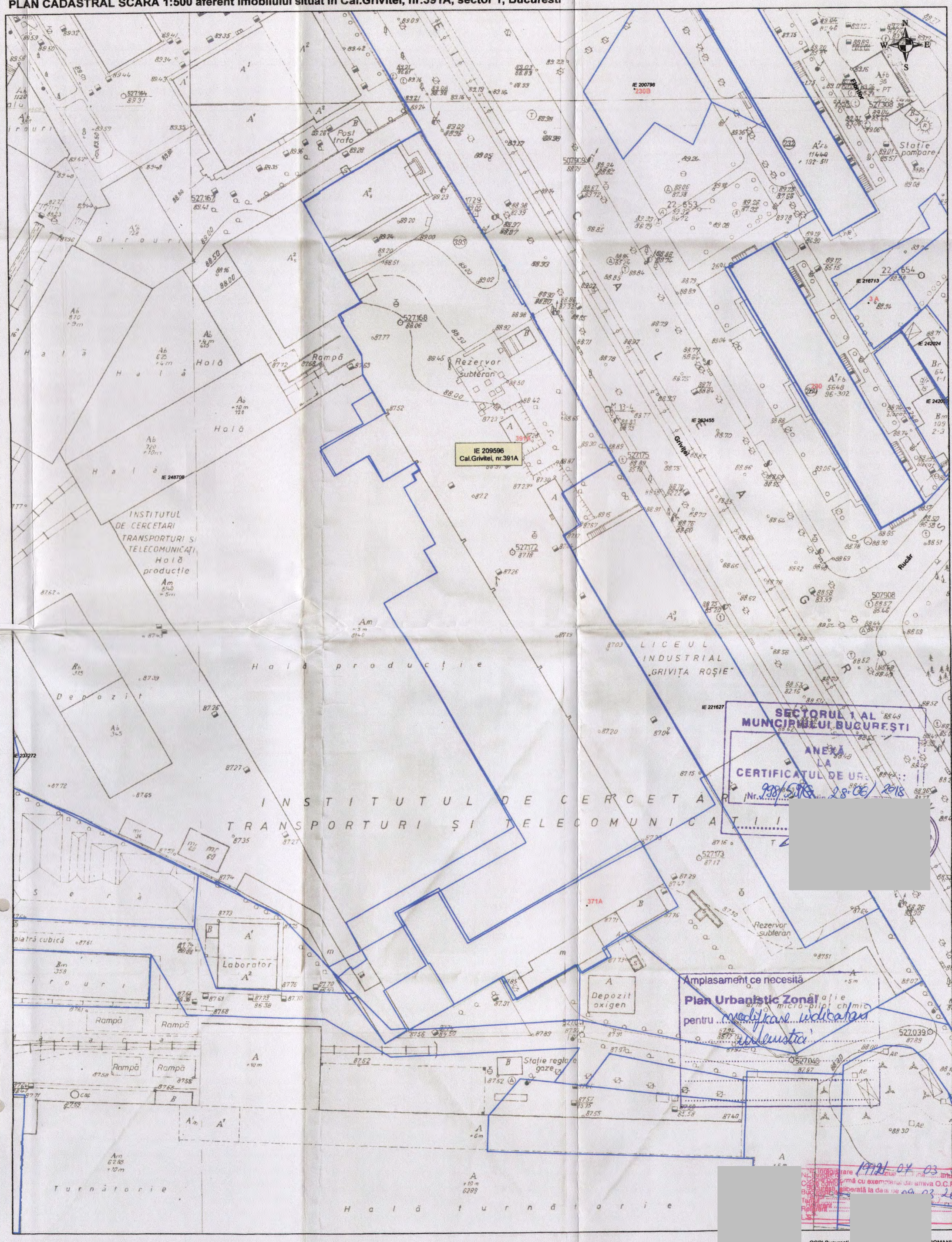
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr1A, sector 1, ROMANIA
Data: 09.03.2016
Intocmit: Gabriela Craciunescu

32

95

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Cal.Grivitei, nr.391A, sector 1, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, ROMANIA
Data: 09.03.2016
Intocmit: Gabriela Craciunescu

33

96

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism
SERVICIUL URBANISM

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM MIREASA

APROBAT,
PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 020607, parter, camera în calitate de proiectant al REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN, înregistrată cu nr. 1648319 din 01.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 111 din data de 14.09.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1

Pentru BIROURI ŞI PARCARE, generat de imobilul situat în municipiul BUCUREŞTI, CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafaţă totală de 6.998,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de str. Caransebeş, respectiv str. Mirceşti, la nord de str. Mureş, respectiv str. Clăbucet, la est de linia convenţională, iar la sud de str. Lainici;
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcţională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
- Documentaţia de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al Municipiului Bucureşti;
- În 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), funcţiune şi regimul tehnic al construcţiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT şi CUT) starea şi regimul de înălţime al construcţiilor existente;
- 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, bilanţ teritorial, etc.)

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

- Funcţiune propusă: BIROURI ŞI PARCARE;
- 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 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:
- POT min. - max.= 50-70%; CUT min. - max.= 2,4 - 2,88 mp. ADC/mp. teren;
- RmaxH = D+P+5, H min. - max.= 15 - 23m;
- Valorile POT, CUT, H şi RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerea construcţiilor faţă de aliniament va prelua alinierea caracteristică Căii Griviţei;
- Retragerile faţă de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban şi un potenţial echivalent de dezvoltare;
- 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 însorire.
- Reglementarea funcţională se limitează la parcela aflată în proprietatea iniţiatorului pentru care s-a obţinut şi prezentat Certificat de urbanism.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- Reglementarea circulaţiilor, a acceselor şi a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulaţie şi Studiu reţele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafeţele afectate şi elementele de reţea majoră municipală existente în zonă precum şi cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentaţiilor de urbanism incidente aprobate ulterior şi a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuţie, după caz;
- 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. 20% spaţii verzi din care 2/3 pe sol natural;

5. Capacităţile de transport admise:
- Se vor stabili pe baza Studiului de circulaţie prin avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru PUZ:
- Pentru etapa de avizare a planului: -
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situaţii de Urgenţă, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

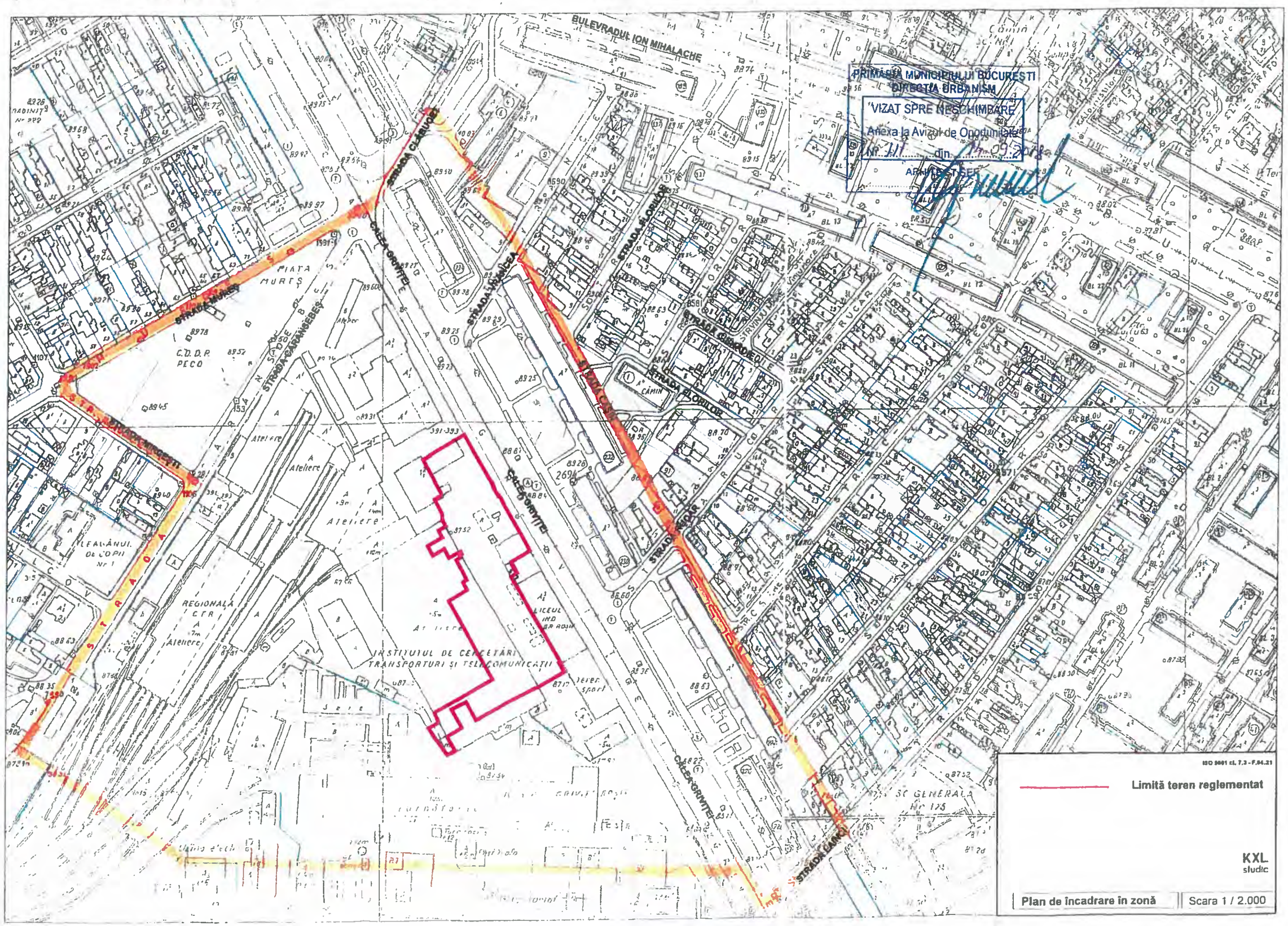
7. Obligaţiile iniţiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobată cu 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. 998/ 59/ G/ 21872 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Întocmit:
Expert,
urb. Liliana Ionici
2ex./ 31.08.2018


BULEVARDUL ION MIHALACHE
STRADA CLĂBUCET
CALEA GRIVIȚEI
STRADA MURES
PIAȚA MURȘ
STRADA GARANȚEI
STRADA FRANCEA
STRADA FLORILOR
STRADA ȘIRUL CASTELULUI
STRADA ȘIRUL CASTELULUI
STRADA ȘIRUL CASTELULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism
SERVICIUL URBANISM

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 020607, telefon/ în calitate de proiectant al REGIA AUTONOMA REGISTRUL AUTO ROMÂN, înregistrată cu nr. 1669478 din 11.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 129 / 21.12.2018

PENTRU

PUZ - CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1, BUCUREŞTI, compus din teren în suprafaţă de 6.998,00mp mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIŢIATOR: REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN

PROIECTANT GENERAL: SC KXL STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti 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 şi H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcţională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri şi mai multe niveluri şi CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanţa între aliniamente.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 111/ 14.09.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

BIROURI ŞI PARCARE

CB1_1: POTmax. 50%; CUTmax. 2,88 mp. ACD/ mp. teren; Hmax: 23 m. RmaxH: D+P+5E.

CB1_2: POTmax. 70%; CUTmax. 2,88 mp. ACD/ mp. teren; Hmax: 23 m. RmaxH: D+P+5E.

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 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.

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.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situaţii de Urgenţă, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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 ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Şef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

2ex./ 29.10.2018

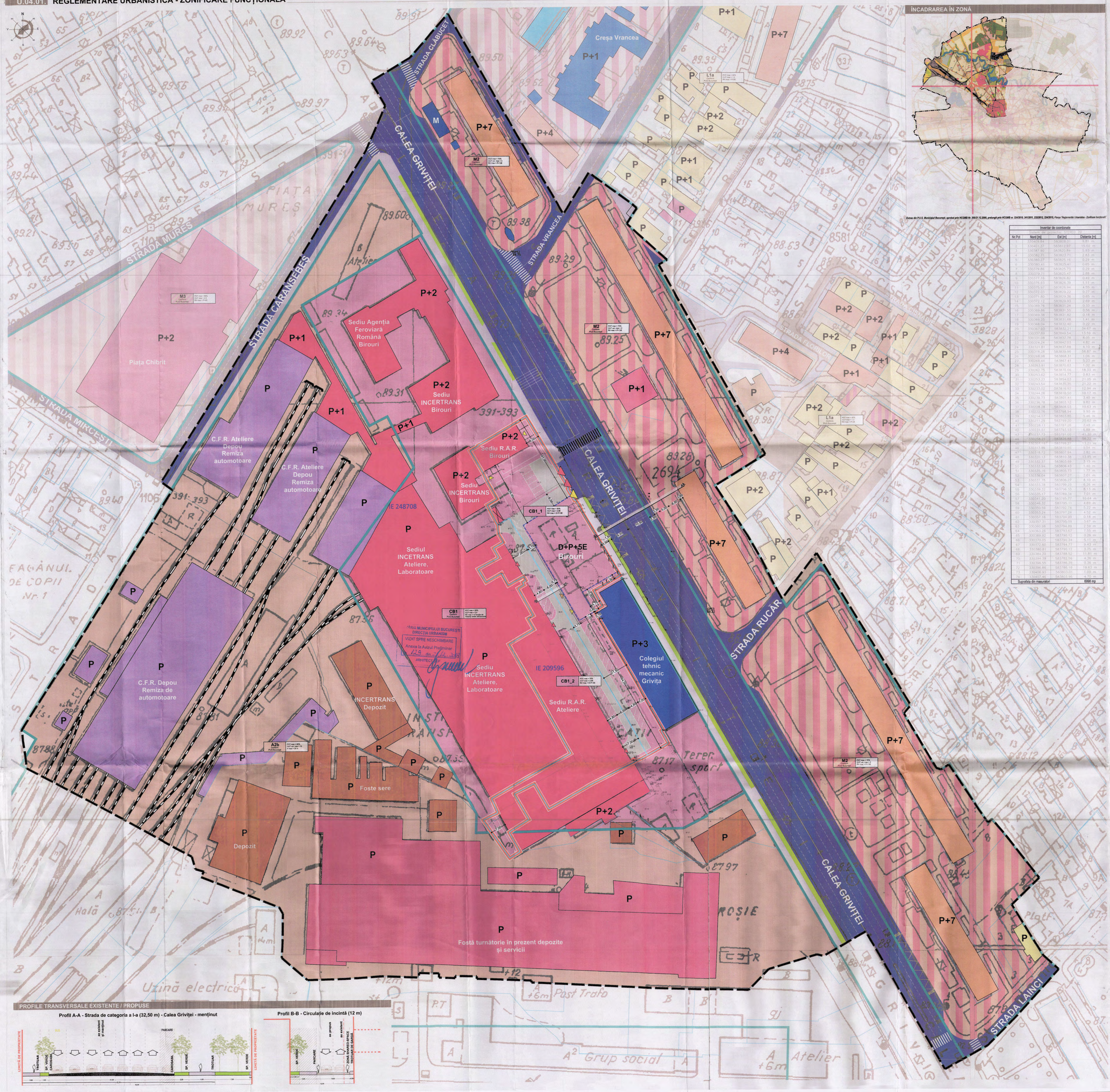
P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL **SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

U.04.01 REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1 / 500



ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Extras din P.U.G. Municipiul București, aprobat prin HCGMB Nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, Planșa "Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională"

Inventar de coordonate			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	330401.34	583821.71	9.81 m
2	330401.37	583812.89	15.60 m
3	330387.80	583815.84	5.49 m
4	330382.21	583821.71	2.83 m
5	330383.28	583824.48	8.29 m
6	330380.41	583835.41	0.65 m
7	330379.86	583835.73	0.79 m
8	330379.33	583836.52	1.88 m
9	330377.16	583838.82	0.48 m
10	330376.81	583839.19	1.11 m
11	330375.97	583839.94	4.55 m
12	330372.03	583842.22	0.77 m
13	330371.66	583842.42	0.65 m
14	330372.12	583843.03	2.69 m
15	330369.78	583844.46	0.53 m
16	330369.86	583845.26	0.56 m
17	330369.38	583845.82	0.18 m
18	330369.25	583845.68	1.51 m
19	330368.04	583852.40	0.22 m
20	330367.93	583852.61	34.63 m
21	330377.88	583884.41	13.59 m
22	330331.08	583887.78	8.05 m
23	330324.24	583887.35	1.82 m
24	330321.81	583887.68	4.10 m
25	330318.28	583889.96	06.87 m
26	330268.44	583868.31	1.06 m
27	330268.44	583867.41	5.23 m
28	330263.31	583870.03	1.32 m
29	330262.75	583870.66	18.13 m
30	330253.62	583854.79	0.83 m
31	330252.83	583854.93	21.00 m
32	330243.54	583835.85	21.22 m
33	330233.07	583816.62	12.94 m
34	330244.28	583810.50	10.17 m
35	330239.73	583801.41	3.40 m
36	330236.98	583803.31	3.82 m
37	330228.28	583808.03	10.63 m
38	330222.73	583808.94	5.90 m
39	330217.17	583810.56	5.46 m
40	330211.79	583799.00	25.62 m
41	330208.54	583814.23	1.48 m
42	330231.51	583761.03	6.88 m
43	330233.07	583754.16	12.94 m
44	330244.28	583810.88	54.30 m
45	330207.14	583799.97	13.21 m
46	330203.37	583812.64	5.54 m
47	330318.72	583801.94	2.82 m
48	330320.13	583801.94	33.05 m
49	330321.17	583803.88	1.15 m
50	330333.94	583806.43	1.40 m
51	330335.32	583806.73	2.72 m
52	330336.04	583807.27	2.61 m
53	330337.78	583806.99	5.10 m
54	330342.88	583807.74	6.24 m
55	330339	583796.33	8.13 m
56	330335.17	583796.33	2.01 m
57	330341.20	583785.72	10.64 m
58	330346.32	583795.11	4.89 m
59	330351.21	583794.12	4.72 m
60	330353.24	583791.28	4.52 m
61	330357.58	583791.28	0.18 m
62	330357.31	583796.09	3.67 m
63	330360.98	583794.82	7.59 m
64	330368.57	583796.69	3.86 m
65	330369.92	583790.12	0.28 m
66	330370.05	583790.34	5.11 m
67	330374.94	583789.32	2.26 m
68	330376.94	583787.06	11.91 m
69	330384.65	583788.52	1.26 m
70	330385.90	583788.39	0.56 m
71	330386.46	583786.79	15.63 m
72	330400.07	583803.01	1.00 m
73	330401.07	583803.00	9.76 m
Suprafața din măsurători			6998 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Limită UTR-uri conform P.U.G. București

UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ALE TERENURILOR

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Servicii și comerț
- Construcții mixte de locuințe colective și servicii
- Instituții publice R.A.R. R.A. cf. H.G. 768/1991-A.F.E.R.-INCERTRANS
- Transport feroviar
- Echipamente publice
- Educație
- Sănătate

CIRULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulație de incintă
- Locuri de parcare reglementate orientativ
- Spații verzi de aliniament aferente circulațiilor

Transport public

- M — Acces stație transport subteran - 1 Mai
- Stație transport suprateran

REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FAC OBIECTUL PREZENTULUI P.UZ.

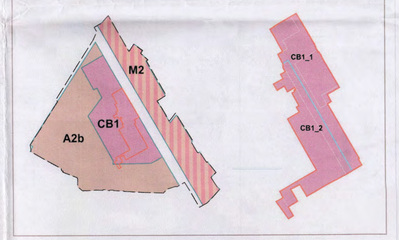
- Limită UTR-uri reglementate prin prezentul P.U.Z.
- Limită edificabil
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces carosabil clădire parcare și birouri

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE ÎN ZONA DE STUDIU

P.U.G. Mun. București - Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000 și prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324 / 2010, 241 / 2011, 232 / 2012, 224 / 2015 - Valabil

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
L1a	Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	45%	1,30	P+2E	8,00 m
CB1	Subzona servicilor publice dispersate în afara zonelor protejate;	50%	2,40	P+10E	33,00 m
M2	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;	70%	3,00	P+13E	42,00 m
M3	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;	60%	2,50	P+4E	16,00 m
A2b	Subzona unităților industriale și de servicii;	80%	15,00	-	20,00 m

SCHEMĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. BUCUREȘTI / REGLEMENTĂRI P.U.Z.



BILANȚ TERITORIAL - PREVEDERI URBANISTICE ALE PREZENTULUI P.U.Z

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM P.U.G.		REGLEMENTĂRI PROPUSE					
	0		CB1		CB1_1 și CB1_2		CB1_1		CB1_2	
P.O.T. max.	38.54%		50%		60.14%		50%		70%	
C.U.T. max.	X		2.4		2.88		2.88		2.88	
S.C.D. max. (mp)	X		16795.2		20154.24		9935.34		10218.90	
Rh. max.	X		P+10E		D+P+5E		D+P+5E		D+P+5E	
H max. (m)	X		33m		23m		23m		23m	
Funcțiune	Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate - Sediul RAR		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate	
Suprafață maximă construită	2697.00	38.54%	3499.00	50%	4208.65	60.14%	1724.88	50%	2483.77	70%
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural - înierbate (mp)	58.88	0.84%	1399.60	20%	1094.06	15.63%	827.95	24%	266.115	7%
Suprafață minimă spații verzi pe plachi (mp)	X	X	699.80	10%	473.10	6.77%	206.98	6%	266.115	7%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	3566.12	0%	1399.60	20%	1222.19	17.46%	689.96	20%	532.23	15%
Suprafață neamenajată	676.00	10%	X	X	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren* (U.T.R. (mp)	6998	100%	6998	100%	6998	100%	3449.77	100%	3548.23	100%

**Notă: Din suprafața totală de 6998 mp, 193 mp suprafață în indivizune - acces comun cu INCERTRANS și A.F.E.R.*

PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE / PROPUSE

Profil A-A - Strada de categoria a I-a (32,50 m) - Calea Griviței - menținut

Profil B-B - Circulație de incintă (12 m)

P.U.Z. - BIROURI ȘI PARCARE			
Amplasament: CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTORUL 1, BUCUREȘTI			
Beneficiar: Regia Autonomă Registrul Auto Român			
Proiectant: S.C. KXL Studio S.R.L.		Faza:	P.U.Z.
București, Sector 2, Str. Viitorului Nr. 115, Tel. 021.224.52.82		Data:	Decembrie 2018
J40/3816/2008 - CUI RO 23414761		Număr proiect:	16/U/2018
Planșa U.04.01. Reglementare urbanistică - Zonificare funcțională			Scara 1 / 500
Șef proiect	arhitect		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist		
Proiectat	urbanist		

KXL studio ISO 9001 cl. 7.3 - 7.4a,c

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 10613
Zi 04 Luna 07 An 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 44 din 01.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de **REGIA AUTONOMĂ – REGISTRUL AUTO ROMÂN,** cu sediul în Calea Griviţei, Nr. 391A, Bucureşti - Sectorul 1, Judetul Bucureşti, privind **Planul Urbanistic Zonal – birouri şi parcare – Calea Griviţei nr. 391A, sector 1, Bucureşti,** înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 10683/19.04.2019, în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 09.05.2019;
- 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 – birouri şi parcare – Calea Griviţei nr. 391A, sector 1, Bucureşti, titular **REGIA AUTONOMĂ – REGISTRUL AUTO ROMÂN nu necesită evaluare de mediu, 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 6998 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 998/59/G/21872 din 28.06.2018 emis de Primaria Sectorului 1.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcţiunea de birouri şi parcare. Indicatorii Urbanistici avizaţi sunt:

- POT = max. 50%, CUT = max. 2,88 mpADC/mp teren, Rh max = D+P+5E - Hmax = 23,00 m – pentru UTR CB1-1 (conform Avizului Preliminar nr. 1291/21.12.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti);

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

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

- POT = max. 70%, CUT = max. 2,88 mpADC/mp teren, Rh max = D+P+5E - Hmax = 23,00 m – pentru UTR CB1-2 (conform Avizului Preliminar nr. 1291/21.12.2018 emis de Primăria Municipiului București);

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

Suprafaţa de spatii verzi de 1399,59 - 20,00% mp din suprafaţa terenului și anume:
- 931,43 mp din care 689,95 mp pe sol natural și 241,48 mp pe placă, aferente UTR CB1-1,
- 468,16 mp din care 243,11 mp pe sol natural și 225,05 mp pe placă, aferente UTR CB1-2,

va fi amenajată şi întreţinută.

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

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului Bucureşti – Direcţia Protecţia Mediului.

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:
- planul determină utilizarea unei suprafeţe mici la nivel local;
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 09.05.2019;
- 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

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

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

Întocmit,
Ing. Andrei ROŞU

41

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECŢIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 411.220
14.02.2019

Către

S.C. KXL STUDIO S.R.L.
Municipiul Bucureşti, str. Maior Aviator Nicolae Capşa, nr. 6, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la realizarea obiectivului **„P.U.Z. – birouri şi parcare"**, situat în intravilanul municipiului Bucureşti, Calea Griviţei, nr.391A, CF nr. 209596, sector 1, beneficiar: R.A. REGISTRUL AUTO ROMÂN, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 şi precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995,* vă comunicăm **avizul favorabil condiţionat** de:

- pe durata construcţiei clădirii, utilajele specifice (macarale etc.) ce vor avea o înălţime mai mare de 30m raportat la nivelul solului, vor fi poziţionate astfel încât să nu afecteze legăturile de comunicaţii ale Ministerului Afacerilor Interne;
- eventualele obstacole (reclame, piloneţi de antenă, paratrăsnete) ce urmează să fie instalate pe terasa noii clădiri vor fi limitate în înălţime.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 998/59/G/21872 din 28.06.2018,* emis de *Primăria Sectorului 1,* şi este valabil numai însoţit de *Planşa Reglementare Urbanistică – Zonificare funcţională,* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.

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

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentaţiei şi a condiţiilor impuse conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.

DIRECTOR GENERAL

dr.ing. PELIGRAD ION

NESECRET

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

42

80

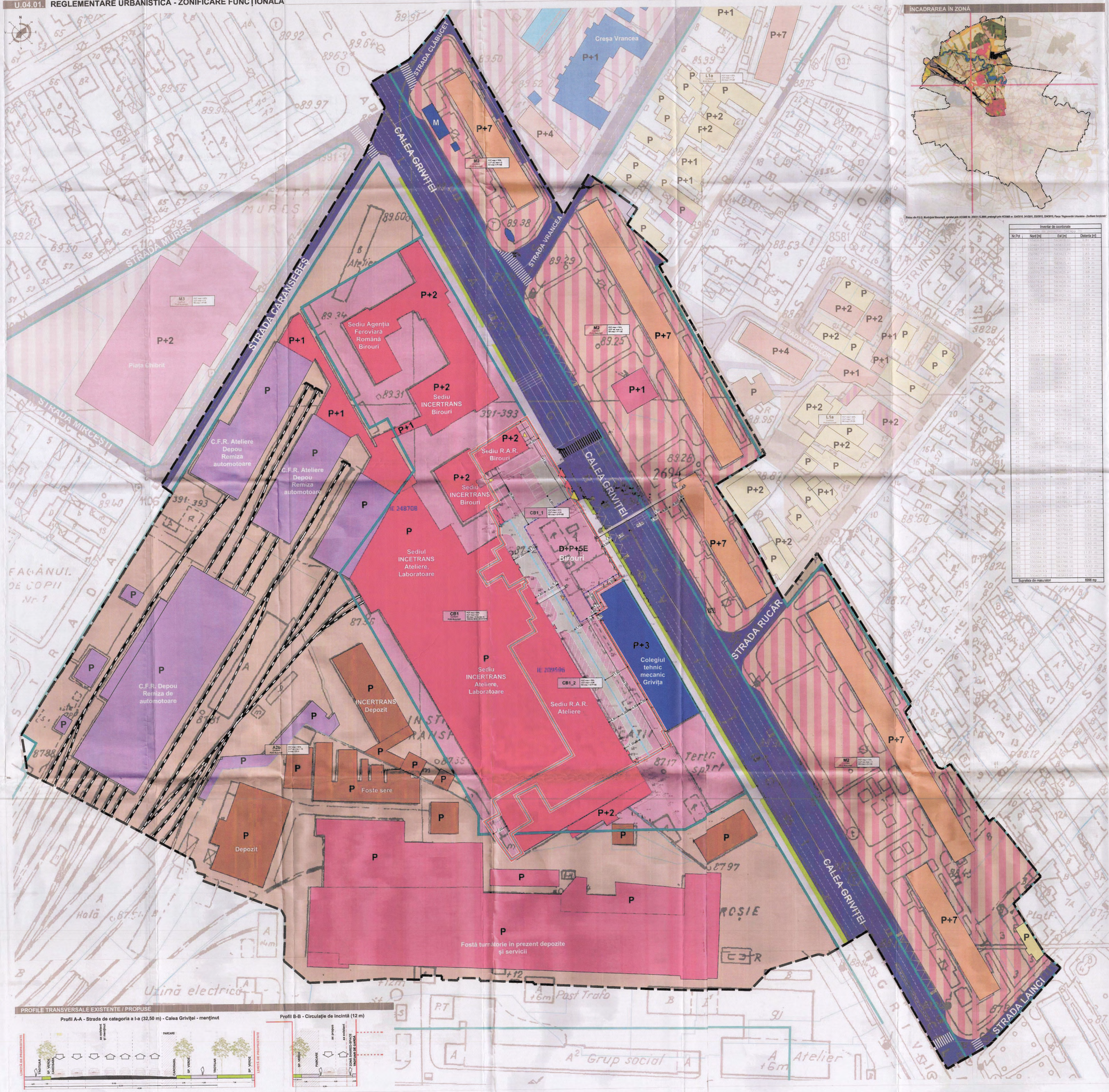
P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.04.01. REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1 / 500



ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Extras din P.U.G. Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2013, Planșa "Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională"

Inventar de coordonate			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	4544601.21	583451.07	15.01 m
2	4544587.73	583457.94	1.83 m
3	4544587.21	583455.16	0.79 m
4	4544586.47	583454.20	1.20 m
5	4544585.80	583453.71	0.29 m
6	4544583.71	583452.47	2.68 m
7	4544582.63	583451.81	1.26 m
8	4544578.93	583448.99	4.65 m
9	4544576.75	583447.34	2.73 m
10	4544573.63	583444.94	3.93 m
11	4544572.60	583443.93	1.44 m
12	4544569.25	583441.34	4.23 m
13	4544568.25	583440.57	1.26 m
14	4544567.51	583439.99	0.94 m
15	4544564.62	583437.74	3.66 m
16	4544563.62	583436.96	1.26 m
17	4544561.74	583435.49	2.38 m
18	4544559.75	583433.93	2.53 m
19	4544558.75	583433.15	1.27 m
20	4544557.51	583432.18	1.57 m
21	4544554.62	583429.92	3.67 m
22	4544553.62	583429.14	1.27 m
23	4544551.74	583427.68	2.38 m
24	4544550.74	583426.90	1.27 m
25	4544549.50	583425.93	1.57 m
26	4544546.61	583423.67	3.67 m
27	4544545.61	583422.89	1.27 m
28	4544543.73	583421.42	2.38 m
29	4544542.73	583420.64	1.27 m
30	4544541.49	583419.67	1.57 m
31	4544538.60	583417.41	3.67 m
32	4544537.60	583416.63	1.27 m
33	4544535.72	583415.16	2.38 m
34	4544534.72	583414.38	1.27 m
35	4544533.48	583413.41	1.57 m
36	4544530.59	583411.15	3.67 m
37	4544529.59	583410.37	1.27 m
38	4544527.71	583408.90	2.38 m
39	4544526.71	583408.12	1.27 m
40	4544525.47	583407.15	1.57 m
41	4544522.58	583404.89	3.67 m
42	4544521.58	583404.11	1.27 m
43	4544519.70	583402.64	2.38 m
44	4544518.70	583401.86	1.27 m
45	4544517.46	583400.89	1.57 m
46	4544514.57	583398.63	3.67 m
47	4544513.57	583397.85	1.27 m
48	4544511.69	583396.38	2.38 m
49	4544510.69	583395.60	1.27 m
50	4544509.45	583394.63	1.57 m
51	4544506.56	583392.37	3.67 m
52	4544505.56	583391.59	1.27 m
53	4544503.68	583390.12	2.38 m
54	4544502.68	583389.34	1.27 m
55	4544501.44	583388.37	1.57 m
56	4544498.55	583386.11	3.67 m
57	4544497.55	583385.33	1.27 m
58	4544495.67	583383.86	2.38 m
59	4544494.67	583383.08	1.27 m
60	4544493.43	583382.11	1.57 m
61	4544490.54	583379.85	3.67 m
62	4544489.54	583379.07	1.27 m
63	4544487.66	583377.60	2.38 m
64	4544486.66	583376.82	1.27 m
65	4544485.42	583375.85	1.57 m
66	4544482.53	583373.59	3.67 m
67	4544481.53	583372.81	1.27 m
68	4544479.65	583371.34	2.38 m
69	4544478.65	583370.56	1.27 m
70	4544477.41	583369.59	1.57 m
71	4544474.52	583367.33	3.67 m
72	4544473.52	583366.55	1.27 m
73	4544471.64	583365.08	2.38 m
74	4544470.64	583364.30	1.27 m
75	4544469.40	583363.33	1.57 m
76	4544466.51	583361.07	3.67 m
77	4544465.51	583360.29	1.27 m
78	4544463.63	583358.82	2.38 m
79	4544462.63	583358.04	1.27 m
80	4544461.39	583357.07	1.57 m
81	4544458.50	583354.81	3.67 m
82	4544457.50	583354.03	1.27 m
83	4544455.62	583352.56	2.38 m
84	4544454.62	583351.78	1.27 m
85	4544453.38	583350.81	1.57 m
86	4544450.49	583348.55	3.67 m
87	4544449.49	583347.77	1.27 m
88	4544447.61	583346.30	2.38 m
89	4544446.61	583345.52	1.27 m
90	4544445.37	583344.55	1.57 m
91	4544442.48	583342.29	3.67 m
92	4544441.48	583341.51	1.27 m
93	4544439.60	583340.04	2.38 m
94	4544438.60	583339.26	1.27 m
95	4544437.36	583338.29	1.57 m
96	4544434.47	583336.03	3.67 m
97	4544433.47	583335.25	1.27 m
98	4544431.59	583333.78	2.38 m
99	4544430.59	583333.00	1.27 m
100	4544429.35	583332.03	1.57 m
101	4544426.46	583329.77	3.67 m
102	4544425.46	583328.99	1.27 m
103	4544423.58	583327.52	2.38 m
104	4544422.58	583326.74	1.27 m
105	4544421.34	583325.77	1.57 m
106	4544418.45	583323.51	3.67 m
107	4544417.45	583322.73	1.27 m
108	4544415.57	583321.26	2.38 m
109	4544414.57	583320.48	1.27 m
110	4544413.33	583319.51	1.57 m
111	4544410.44	583317.25	3.67 m
112	4544409.44	583316.47	1.27 m
113	4544407.56	583315.00	2.38 m
114	4544406.56	583314.22	1.27 m
115	4544405.32	583313.25	1.57 m
116	4544402.43	583310.99	3.67 m
117	4544401.43	583310.21	1.27 m
118	4544399.55	583308.74	2.38 m
119	4544398.55	583307.96	1.27 m
120	4544397.31	583306.99	1.57 m
121	4544394.42	583304.73	3.67 m
122	4544393.42	583303.95	1.27 m
123	4544391.54	583302.48	2.38 m
124	4544390.54	583301.70	1.27 m
125	4544389.30	583300.73	1.57 m
126	4544386.41	583298.47	3.67 m
127	4544385.41	583297.69	1.27 m
128	4544383.53	583296.22	2.38 m
129	4544382.53	583295.44	1.27 m
130	4544381.29	583294.47	1.57 m
131	4544378.40	583292.21	3.67 m
132	4544377.40	583291.43	1.27 m
133	4544375.52	583289.96	2.38 m
134	4544374.52	583289.18	1.27 m
135	4544373.28	583288.21	1.57 m
136	4544370.39	583285.95	3.67 m
137	4544369.39	583285.17	1.27 m
138	4544367.51	583283.70	2.38 m
139	4544366.51	583282.92	1.27 m
140	4544365.27	583281.95	1.57 m
141	4544362.38	583279.69	3.67 m
142	4544361.38	583278.91	1.27 m
143	4544359.50	583277.44	2.38 m
144	4544358.50	583276.66	1.27 m
145	4544357.26	583275.69	1.57 m
146	4544354.37	583273.43	3.67 m
147	4544353.37	583272.65	1.27 m
148	4544351.49	583271.18	2.38 m
149	4544350.49	583270.40	1.27 m
150	4544349.25	583269.43	1.57 m
151	4544346.36	583267.17	3.67 m
152	4544345.36	583266.39	1.27 m
153	4544343.48	583264.92	2.38 m
154	4544342.48	583264.14	1.27 m
155	4544341.24	583263.17	1.57 m
156	4544338.35	583260.91	3.67 m
157	4544337.35	583260.13	1.27 m
158	4544335.47	583258.66	2.38 m
159	4544334.47	583257.88	1.27 m
160	4544333.23	583256.91	1.57 m
161	4544330.34	583254.65	3.67 m
162	4544329.34	583253.87	1.27 m
163	4544327.46	583252.40	2.38 m
164	4544326.46	583251.62	1.27 m
165	4544325.22	583250.65	1.57 m
166	4544322.33	583248.39	3.67 m
167	4544321.33	583247.61	1.27 m
168	4544319.45	583246.14	2.38 m
169	4544318.45	583245.36	1.27 m
170	4544317.21	583244.39	1.57 m
171	4544314.32	583242.13	3.67 m
172	4544313.32	583241.35	1.27 m
173	4544311.44	583239.88	2.38 m
174	4544310.44	583239.10	1.27 m
175	4544309.20	583238.13	1.57 m
176	4544306.31	583235.87	3.67 m
177	4544305.31	583235.09	1.27 m
178	4544303.43	583233.62	2.38 m
179	4544302.43	583232.84	1.27 m
180	4544301.19	583231.87	1.57 m
181	4544298.30	583229.61	3.67 m
182	4544297.30	583228.83	1.27 m
183	4544295.42	583227.36	2.38 m
184	4544294.42	583226.58	1.27 m
185	4544293.18	583225.61	1.57 m
186	4544290.29	583223.35	3.67 m
187	4544289.29	583222.57	1.27 m
188	4544287.41	583221.10	2.38 m
189	4544286.41	583220.32	1.27 m
190	4544285.17	583219.35	1.57 m
191	4544282.28	583217.09	3.67 m
192	4544281.28	583216.31	1.27 m
193	4544279.40	583214.84	2.38 m
194	4544278.40	583214.06	1.27 m
195	4544277.16	583213.09	1.57 m
196	4544274.27	583210.83	3.67 m
197	4544273.27	583210.05	1.27 m
198	4544271.39	583208.58	2.38 m
199	4544270.39	583207.80	1.27 m
200	4544269.15	583206.83	1.57 m
201	4544266.26	583204.57	3.67 m
202	4544265.26	583203.79	1.27 m
203	4544263.38	583202.32	2.38 m
204	4544262.38	583201.54	1.27 m
205	4544261.14	583200.57	1.57 m
206	4544258.25	583198.31	3.67 m
207	4544257.25	583197.53	1.27 m
208	4544255.37	583196.06	2.38 m
209	4544254.37	583195.28	1.27 m
210	4544253.13	583194.31	1.57 m
211	4544250.24	583192.05	3.67 m
212	4544249.24	583191.27	1.27 m
213	4544247.36	583189.80	2.38 m
214	4544246.36	583189.02	1.27 m
215	4544245.12	583188.05	1.57 m
216	4544242.23	583185.79	3.67 m
217	4544241.23	583185.01	1.27 m
218	4544239.35	583183.54	2.38 m
219	4544238.35	583182.76	1.27 m
220	4544237.11	583181.79	1.57 m
221	4544234.22	583179.53	3.67 m
222	4544233.22	583178.75	1.27 m
223	4544231.34	583177.28	2.38 m
224	4544230.34	583176.50	1.27 m
225	4544229.10	583175.53	1.57 m
226	4544226.21	583173.27	3.67 m
227	4544225.21	583172.49	1.27 m
228	4544223.33	583171.02	2.38 m
229	4544222.33	583170.24	1.27 m
230	4544221.09	583169.27	1.57 m
231	4544218.20	583167.01	3.67 m
232	4544217.20	583166.23	1.27 m
233	4544215.32	583164.76	2.38 m
234	4544214.32	583163.98	1.27 m
235	4544213.08	583163.01	1.57 m
236	4544210.19	583160.75	3.67 m
237	4544209.19	583159.97	1.27 m
238	4544207.31	583158.50	2.38 m
239	4544206.31	583157.72	1.27 m
240	4544205.07	583156.75	1.57 m
241	4544202.18	583154.49	3.67 m
242	4544201.18	583153.71	1.27 m
243	4544199.30	583152.24	2.38 m
244	4544198.30	583151.46	1.27 m
245	4544197.06	583150.49	1.57 m
246	4544194.17	583148.23	3.67 m
247	4544193.17	583147.45	1.27 m
248	4544191.29	583145.98	2.38 m
249	4544190.29	583145.20	1.27 m
250	4544189.05	583144.23	1.57 m
251	4544186.16	583141.97	3.67 m
252	4544185.16	583141.19	1.27 m
253	4544183.28	583139.72	2.38 m
254	4544182.28	583138.94	1.27 m
255	4544181.04	583137.97	1.57 m
256	4544178.15	583135.71	3.67 m
257	4544177.15	583134.93	1.27 m
258	4544175.27	583133.46	2.38 m
259	4544174.27	583132.68	1.27 m
260	4544173.03	583131.71	1.57 m
261	4544170.14	583129.45	3.67 m
262	4544169.14	583128.67	1.27 m
263	4544167.26	583127.20	2.38 m
264	4544166.26	583126.42	1.27 m
265	4544165.02	583125.45	1.57 m
266	4544162.13	583123.19	3.67 m
267	4544161.13	583122.41	1.27 m
268	4544159.25	583120.94	2.38 m
269	4544158.25	583120.16	1.27 m
270	4544157.01	583119.19	1.57 m
271	4544154.12	583116.93	3.67 m
272	4544153.12	583116.15	1.27 m
273	4544151.24	583114.68	2.38 m
274	4544150.24	583113.90	1.27 m
275	4544149.00	583112.93	1.57 m
276	4544146.11	583110.67	3.67 m
277	4544145.11	583109.89	1.27 m
278	4544143.23	583108.42	2.38 m
279	4544142.23	583107.64	1.27 m
280	4544140.99	583106.67	1.57 m
281	4544138.10	583104.41	3.67 m
282	4544137.10	583103.63	1.27 m
283	4544135.22	583102.16	2.38 m
284	4544134.22	583101.38	1.27 m
285	4544132.98	583100.41	1.57 m
286	4544130.09	583098.15	3.67 m
287	4544129.09	583097.37	1.27 m
288	4544127.21	583095.90	2.38 m
289	4544126.21	583095.12	1.27 m
290	4544124.97	583094.15	1.57 m
291	4544122.08	583091.89	3.67 m
292	4544121.08	583091.11	1.27 m
293	4544119.20	583089.64	2.38 m
294	4544118.20	583088.86	1.27 m
295	4544116.96	583087.89	1.57 m
296	4544114.07	583085.63	3.67 m
297	4544113.07	583084.85	1.27 m
298	4544111.19	583083.38	2.38 m
299	4544110.19	583082.60	1.27 m
300	4544108.95	583081.63	1.57 m
301	4544106.06	583079.37	3.67 m
302	4544105.06	583078.59	1.27 m
303	4544103.18	583077.12	2.38 m
304	4544102.18	583076.34	1.27 m
305	4544100.94	583075.37	1.57 m
306	4544098.05	583073.11	3.67 m
307	4544097.05	583072.33	1.27 m
308	4544095.17	583070.86	2.38 m
309	4544094.17	583070.08	1.27 m
310	4544092.93	583069.11	1.57 m
311	4544090.04	583066.85	3.67 m
312	4544089.04	583066.07	1.27 m
313	4544087.16	583064.60	2.38 m
314	4544086.16	583063.82	1.27 m
315	4544084.92	583062.85	1.57 m
316	4544082.03	583060.59	3.67 m
317	4544081.03	583059.81	1.27 m
318	4544079.15	583058.34	2.38 m
319	4544078.15	583057.56	1.27 m
320	4544076.91	583056.59	1.57 m
321	4544074.02	583054.33	3.67 m
322	4544073.02	583053.55	1.27 m
323	4544071.14	583052.08	2.38 m
324	4544070.14	583051.30	1.27 m
325	4544068.90	583050.33	1.57 m
326	4544066.01	583048.07	3.67 m
327	4544065.01	583047.29	1.27 m
328	4544063.13	583045.82	2.38 m
329	4544062.13	583045.04	1.27 m
330	4544060.89	583044.07	1.57 m
331	4544058.00	583041.81	3.67 m
332	4544057.00	583041.03	1.27 m
333	4544055.12	583039.56	2.38 m
334	4544054.12	583038.78	1.27 m
335	4544052.88	583037.81	1.57 m
336	4544049.99	583035.55	3.67 m
337	4544048.99	583034.77	1.27 m
338	4544047.11	583033.30	2.38 m
339	4544046.11	583032.52	1.27 m
340	4544044.87	583031.55	1.57 m
341	4544041.98	583029.29	3.67 m
342	4544040.98	583028.51	1.27 m
343	4544039.10	583027.04	2.38 m
344	4544038.10	583026.26	1.27 m
345	4544036.86	583025.29	1.57 m
346	4544033.97	583023.03	3.67 m
347	4544032.97	583022.25	1.27 m
348	4544031.09	583020.78	2.38 m
349	4544030.09	583020.00	1.27 m
350	4544028.85	583019.03	1.57 m
351	4544025.96	583016.77	3.67 m
352	4544024.96	583015.99	1.27 m
353	4544023.08	583014.52	2.38 m
354	4544022.08	583013.74	1.27 m
355	4544020.84	583012.77	1.57 m
356	4544017.95	583010.51	3.67 m
357	4544016.95	583009.73	1.27 m
358	4544015.07	583008.26	2.38 m
359	4544014.07	583007.48	1.27 m
360	4544012.83	583006.51	1.57 m
361	4544009.94	583004.25	3.67 m
362	4544008.94	583003.47	1.27 m
363	4544007.06	583002.00	2.38 m
364	4544006.06	583001.22	1.27 m
365	4544004.82	583000.25	1.57 m
366	4544001.93	582997.99	3.67 m
367	4544000.93	582997.21	1.27 m
368	4543999.05	582995.74	2.38 m
369	4543998.05	582994.96	1.27 m
370	4543996.81	582993.99	1.57 m
371	4543993.92	582991.73	3.67 m
372	4543992.92	582990.95	1.27 m
373	4543991.04	582989.48	2.38 m
374	4543990.04	582988.70	1.27 m
375	4543988.80	582987.73	1.57 m
376	4543985.91	582985.47	3.67 m
377	4543984.91	582984.69	1.27 m
378	4543983.03	582983.22	2.38 m
379	4543982.03	582982.44	1.27 m
380	4543980.79	582981.47	1.57 m
381	4543977.90	582979.21	3.67 m
382	4543976.90	582978.43	1.27 m
383	4543975.02	582976.96	2.38 m
384	4543974.02	582976.18	1.27 m
385	4543972.78	582975.21	1.57 m
386	4543969.89	582972.95	3.67 m
387	4543968.89	582972.17	1.27 m
388	4543967.01	582970.70	2.38 m
389	4543966.01	582969.92	1.27 m
390	4543964.77	582968.95	1.57 m
391	4543961.88	582966.69	3.67 m
392	4543960.88	582965.91	1.27 m
393	4543959.00	582964.44	2.38 m
394	4543958.00	582963.66	1.27 m
395	4543956.76	582962.69	1.57 m
396	4543953.87	582960.43	3.67 m
397	4543952.87	582959.65	1.27 m
398	4543950.99	582958.18	2.38 m
399	4543949.99	582957.40	1.27 m
400	4543948.75	582956.43	1.57 m
401	4543945.86	582954.17	3.67 m
402	4543944.86	582953.39	1.27 m
403	4543942.98	582951.92	2.38 m
404	4543941.98	582951.14	1.27 m
405	4543940.74	582950.17	1.57 m
406	4543937.85	582947.91	3.67 m
407	4543936.85	582947.13	1.27 m
408	4543934.97	582945.66	2.38 m
409	4543933.97	582944.88	1.27 m
410	4543932.73	582943.91	1.57 m
411	4543929.84	582941.65	3.67 m
412	4543928.84	582940.87	1.27 m
413	4543926.96	582939.40	2.38 m
414	4543925.96	582938.62	1.27 m
415	4543924.72	582937.65	1.57 m
416	4543921.83	582935.39	3.67 m
417	4543920.83	582934.61	1.27 m
418	4543918.95	582933.14	2.38 m
419	4543917.95	582932.36	1.27 m
420	4543916.71	582931.39	1.57 m
421	4543913.82	582929.13	3.67 m
422	4543912.82	582928.35	1.27 m
423	4543910.94	582926.88	2.38 m
424	4543909.94	582926.10	1.27 m
425	4543908.70	582925.13	1.57 m
426	4543905.81	582922.87	3.67 m
427	4543904.81	582922.09	1.27 m
428	4543902.93	582920.62	2.38 m
429	4543901.93	582919.84	1.27 m
430	4543900.69	582918.87	1.57 m
431	4543897.80	582916.61	3.67 m
432	4543896.80	582915.83	1.27 m
433	4543894.92	582914.36	2.38 m
434	4543893.92	582913.58	1.27 m
435	4543892.68	582912.61	1.57 m
436	4543889.79	582910.35	3.67 m
437	4543888.79	582909.57	1.27 m
438	4543886.91	582908.10	2.38 m
439	4543885.91	582907.32	1.27 m
440	4543884.67	582906.35	1.57 m
441	4543881.78	582904.09	3.67 m
442	4543880.78	582903.31	1.27 m
443	4543878.90	582901.84	2.38 m
444	4543877.90	582901.06	1.27 m
445	4543876.66	582900.09	1.57 m
446	4543873.77	582897.83	3.67 m
447	4543872.77	582897.05	1.27 m
448	4543870.89	582895.58	2.38 m
449	4543869.89	582894.80	1.27 m
450	4543868.65	582893.83	1.57 m
451	4543865.76	582891.57	3.67 m
452	4543864.76	582890.79	1.27 m
453	4543862.88	582889.32	2.38 m
454	4543861.88	582888.54	1.27 m
455	4543860.64	582887.57	1.57 m
456	4543857.75	582885.31	3.67 m
457	4543856.75	582884.53	1.27 m
458	4543854.87	582883.06	2.38 m
459	4543853.87	582882.28	1.27 m
460	4543852.63	582881.31	1.57 m
461	4543849.74	582879.05	3.67 m
462	4543848.74	582878.27	1.27 m
463	4543846.86	582876.80	2.38 m
464	4543845.86	582876.02	1.27 m
465	4543844.62	582875.05	1.57 m
466	4543841.73	582872.79	3.67 m
467	4543840.73	582872.01	1.27 m
468	4543838.85	582870.54	2.38 m
469	4543837.85	582869.76	1.27 m
470	4543836.61	582868.79	1.57 m
471	4543833.72	582866.53	3.67 m
472	4543832.72	582865.75	1.27 m
473	4543830.84	582864.28	2.38 m
474	4543829.84	582863.50	1.27 m
475	4543828.60	582862.53	1.57 m
476	4543825.71	582860.27	3.67 m
477	4543824.71	582859.49	1.27 m
478	4543822.83	582858.02	2.38 m
479	4543821.83	582857.24	1.27 m
480	4543820.59	582856.27	1.57 m
481	4543817.70	582854.01	3.67 m
482	4543816.70	582853.23	1.27 m
483	4543814.82	582851.76	2.38 m
484	4543813.82	582850.98	1.27 m
485	4543812.58	582850.01	1.57 m
486	4543809.69	582847.75	3.67 m
487	4543808.69	582846.97	1.27 m
488	4543806.81	582845.50	2.38 m
489	4543805.81	582844.72	1.27 m
490	4543804.57	582843.75	1.57 m
491	4543801.68	582841.49	3.67 m
492	4543800.68	582840.71	1.27 m
493	4543798.80	582839.24	2.38 m
494	4543797.80	582838.46	1.27 m
495	4543796.56	582837.49	1.57 m
496	4543793.67	582835.23	3.67 m
497	4543792.67	582834.45	1.27 m
498	4543790.79	582832.98	2.38 m
499	4543789.79	582832.20	1.27 m
500	4543788.55	582831.23	1.57 m
501	4543785.66	582828.97	3.67 m
502	4543784.66	582828.19	1.27 m
503	4543782.78	582826.72	2.38 m
504	4543781.78	582825.94	1.27 m
505	4543780.54	582824.97	1.57 m
506	4543777.65	582822.71	3.67 m
507	4543776.65	582821.93	1.27 m
508	4543774.77	582820.46	2.38 m
509	4543773.77	582819.68	1.27 m
510	4543772.53	582818.71	1.57 m
511	4543769.64	582816.45	3.67 m
512	4543768.64	582815.67	1.27 m
513	4543766.76	582814.20	2.38 m
514	4543765.76	582813.42	1.27 m
515	4543764.52	582812.45	1.57 m
516	4543761.63	582810.19	3.67 m
517	4543760.63	582809.41	1.27 m
518	4543758.75	582807.94	2.38 m
519	4543757.75	582807.16	1.27 m
520	4543756.51	582806.19	1.57 m
521	4543753.62	582803.93	3.67 m
522	4543752.62	582803.15	1.27 m
523	4543750.74	582801.68	2.38 m
524	4543749.74	582800.90	1.27 m
525	4543748.50	582799.93	1.57 m
526	4543745.61	582797.67	3.67 m
527	4543744.61	582796.89	1.27 m
528	4543742.73	582795.42	2.38 m
529	4543741.73	582794.64	1.27 m
530	4543740.49	582793.67	1.57 m
531	4543737.60	582791.41	3.67 m
532	4543736.60	582790.63	1.27 m
533	4543734.72	582789.16	2.38 m
534	4543733.72	582788.38	1.27 m
535	4543732.48	582787.41	1.57 m
536	4543729.59	582785.15	3.67 m
537	4543728.59	582784.37	1.27 m
538	4543726.71	582782.90	2.38 m
539	4543725.71	582782.12	1.27 m

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

Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 1354540
București, 11.02.2019

CĂTRE,

R.A. REGISTRUL AUTO ROMÂN

Calea Griviței nr.391A, sector 1, București

E-mail:

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov cu nr. 1354540/**07.01.2019** vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire imobil de birouri și parcare (Ds+P+5E)" – în Calea Griviței nr.391A, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

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

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

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

Î.INSPECTOR ȘEF
Colonel
Dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

44

87

UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREŞTI
Nr. 14.708/2 din 31.01.2019

NESECRET
Ex. nr__

Către

S.C. KXL STUDIO S.R.L.
- Bucureşti, str. Maior Aviator Nicolae Capşa nr. 6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră nr. 379/31.12.2018, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 14.708/2 din 08.01.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei, "Birouri şi parcare" în amplasamentul din municipiul BUCUREŞTI, Calea Griviţei nr. 391 A, sector 1, beneficiar REGIA AUTONOMĂ - REGISTRU AUTO ROMÂN, 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. 998/59/G/21872 din 28.06.2018 emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAŢII
B-dul. Libertăţii nr.14, Sector 5, 050706 - Bucureşti - România; www.sri.ro

45

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT.309
din 16.01.2019
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

C ă t r e,

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

AVIZ NR. DT/130

La Certificatul de Urbanism nr. 998/59/G/21872 din 28.06.2018;

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 situat în intravilanul municipiului Bucureşti, Calea Griviţei, nr. 391A, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Birouri şi parcare"**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiar: **Regia Autonomă – Registrul Auto Român.**

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

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE Unitatea Militară 02515

46

32

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA .CF BUCUREȘTI
Registrul Comerțului J/40/8813/2003, CUI : R 15548207
București, Piața Gării de Nord nr.1-3, sect 1, cod poștal: 010858

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

DIVIZIA TEHNICA.
Serviciul Tehnic de Evidenta Cadastru
Tel ;021/2224018 Fax: Tel.CFR:133214

Nr.Th.4/44/ 28.01.2019

Catre,

REGIA AUTONOMA – REGISTRUL AUTO ROMAN
Str. Calea Grivitei, nr. 391A, Sector 1
Bucuresti

Urmare cererii dumneavoastra, prin care solicitati avizul CFR pentru documentatia PUZ, in vederea lucrari de "P.U.Z. – birouri si parcare ", pentru imobilul situat in str. Calea Grivitei , nr.391 A , sector 1 Bucuresti conform Certificatului de Urbanism nr.998/59/G/21872 din 28.06.2018, emis de Primaria Sector 1 Bucuresti, va aducem la cunostiinta ca amplasamentul se afla in afara zonei de siguranta si protectie a infrastructurii feroviare publice, **deci nu va este necesar avizul CFR**

DIRECTOR REGIONAL
Laurentiu MARALOI

SEF DIVIZIE TEHNICA,
Camelia NEDELCU

SEF SERVICIU TEHNIC DE EVIDENTA CADASTRU
Mihai JIANU

Red : Andreea OPREA

97

86

SERVICIUL TEHNIC
BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.
NR. M.04.01.01 / 691 / 28.02 .2019

Către:
S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Urmare adresei Dvs., pentru beneficiarul R.A. REGISTRUL AUTO ROMÂN, înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.01 / 162 / 07.01.2019, prin care solicitați eliberarea avizului pentru lucrarea:

"**P.U.Z. – Birouri și parcare**" pe terenul situat în Calea Griviței nr.391A, sector 1, Mun. București,
vă comunicăm că METROREX S.A. **avizează favorabil** lucrarea propusă.

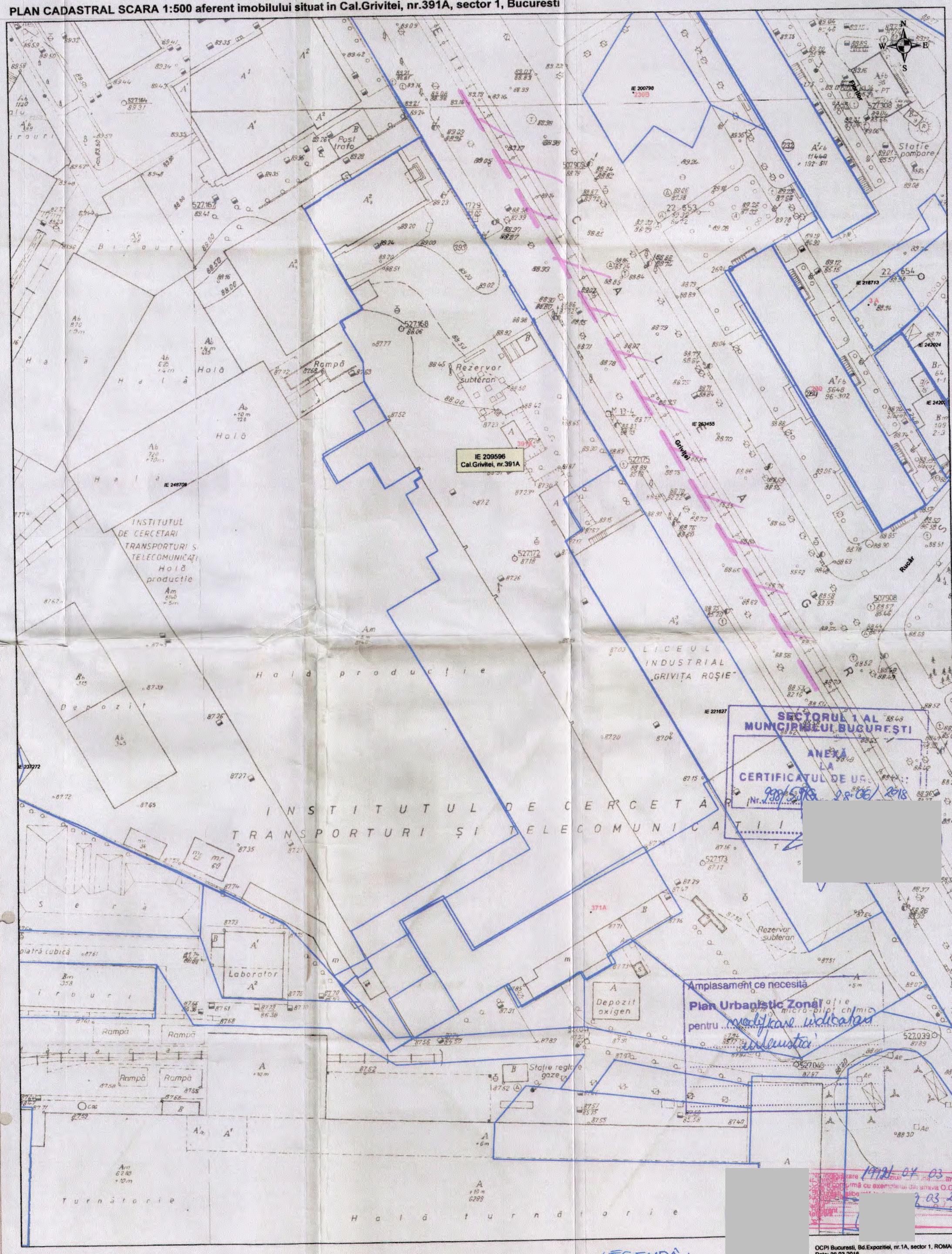
Atașat prezentei adrese vă returnăm documentația depusă.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Dumitru ȘODOLESCU

MINISTERUL TRANSPORTURILOR METROREX S.A. ROMANIA

48

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Cal.Grivitei, nr.391A, sector 1, Bucuresti



49

49

85

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

ROMÂNIA

Nr. intrare PMB: 1639312/03.07.2018
Nr. ieşire PMB: 1639312/843/25.07.2018

Aviz tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie nr. 454N /25.07.2018
Categoria A3 - "Teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **REGIA AUTONOMĂ - REGISTRUL AUTO ROMAN**
prin domnul
Bucureşti, sector 1, Calea Griviţei nr. 391A
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

Spre ştiinţă: **Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti**
Direcţia Arhitect Şef
Bucureşti, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: **Bucureşti, Sector 1, Calea Griviţei nr. 391A**

1. Situaţia existentă

Terenul cu adresa poştală în **Bucureşti, Sector 1, Calea Griviţei nr. 391A** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie, delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU, **este adiacent Căii Griviţei** (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.). Artera de circulaţie la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Calea Griviţei** este o arteră de circulaţie care are, în zona terenului analizat, un profil transversal de cca 32,50m lăţime, compus din carosabil de cca 21,00m (inclusiv zonă de tramvai), trotuar de cca 3,50m lăţime adiacent terenului analizat despărţit de carosabil prin zonă verde de cca 1,50m şi trotuar de cca 4,50m adiacent proprietăţilor cu numere poştale pare, despărţit de carosabil prin zonă verde de cca 2,00m lăţime.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referinţă conform documentaţiilor existente, aprobate

- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Bucureşti, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015".**
- **"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 şi detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/Norme** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulaţie, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum şi 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 şi a întregului sistem urban.

• **Pentru teritoriul de referinţă în care este situat terenul în cauză nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentaţie nu sunt detaliate profilele arterelor de circulaţie din această zonă.**

• **HCGMB nr. 66/2006 menţionează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lăţimii profilelor transversale ale arterelor de circulaţie din reţeaua stradală a oraşului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor şi amenajărilor pe teritoriul Municipiului Bucureşti".**

4. Concluzii şi recomandări

• **Certificatul de Urbanism nr. 998/59/G/21872 din 28.06.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a fost emis pentru obţinerea avizului de oportunitate şi promovare PUZ. Documentaţiile ce se vor elabora vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulaţie a PMB.**

• 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 şi serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului Bucureşti şi ale Primăriei Sectorului 1.**

• Avizul tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie a fost achitat cu chitanta **Seria A 07, nr. 203663 din 03.07.2018 în valoare de 70,00 lei.**

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Arh. Ştefan Călin DUMITRAŞCU

ŞEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. A. Asanache

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcţia Urbanism

romania2019.eu

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1722053/ 30.05.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 12/05.04.2019 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC KXL STUDIO SRL cu sediul/domiciliul in Bucuresti, Str. Viitorului nr. 115, parter, camera 02, sector 2, Bucuresti, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z** – ului **„CALEA GRIVIŢEI NR. 391A SECTOR 1"**, împreună cu avizele administratorilor de reţele 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 pentru imobilul menţionat mai sus cu condiţiile:

- 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 va prevedea bazin de retentie calculat conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 8,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reţeaua publica de apa;

- accesul utilajelor pentru construirea viitorului imobil și construirea viitoarei parcări pe Calea Grivitei nu vor afecta fundaţia și stabilitatea stâlpilor STB SA (fost RATB) care susţin reţeaua aeriană de contact troleibuze; in cazul în care stabilitatea stalpilor STB SA (fost RATB) va fi afectată de lucrări, se va face relocarea sau demontarea pe bază de comandă de execuţie la STB SA (RATB) pe cheltuiala beneficiarului; organizarea de șantier nu va afecta siguranţa și continuitatea mijloacelor de transport în comun; pentru organizarea de șantier se vor lua toate măsurile de siguranţă, pentru îmbarcarea/debarcarea în siguranţă a publicului călătordin/în staţia de troleibuze/autobuze pentru călători RATB – Regostrul Auto Român; la faza DTAC se va reveni cu o nouă solicitare de aviz STB SA (fost RATB) – conform aviz STB SA (RATB) nr. 11463/27.07.2018

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interactiunea dintre elementele mediului urban si „construire imobil de birouri și amenajarea

unei parcări Calea Griviței nr. 391A, sector 1, București", la structura hidrogeologica existenta, cu prezentarea masurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

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

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

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

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul ramân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare şi aprobare în conformitate cu legislația 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

53

P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

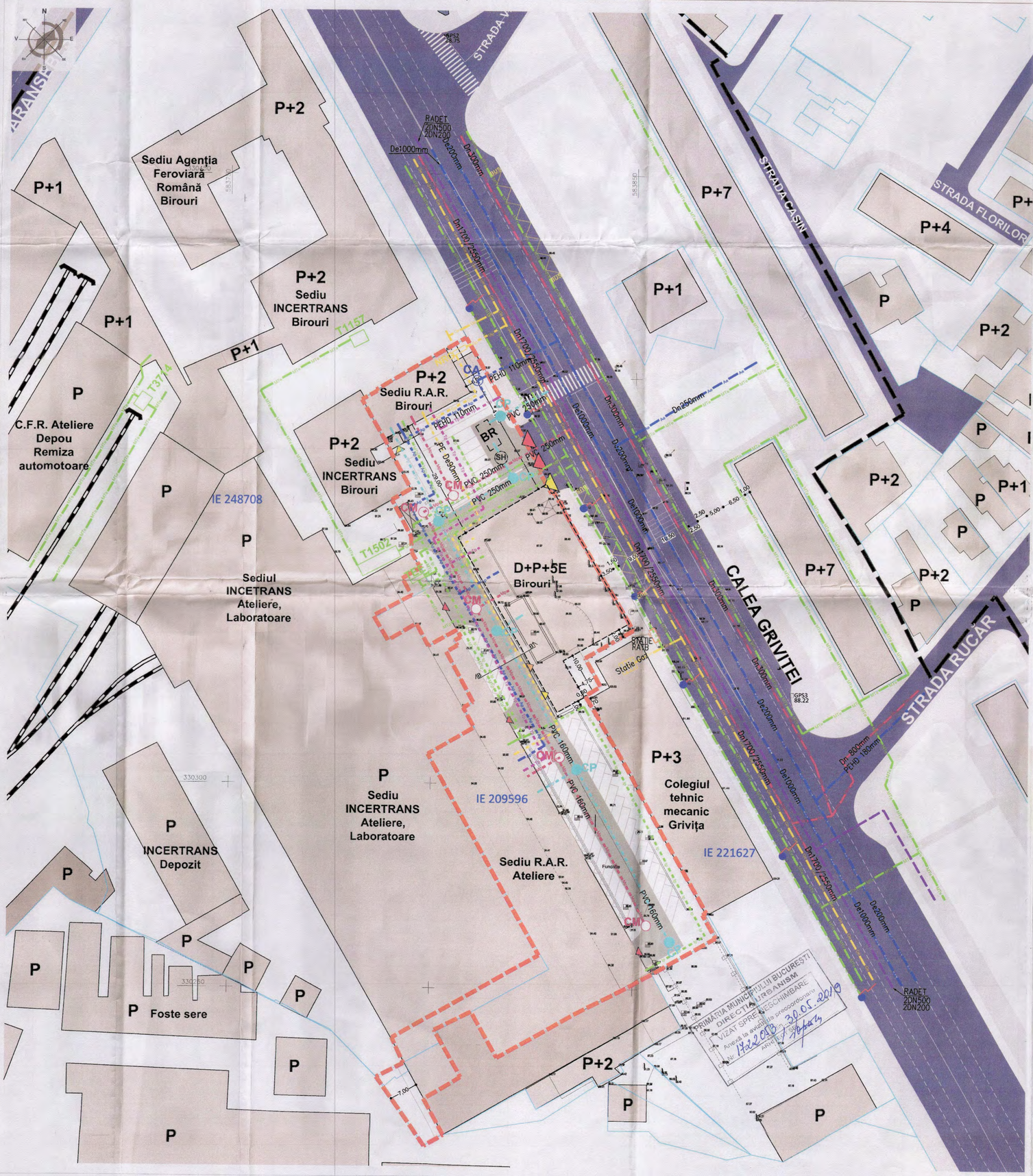
PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.04.01. **REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

NORD

SCARA 1 / 500



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat P.U.Z.

CIRULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulație de incintă

Transport public

- M — Acces stație transport subteran - 1 Mai
- Stație transport supraterana

REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FAC OBIECTUL PREZENTULUI P.UZ.

- Limită edificabil
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces carosabil clădire parcare și birouri

REȚELE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE EXISTENTE ȘI PROPUSE

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- Rețea de canalizare menajera existentă
- Rețea de alimentare cu apă existentă
- Rețea de alimentare cu energie electrică existentă
- Rețea de alimentare cu gaze naturale existentă
- Rețea aeriană de iluminat public existentă
- Retea termică primară
- T1157 — Post de transformare existent
- Stâlpi de beton RATB

SITUAȚIA PROPUSĂ

- CM — Cămin canalizare menajeră
- CP — Cămin canalizare pluvială
- CA — Cămin apometru
- Retea canalizare menajeră propusă în incintă
- Branșament la rețeaua de alimentare cu apă existentă și rețea interioară propusă
- Branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică și rețea interioară propusă
- Branșament la rețeaua de alimentare cu gaze naturale și rețea interioară propusă
- Canalizare pluvială propusă în incintă
- Rețea telecomunicații subterană propusă în incintă
- Rețea iluminat public propusă în incintă
- TEE — Transformator general de distribuție energie electrică
- NRG — Nișă reglare gaze
- BR — Bazin retenție ape pluviale
- SH — Separator hidrocarburi ape pluviale

* Racordurile de utilități la rețelele orășenești se vor proiecta de către furnizorii de utilități.

P.U.Z. - BIROURI ȘI PARCARE

Amplasament: CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: Regia Autonomă Registrul Auto Român

Proiectant: S.C. KXL Studio S.R.L.	Faza [redacted]
București, Sector 2, Str. Viitorului Nr. 115, Tel. 021.224.52.82	Data [redacted] 19
J40/3816/2008 - CUI RO 23414761	Nu [redacted]
Proiectant rețele edilitare : S.C. O.C.C.M. COMPANY S [redacted]	
J08/2628/2007 - RO 2288850	
Planșa U.05. Reglementari - *Echipare edilitara*	[redacted]
Șef proiect — arh.	[redacted]
Proiectat — ing.	[redacted]
Desenat — ing.	[redacted]

KXL studio

ISO 9001 cl. 7.3 - F.04.21

53

76

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 7546/02.05.2019 1730676
Apr 2480

Către

REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN
Calea Griviţei nr. 391A, sectorul 1, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 24.04.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. : Calea Griviţei nr. 391A, sectorul 1, Bucureşti", conform Certificatului de Urbanism nr. 998/59/G/21872 din 28.06.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 Bucureşti, Studiului de Circulaţie nr. 501/2019 elaborat de PFA Avizului de Oportunitate nr. 111/14.09.2018, Avizului Preliminar nr. 1291/21.12.2018 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 un Studiu de Circulaţie actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă şi 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 – 25.04.2019

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

55

78

P.U.Z. CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

U.04.01 REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1 / 500

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Extrasul PUG Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, pe rol prin HCGMB nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015 - Planșa "Reglementări Urbanism - Zonificare funcțională"

Bilanțul de suprafețe		
Sistem de proiectare 1970		
Nr. Pct	Est [m]	Distanța [m]
1	530400.84	583608.01	9.81 m
2	530407.70	583610.81	7.50 m
3	530407.97	583607.84	5.93 m
4	530387.71	583623.17	2.83 m
5	530387.41	583625.57	2.19 m
6	530386.41	583625.41	0.65 m
7	530382.88	583625.75	0.26 m
8	530379.71	583625.47	2.68 m
9	530377.16	583626.83	5.49 m
10	530371.63	583628.96	5.11 m
11	530370.87	583628.64	4.05 m
12	530373.33	583625.21	3.00 m
13	530371.89	583623.36	0.65 m
14	530372.18	583622.83	0.88 m
15	530367.38	583631.74	6.83 m
16	530369.88	583631.93	0.58 m
17	530369.38	583631.61	0.18 m
18	530369.29	583631.62	1.41 m
19	530368.32	583632.44	0.22 m
20	530367.93	583632.71	34.67 m
21	530337.89	583649.14	13.56 m
22	530337.77	583637.78	8.08 m
23	530334.24	583642.03	4.82 m
24	530331.57	583637.68	4.10 m
25	530318.05	583639.88	50.87 m
26	530268.68	583628.11	1.06 m
27	530267.63	583627.41	1.25 m
28	530263.91	583630.03	1.32 m
29	530262.78	583630.46	13.53 m
30	530251.92	583634.77	0.61 m
31	530251.54	583634.47	0.48 m
32	530242.54	583635.35	21.72 m
33	530233.02	583616.62	12.94 m
34	530224.34	583618.66	9.17 m
35	530219.73	583609.41	5.40 m
36	530216.34	583613.51	5.62 m
37	530228.29	583608.03	10.63 m
38	530222.78	583598.58	9.80 m
39	530217.56	583603.85	6.48 m
40	530211.09	583599.20	20.62 m
41	530191.57	583592.51	7.48 m
42	530187.87	583590.01	6.88 m
43	530183.18	583593.07	11.23 m
44	530177.51	583588.89	19.09 m
45	530160.69	583579.22	5.54 m
46	530163.80	583575.53	2.62 m
47	530158.71	583577.54	3.05 m
48	530156.17	583576.09	3.15 m
49	530152.31	583580.69	4.40 m
50	530148.92	583578.46	1.60 m
51	530325.16	583605.72	1.73 m
52	530326.04	583607.27	2.01 m
53	530324.18	583608.21	6.15 m
54	530333.79	583599.23	6.26 m
55	530339.37	583596.25	5.67 m
56	530335.17	583589.14	7.01 m
57	530341.22	583585.71	10.64 m
58	530351.82	583595.06	4.84 m
59	530350.59	583592.74	5.72 m
60	530347.17	583597.24	4.50 m
61	530357.16	583594.66	0.18 m
62	530356.75	583594.79	1.67 m
63	530360.38	583594.84	2.59 m
64	530363.31	583593.83	2.55 m
65	530365.15	583590.12	0.98 m
66	530370.05	583591.24	5.11 m
67	530370.07	583596.34	5.11 m
68	530380.81	583590.12	5.75 m
69	530384.55	583596.55	11.41 m
70	530394.30	583592.06	4.58 m
71	530392.15	583586.35	6.16 m
72	530390.87	583580.25	1.61 m
73	530400.95	583583.01	1.05 m
74	530401.85	583582.73	9.81 m
Suprafața din măsurători			6998 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Limită UTR-uri conform P.U.G. București

UTILIZĂRI FUNCȚIONALE EXISTENTE ALE TERENURILOR

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Servicii și comerț
- Construcții mixte de locuințe colective și servicii
- Instituții publice R.A.R. R.A. cf. H.G. 768/1991-A.F.E.R.-INCERTRANS
- Transport feroviar
- Echipamente publice
- Educație
- Sănătate

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulație de incintă
- Locuri de parcare reglementate orientativ
- Spații verzi de aliniament aferente circulațiilor

Transport public

- M — Acces stație transport subteran - 1 Mai
- Stație transport suprateran

REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FAC OBIECTUL PREZENTULUI P.UZ.

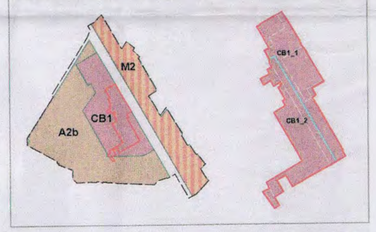
- Limită UTR-uri reglementate prin prezentul P.U.Z.
- Limită edificabil
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces carosabil clădire parcare și birouri

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE ÎN ZONA DE STUDIU

P.U.G. Mun. București - Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324 / 2010, 241 / 2011, 232 / 2012, 224 / 2015 - Valabil

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
L1a	Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	45%	1,30	P+2E	8,00 m
CB1	Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;	50%	2,40	P+10E	33,00 m
M2	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;	70%	3,00	P+13E	42,00 m
M3	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;	60%	2,60	P+4E	16,00 m
A2b	Subzona unităților industriale și de servicii;	80%	15,00	-	20,00 m

SCHEMĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. BUCUREȘTI / REGLEMENTĂRI P.U.Z.



BILANȚ TERITORIAL - PREVEDERI URBANISTICE ALE PREZENTULUI P.U.Z.

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM P.U.G.		REGLEMENTĂRI PROPUSE					
	O		CB1		CB1_1 și CB1_2		CB1_1		CB1_2	
P.O.T. max.	38.54%		50%		60.14%		60%		70%	
C.U.T. max.	X		2.4		2.88		2.88		2.88	
B.C.D. max. (mp)	X		16795.2		20154.24		9936.34		10218.90	
Rh. max.	X		P+10E		D+P+5E		D+P+5E		D+P+5E	
H max. (m)	X		33m		23m		23m		23m	
Funcțiune	Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate - Sediul RAR		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate		Servicii publice dispersate în afara zonelor protejate	
Suprafață maximă construită	2697.00	38.54%	3495.00	50%	4208.65	60.14%	1724.88	50%	2483.77	70%
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural - tasenterate (mp)	58.88	0.84%	1399.60	20%	1094.06	15.63%	877.95	24%	266.115	7%
Suprafață minimă spații verzi pe plajă (mp)	X	X	699.80	10%	473.10	6.77%	206.98	6%	266.115	7%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	3566.12	0%	1399.60	20%	1222.19	17.46%	689.96	20%	532.23	15%
Suprafață neamenajată	676.00	10%	X	X	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren m² / U.T.R. (mp)	6998	100%	6998	100%	6998	100%	3445.77	100%	3548.23	100%

Notă: Din suprafața totală de 6998 mp, 153 mp suprafață în indiviziune - acces comun cu INCERTRANS și A.F.E.R.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz nr. 1730676 al C.T.C.
din 14.02.2019
Semnătura

PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE / PROPUSE

Profil A-A - Strada de categoria a I-a (32,50 m) - Calea Griviței - menținut

Profil B-B - Circulație de incintă (12 m)

P.U.Z. - BIROURI ȘI PARCARE	
Amplasament: CALEA GRIVIȚEI NR. 391 A, SECTORUL 1, BUCUREȘTI	
Beneficiar: Regia Autonomă Registrul A	
Proiectant: S.C. KXL Studio S.R.L.	Faza: P.U.Z.
București, Sector 2, Str. Viitorului Nr.	Data: Decembrie 201
J40/3616/2008 - CUI RO 23414761	Număr proiect: 16/U/2018
PI	Scara 1 / 500
SK	
Pr	
Pr	
Pr	
Pr	
Pr	
Pr	

56

19

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA
1916 2018 SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1

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

Deţinătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate şi a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunţaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului şi de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la faţa locului şi publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului Bucureşti dedicat informării şi consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine".

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectaţi sau interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul si proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, a formula observaţii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităţilor competente.

Observaţiile şi propunerile pot fi transmise prin poştă pe adresa Primăriei Municipiului Bucureşti, în mod direct prin Registratura PMB şi/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine".

4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare si consultare a publicului

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

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

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

ELABORATOR: SC KXL STUDIO SRL –

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
urb. Liliana Ionici

2ex./ 31.08.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism
SERVICIUL URBANISM

ROMÂNIA

APROBAT,
PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 020607, str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02, în calitate de proiectant al REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN, înregistrată cu nr. 1648319 din 01.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 111 din data de 14.09.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1

Pentru BIROURI ŞI PARCARE, generat de imobilul situat în municipiul BUCUREŞTI, CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafaţă totală de 6.998,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de str. Caransebeş, respectiv str. Mirceşti, la nord de str. Mureş, respectiv str. Clăbucet, la est de linia convenţională, iar la sud de str. Lainici;
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcţională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
- Documentaţia de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al Municipiului Bucureşti;
- În 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), funcţiune şi regimul tehnic al construcţiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT şi CUT) starea şi regimul de înălţime al construcţiilor existente;
- 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, bilanţ teritorial, etc.)

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

- Funcţiune propusă: BIROURI ŞI PARCARE;
- 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;

26

- 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:
- POT min. - max.= 50-70%; CUT min. - max.= 2,4 - 2,88 mp. ADC/mp. teren;
- RmaxH = D+P+5, H min. - max.= 15 - 23m;
- Valorile POT, CUT, H şi RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerea construcţiilor faţă de aliniament va prelua alinierea caracteristică Căii Griviţei;
- Retragerile faţă de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban şi un potenţial echivalent de dezvoltare;
- 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 însorire.
- Reglementarea funcţională se limitează la parcela aflată în proprietatea iniţiatorului pentru care s-a obţinut şi prezentat Certificat de urbanism.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- Reglementarea circulaţiilor, a acceselor şi a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulaţie şi Studiu reţele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafeţele afectate şi elementele de reţea majoră municipală existente în zonă precum şi cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentaţiilor de urbanism incidente aprobate ulterior şi a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuţie, după caz;
- 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. 20% spaţii verzi din care 2/3 pe sol natural;

5. Capacităţile de transport admise:
- Se vor stabili pe baza Studiului de circulaţie prin avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru PUZ:
- Pentru etapa de avizare a planului: -
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situaţii de Urgenţă, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, 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. 998/ 59/ G/ 21872 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Întocmit:
Expert,
urb. Liliana Ionici
2ex./ 31.08.2018

28

59

23

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1

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

Deţinătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate şi a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunţaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului şi de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la faţa locului şi publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului Bucureşti dedicat informării şi consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine".

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectaţi sau interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul si proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, a formula observaţii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităţilor competente.

Observaţiile şi propunerile pot fi transmise prin poştă pe adresa Primăriei Municipiului Bucureşti, în mod direct prin Registratura PMB şi/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine".

4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare si consultare a publicului

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

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

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

ELABORATOR: SC KXL STUDIO SRL –

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
urb. Liliana Ionici

2ex./ 31.08.2018

27

60

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism
SERVICIUL URBANISM

ROMÂNIA
1918 2018 SĂRBĂTORIM IMPREUNĂ

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Cod poştal 020607, str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02, telefon/ , în calitate de proiectant al REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN, înregistrată cu nr. 1669478 din 11.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 129 / 21. 12. 2018

PENTRU

PUZ - CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din CALEA GRIVIŢEI NR. 391A - SECTOR 1, BUCUREŞTI, compus din teren în suprafaţă de 6.998,00mp mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIŢIATOR: REGIA AUTONOMĂ REGISTRUL AUTO ROMÂN

PROIECTANT GENERAL: SC KXL STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: .

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti 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 şi H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcţională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementaţi: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri şi mai multe niveluri şi CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanţa între aliniamente.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 111/ 14.09.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

BIROURI ŞI PARCARE

CB1_1: POTmax. 50%; CUTmax. 2,88 mp. ACD/ mp. teren; Hmax: 23 m. RmaxH: D+P+5E.

CB1_2: POTmax. 70%; CUTmax. 2,88 mp. ACD/ mp. teren; Hmax: 23 m. RmaxH: D+P+5E.

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.

29

61

26

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.

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.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situaţii de Urgenţă, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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 ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Şef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

2ex./ 29.10.2018

30

62

25

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)

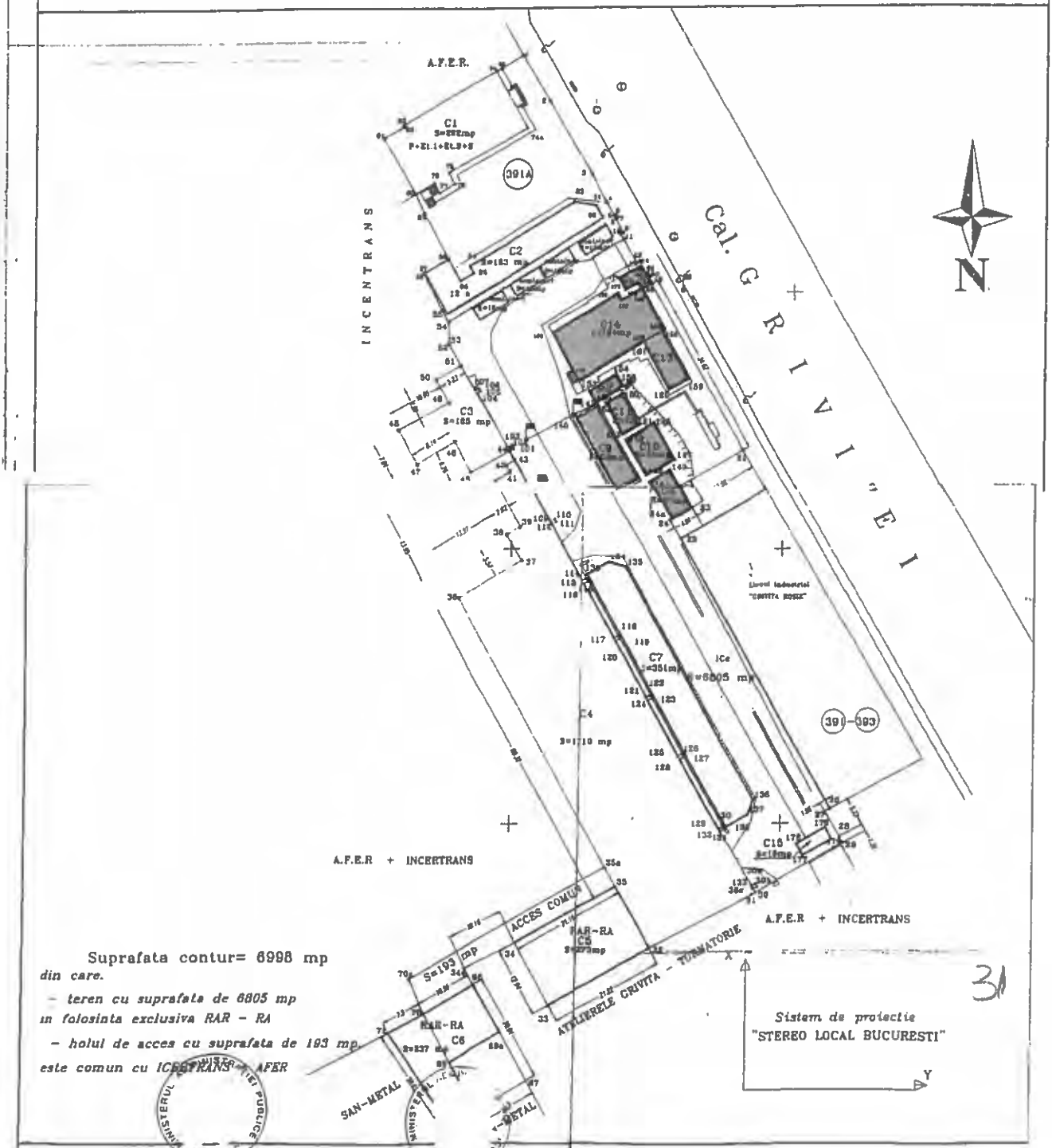
SCARA 1:500

Judetul: MUNICIPIUL BUCURESTI
Teritoriul adm.: SECTOR 1
Cod SIRUTA: 179141
Adresa corpului de proprietate:
Calea GRIVITEI, Nr.391A

Nr. cad. al corpului de proprietate: 18616

Numele si prenumele proprietarului:
1). REGISTRUL AUTO ROMAN – R.A.
2). STATUL ROMAN

Adresa:
1). Calea GRIVITEI, Nr.391A, Sector 1
2). Str. Apolodor, nr. 17, sect 5



Suprafata contur= 6998 mp
din care.
– teren cu suprafata de 6805 mp in folosinta exclusiva RAR – RA
– holul de acces cu suprafata de 193 mp este comun cu ICERTRANS + AFER

Executant:
S.C. CASIMO S.R.L.

Data *Septembrie 2004*

31

63

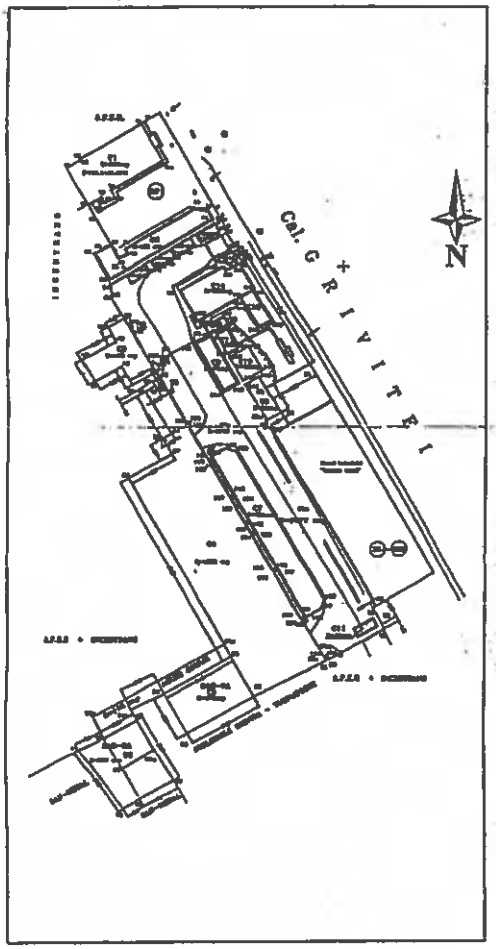
FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

din : Calea GRIVITEI Nr. 391 A

Municipiul : *Bucuresti*
Teritoriul adm.: *Sector 1*
Cod SIRUTA:179141
Cod intravilan/extravilan :*2*

Sectiune plan/nomenclatura: 6 k1,k2,k3,k4
Nr. sector cadastral:
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 18616
Nr. carte funciara:

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parc.	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul loc.	Mentiuni
1	1Cc	TDI	6905			
TOTAL			6905			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp constr.	Denumire	Sup. constr. la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiuni
C1	Birouri corp administrativ (S + P + El. 1 + El. 2)	292	CA	
C2	Birouri inspectie transport public- Parter	183	CA	
C3	Atelier reparatii auto - Parter	185	CA	
C4	Hala testare auto Parter + Etaj 1	1710	CA	
C5	Arhiva magazie Parter	273	CA	
C6	Atelier mentenanta Parter	237	CA	
C7	Birouri certificare calitate- Parter	351	CA	
C8	Birouri atribuire stele - Parter	50	CA	
C9	Birou - Parter	68	CA	
C10	Birou - Parter	48	CA	
C11	Birou - Parter	22	CA	
C12	Birou - Parter	15	CA	
C13	Atelier mecanic - Parter	40	CA	
C14	Cladire CTPC - Parter	194	CA	
C15	Birou - Parter	15	CA	
TOTAL		3683		

C.DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediu Proprietar	Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate Nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa propr.	Suprafata din act: Teren	Suprafata din act: Constructie	Modul de detinere Teren - constructii: Exclusiv	Modul de detinere Teren - constructii: Indiviziune	Mentiuni
1	REGISTRUL AUTO ROMAN-RA	Calea Grivitei Nr. 391 A Sector 1 Bucuresti	J40/5191	Hotararea Guvern Nr. 768/1991 Ordinul Ministerului Transporturi Nr. 668/ 18.12.1992 Protocol Nr. 323/ 02.02.1993	PJ			DA		Proprietate
2	STATUL ROMAN	Str. Apolodor Nr.17 Sector 5 Bucuresti		Protocol Nr. 416/ 21.01.2000 Baza Hot. Guvernului Nr. 4 din 10. 01.2000 Autorizatie de construire Nr. CpG/ 08.09.1999 Autorizatie de construire Nr. 26G/ 21.02.2000		3484	227,40	DA	DA	Proprietate Folosinta

Intocmit: EXECUTANT SC CASIMO SRL Data: Septembrie 2004 - Verificat :

64

32

27

APROB: ADMITEREA / RESPINGEREA
INVESTITOR:

PROCES - VERBAL DE RECEPŢIE
la terminarea lucrărilor

Nr. 89 **din** 04.07.2018

privind execuţia lucrărilor de construcţii aferente investiţiei DEMOLARE CONSTRUCTII CORP C7, CORP C8, CORP C9, CORP C11, CORP C14

, lucrări executate în cadrul contractului nr. din 2533/17.02.2017 încheiat între REGISTRUL AUTO ROMÂN - RA

Şi S.C. G.C. CONSTRUCTII SRL BUCUREŞTI

1. Imobilul care face obiectul investiţiei se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: Calea GRIVITEI NR. 391A, SECTOR 1 BUCUREŞTI
- număr cadastral/număr topografic: 209596
- număr carte funciară: 209596

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizaţiei de ~~construire nr.~~ DESFIINŢARE NR 21/14/G11665

, eliberată de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI - SECTOR 1

la data de 8.04.2015, cu valabilitate până la data:

3. Comisia de recepţie şi-a desfăşurat activitatea de la data: 04.07.2018

până la data: 04.07.2018

1. Preşedinte(nume şi prenume): [redacted], fiind formată din:

Membri(nume şi prenume, autoritatea publică care i-a desemnat): - Decizie RAR nr. 393/26.06.2011

2. RAR
3. RAR
4. RAR
5. RAR
6. CONSILIU LOCAL
7. Reprez. ISC

4. Au mai fost prezenţi(nume şi prenume, calitatea, semnătura):

1. executant: S.C. G.C. CONSTRUCTII
2. proiectant: L.C. 43 STUDIO

5. Secretariatul a fost asigurat de

, diriginte de şantier autorizat în domeniul/domeniile: 2.2; 8.2

autorizaţie nr. 00015282

6. Constatările comisiei de recepţie la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacităţi fizice realizate: LUCRĂRILE SUNT FINALIZATE ÎN TOTALITATE

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul - verbal de suspendare a procesului de recepţie la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor şi altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces – verbal: NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu şi în documentaţia de execuţie din punct de vedere al prevenirii şi al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces – verbal: NU ESTE CAZUL

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces - verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate şi care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerinţe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări şi altele: NU ESTE CAZUL

65

26

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 387.000 lei (lei, ~~ou~~ și fără TVA)

6.6. Perioada de garanție: 2 ani

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): NU ESTE CAZUL

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

☒ admiterea recepției la terminarea lucrărilor;

☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin: LUCRĂRILE SUNT FINALIZATE ÎN TOTALITATE CU RESPECT. AD. SI A PROIECTULUI DE EXECUȚIE

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

10. Prezentul proces - verbal, conținând ....1 (una)... **file și** ....0.... **anexe numerotate, cu un total de** ....1 (una)....**file, a fost încheiat astăzi** ....04.07.2018...., **în** ....6 (șase).... **exemplare.**

11. Alte mențiuni **Administratia Publica Locala si Inspectoratul de Stat in Constructii, nu isi asuma raspunderea pentru eventualele lucrari neautorizate executate de catre beneficiari ulterior semnarii prezentului proces verbal de receptie la terminrea lucrarilor de construire**

Comisia de recepție	(semnătura)
1. Președinte:	
Membri:	
2.	
3.	
4	
5	
6.	
7.	
Alți participanți: Proiectant:	
Executant:	

LC 13 STUDIO

22

66

27

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

AUTORIZAŢIE DE DESFIINTARE

Nr. 21 / 5 /G/1665 din 08.[redacted]

Urmare cererii adresate de[1] REGIA AUTONOMA - REGIN[redacted]N
prin imputernicit [redacted]
cu domiciliul[2] / sediul în judeţul - municipiul / oraşul / comuna [redacted]
satul - sectorul 2, cod poştal
strada Magura Vulturului nr. 108 bl. 413 sc. B et. 6 ap. 68
telefon / fax e-mail
Înregistrată la nr. 1665 din 20.01.2015.

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

AUTORIZEAZĂ :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINŢARE pentru:

[3]Corp C7 (birouri certificare calitate), corp C8 (birouri atribuire stele), corp C9 (birou), corp C11 (birou) si corp C14 (cladire CTPC), cu regim de inaltime parter. Corpul C7 (birouri certificare calitate) Ac=Ad=351,00mp, Au=311,41mp; Corpul C8 (birouri atribuire stele) Ac=Ad=50,00mp, Au=39,59mp; Corpul C9 (birou) Ac=Ad=68,00mp, Au=63,98mp; Corpul C11 (birou) Ac=Ad=22,00mp, Au=16,44mp; Corpul C14 (cladire CTPC) Ac=Ad=194,00mp, Au=168,16mp. Sistem constructiv corp C7, corp C8, corp C9, corp C11 si corp C14: - infrastructura: fara fundatii; - suprastructura: metalica avand stalpi din profile laminate ce sustin acoperisul care are ferme metalice ce sustin panele pe care e plasata invelitoarea din tabla.

Categoria de importanta a constructiilor: « D ».

Se vor respecta intocmai prevederile raportului expertizei tehnice intocmita de ing. Enescu T. Cristian expert tehnic autorizat MLPAT nr. 05070.

Se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare cu privire la protectia mediului inconjurator. Orice alte lucrari sunt interzise.

NOTA: 1. Proiectantul, executantul si beneficiarul raman direct raspunzatori de respectarea normelor tehnice si legislatiei in vigoare.

2. Proiectantul si beneficiarul raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei autorizatii de desfiintare.

- pe imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în municipiul Bucureşti sectorul 1 cod poştal
strada CALEA GRIVITEI nr. 391A bl. - sc. - ap. -

Cartea funciară[4] / Fişa bunului imobil sau nr. cadastral 209596 / 209596

- lucrări în valoare[5] de 728.656,00 lei

23

67

28

- în baza Documentaţiei tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAD) nr.[6]: ___09A/2014___ din ___07.2014___, a fost elaborată de ____S.C. LA CONS 43 STUDIO S.R.L.___ cu sediul în judeţul ___ municipiul / oraşul / comuna ___Bucuresti___ sectorul / satul ___1___ cod poştal ___ strada ___Hagi Ghita___ nr.__43__ bl. ___ sc. ___ et. ___ ap. ___ , respectiv de _arh. Caplescu Oana-Andreea_ - arhitect/~~conducator~~ arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Naţional al Arhitecţilor cu nr. _5242_, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidenţa Filialei teritoriale __BUCURESTI__ a Ordinului Arhitecţilor din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTATIA TEHNICĂ – D.T. (DTAC + DTOE SAU DTAD) – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – IMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ŞI ACORDURILE OBŢINUTE, PRECUM SI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAŢIE.

Nerespectarea întocmai a documentaţiei - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor şi acordurilor obţinute) constituie infracţiune sau contravenţie, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15¹) din Legea nr.50/1991 şi cu respectarea legislaţiei pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în situaţia în care în timpul executării lucrărilor şi numai în perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcţii autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligaţia de a solicita o nouă autorizaţie de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAŢIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.13) la autoritatea administraţiei publice locale emitentă a autorizaţiei.
2. Să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcţii al judeţului/municipiului Bucureşti, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora.
3. Să anunţe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.15) la Inspectoratul în Construcţii al judeţului/municipiului Bucureşti, odată cu convocarea comisiei de recepţie.
4. Să păstreze pe şantier - în perfectă stare - autorizaţia de construire şi documentaţia tehnică – DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundaţii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază şi de protecţie şi să anunţe imediat emitentul autorizaţiei, precum şi Direcţia judeţeană pentru cultură, culte şi patrimoniu..
6. Să respecte condiţiile impuse de utilizarea şi protejarea domeniului public, precum şi de protecţie a mediului, potrivit normelor generale şi locale.
7. Să transporte la _____groapa ecologică autorizată_____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcţii.
8. Să desfiinţeze construcţiile provizorii de şantier în termen de __5__ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuţiei lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiţiei" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuţiei lucrărilor, să monteze "Plăcuţa de identificare a investiţiei".
11. În situaţia nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizaţie, să solicite prelungirea valabilităţii acesteia, cu cel puţin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilităţii autorizaţiei de construire / desfiinţare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanţă energetică a clădirii" la efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizaţia de securitate la incendiu" după efectarea recepţiei la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcţiune a clădirilor pentru care s-a obţinut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum şi celelalte obligaţii de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiţiei.
15. Să declare construcţiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unităţile subordonate acestora, după terminarea lor completă şi nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizaţiei de construire / desfiinţare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor).

24

68

29

Nr. 1665/20.01.2015 – Str. Calea Grivitei nr. 391A
REGIA AUTONOMA - REGISTRU AUTO ROMAN
Desfiintare corp C7, corp C8, corp C9, corp C11 si corp C14

C. DURATA DE EXECUŢIE A LUCRĂRILOR este de _____24_____ luni / zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunţată în prealabil), situaţie în care perioada de valabilitate a autorizaţiei se extinde pe întreaga durată de execuţie a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAŢIEI este de _____12_____ luni / zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuţie autorizate.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,

ANDREI GAN ROMAN

SECRETAR,

REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU

ARHITECT ŞEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ÎNTOCMIT,

IRINA RUSEN

ŞEF SERVICIU,

Arh. LILIANA MAGUREANU

Taxa de autorizare în valoare de lei _728,65_ a fost achitată conform chitanţei nr. 1156873 din 08.05.2015.
Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului direct / ~~prin poştă la~~ data de 08.05.2015 însoţită de _1_ (_un_) exemplar(e) din documentaţia tehnică, împreună cu avizele şi acordurile obţinute, vizate spre neschimbare.
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
AUTORIZAŢIEI DE DESFIINTARE

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, o altă autorizaţie de construire/desfiintare.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,

SECRETAR

ARHITECT ŞEF,

ÎNTOCMIT,

ŞEF SERVICIU

Data prelungirii valabilităţii : _____

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

---

(1) *Numele şi prenumele solicitantului*
(2) *Adresa solicitantului*
(3) *Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum şi alte date extrase din PAC/PAD*
(4) *Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fişa bunului imobil, după caz*
(5) *Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcţie de suprafaţa construită desfăşurată a construcţiilor ori valoarea lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente din devizul general al investiţiei*
(6) *Se completează cu nr. proiectului şi data elaborării*

69

25

30

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Adresa BCPI. LOC. BUCURESTI. BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 021/3145119 Fax:031/8166501

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1269 / 2019

Întocmit astăzi, **23/10/2019**, privind cererea **94037** din **26/09/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **54** din **11/09/2019**

1. Beneficiar: PFA _REGISTRUL AUTO ROMAN RA
2. Executant:
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Suport topografic în vederea întocmirii documentaţiei de PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
998/59/G/218	28.06.2018	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 1

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1269 au fost recepționate 1 propuneri:
* - Se avizeaza plan topografic conform art. 262, lit. a, din Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 700 din 2014 cu modificarile si completarile ulterioare
  - Amplasamentul prezentat in documentatie este aferent imobilului identificat cu IE 209596
  - Mentionam ca acest aviz nu confera drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastral-juridice ale institutiei noastre. PFA raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei, corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de catre proprietar. PFA este obligat sa execute masuratorile la teren

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliar BUCUREȘTI
Ing. CHIGAI MIHA

Inspector
DOINA PIELEANU
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
PIELEANU DOINA
Inspector de Cadastru

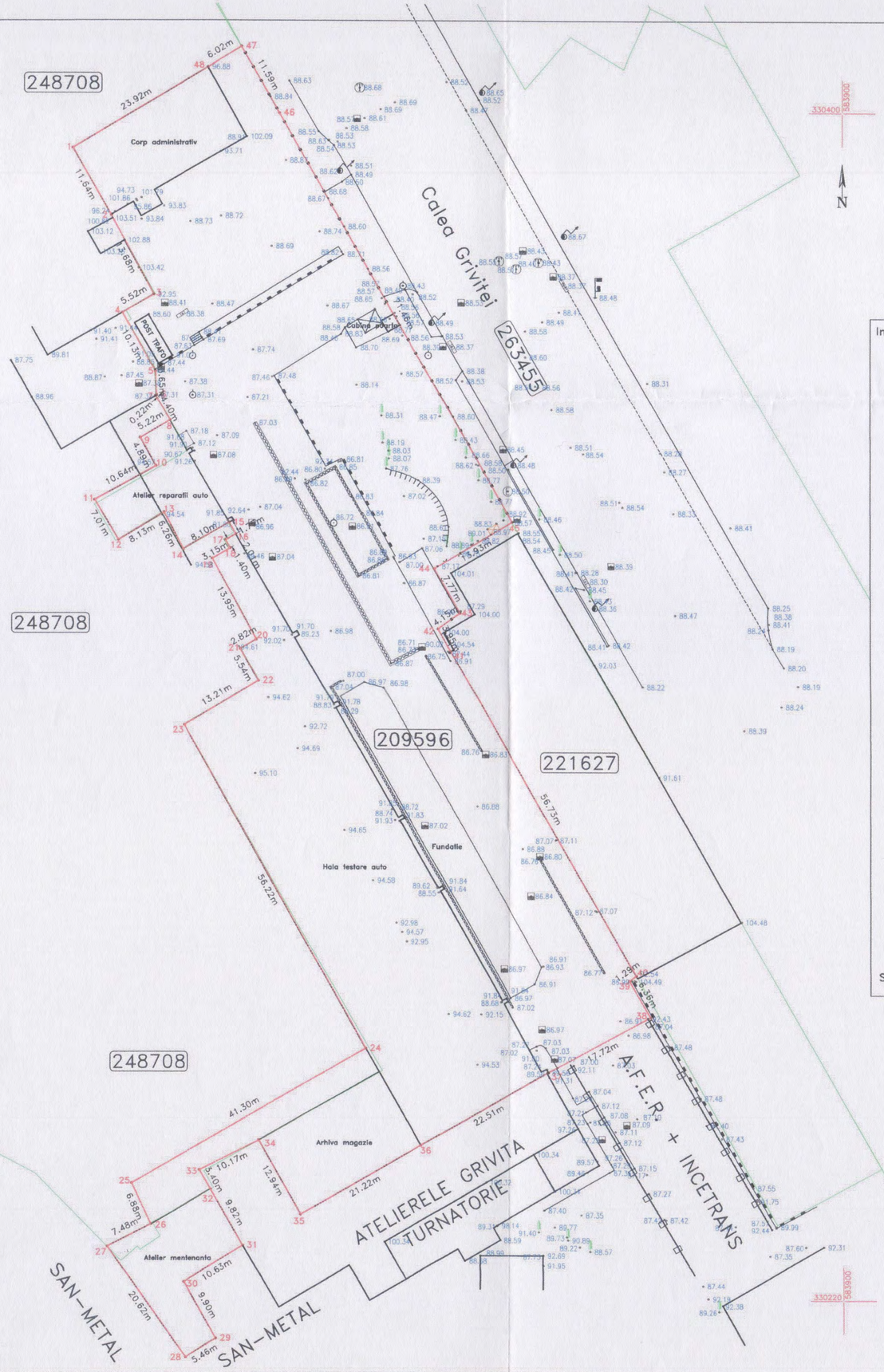
70

100

Plan topografic

SCARA 1:500

Număr cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului
209596	6998mp	Calea Griviţei nr.391A, sector 1, Bucureşti



Inventar de coordonate puncte de contur

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	330394.526	583782.486
2	330384.429	583788.279
3	330372.396	583794.796
4	330369.653	583790.010
5	330360.843	583795.008
6	330357.196	583795.203
7	330357.045	583795.046
8	330353.236	583797.243
9	330350.594	583792.736
10	330346.316	583795.106
11	330341.200	583785.771
12	330335.167	583789.341
13	330339.322	583796.330
14	330333.776	583799.227
15	330337.780	583806.268
16	330336.035	583807.266
17	330335.157	583805.731
18	330333.941	583806.427
19	330332.367	583803.694
20	330320.130	583810.384
21	330318.718	583807.941
22	330313.889	583810.654
23	330307.186	583799.267
24	330258.210	583826.875
25	330237.735	583791.005
26	330231.509	583793.925
27	330228.106	583787.262
28	330211.294	583799.203
29	330214.167	583803.849
30	330222.763	583798.938
31	330228.278	583808.031
32	330236.784	583803.119
33	330239.725	583801.405
34	330244.260	583810.503
35	330233.021	583816.918
36	330243.541	583835.346
37	330254.532	583854.989
38	330262.937	583870.591
39	330268.438	583867.405
40	330269.194	583868.452
41	330318.326	583840.082
42	330321.773	583838.154
43	330324.151	583841.551
44	330330.855	583837.615
45	330337.904	583849.626
46	330399.830	583813.972
47	330409.879	583808.196
48	330406.743	583803.053

Sistem de proiectie "Stereografica 1970"

Legenda

- *Limita P.U.Z.*
- *Limita numar cadastral*
- *Gard de beton*
- *Gard de metal*
- *Gard de plasa*
- *Taluz*
- *Zid de sprijin*
- *Ax rigola*
- 301 *Punct de inflexiune limita P.U.Z.*
- *Punct de statie*
- 73.74 *Punct cotat*
- *Camin de vizitare canalizare*
- *Camin geiger canalizare*
- *Camin de vizitare telecom*
- *Camin de vizitare electricitate*
- *Stâlp din beton*
- *Semafor*
- *Copac*

Sistem de referinta "Marea Neagra-1975"

Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 269 / data 23.10.2019

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bucureşti
Aviz Tehnic nr. 94037 / 26.09.2019
Inspector [redacted]
Oficiul de Cadastru şi Pub[redacted]iară

[redacted]

Data 09.2019

71

101
19

Sef Serv. Mircea P.
Sef Serv. Gruia
13.12.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
13 DEC. 2019
NR. 4272/6
20 LUNA ZIUA

SERVICIUL URBANISM
Nr. 14740 / 13.12.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ARHITECTURĂ
SERVICIUL URBANISM
DIRECŢIA ARHITECTURĂ TEHNICĂ
13 DEC. 2019
INTRARE / IEŞIRE NR. 7191

ΔASJ
Comisii de Urbanism
Comisia juridică
13.12.2019

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Spre ştiinţă: SC KXL SRL
Str. Maior Aviator Nicolae Capşa nr. 6, sector 1 - 012091 - Bucureşti

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism **PUZ – CALEA GRIVIŢEI NR. 391 A - SECTOR 1**, 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 102 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. 14129/28.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării şi consultării publicului nr. 14130/28.11.2019 - 1 exemplar (2 file) – original cu anexă - 1 exemplar (32 file) - copie;
- Avizul Arhitectului-Şef nr. 80/26.11.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (28 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare nr. 44/ 01.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1722053/ 30.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie nr. 454N/ 25.07.2018 – Categoria A3 – "teritoriu urban", tip 4 – analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 1730676/ 7546/ 02.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă -1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Afaceilor Interne – Direcţia Generală Logistică nr. 411.220/ 14.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Serviciului Român de Informaţii nr. 14.708/ 2/ 31.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Apărării Naţionale – Statul Major al Apărării nr. DT. 309/ 16.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul METROREX SA nr. M.04.01.01/ 691/ 28.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate "CFR" SA – Sucursala Regională CF Bucureşti nr. 4/ 44/ 20.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Afaceilor Interne – Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă – Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă nr. 1354540/ 11.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Preliminar nr. 129/ 21.12.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - 1 exemplar (1 filă) cu planşă anexă -1 ex. – copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 111/ 14.09.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - 1 exemplar (2 file) – copie cu planşă anexă -1 ex. – copie;

- Certificatul de urbanism nr. 998/ 59/ G/ 21872/ 28.06.2018 - 1 exemplar (3 file) – copie cu planșă anexă - 1 ex. – copie;
- Extras de Carte funciară nr. 68624/ 17.07.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 9579/ 14.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

3 ex./ 20.08.2019

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu