



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

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 99/1/ 09.01.2020

ANUNȚ

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

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA VITAN
NR. 291, SECTOR 3, NC202800**

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **24 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 P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **10.02.2020**, 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;

- la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef Serviciu,
Nicoleta Suniea

Întocmit,
Expert Liviu Mihalache

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





Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr./.....2019;

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

Văzând documentele emise:

- Certificat de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 87/18.07.2018 și Avizul Arhitectului Șef nr./.....2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 1359/1701257/01.02.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1740497/02.07.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.8/19.02.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1355097/28.02.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.4286/230/21.02.2019;
- Administrația Națională "Apele Române" – Aviz Consultanță Tehnică Nr.874/16.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr./.....2019;

Ținând seama de prevederile:

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

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

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. /2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. /2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**

București, 2019

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L. prin reprezentant ' ' în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Str. Iohanes Kepler Nr. 20 telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la PMB cu nr.1752357 din 04.07.2019, completată cu Nr.1794254/20.11.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 84 / 10.12 .2019

PENTRU

PUZ – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: CALEA VITAN, NR.291, SECTOR 3, cu NC202800, teren suprafață totală de 12.549,00mp, proprietate privată persoană juridică, conform Certificat de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

SC DAIM IMOBILIARA SRL

PROIECTANT:

S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este delimitată: la Vest – Calea Vităni; la Nord,Est și Sud – proprietăți private.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
 - Regim de construire: continuu sau discontinuu;
 - Funcțiuni predominante: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
 - Procent de ocupare a terenului : POTmaxim = 50%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului : CUT maxim= 2,4 mp.ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
 - Retragerea minimă față de aliniament: serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

-**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

- Conform **PUZ Coordonator Sector 3**, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 – Subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
 - **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit;
 - **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%;
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,5 mp ADC/ mp. teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 6.00 metri;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim 3,00m dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea la cornișe, dacă $h/3 > 10,00m$ atunci poate rămâne 10,00m. Retragera față de limitele posterioare va fi de minim 5,00m dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea la cornișe, dacă $h/3 > 10,00m$ atunci poate rămâne 10,00m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri, etc.);

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 87/ 18.07.2018

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

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

U.T.R. : M2 – zonă mixtă;

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

FUNCȚIUNI: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII și COMERȚ;

- **Regimul maxim de înălțime:** RH=2S+P; 2S+P+4E+E5R; 2S+P+6E; 2S+P+9E+E10R; 2S+P+11E.
- **Procent de ocupare a terenului:** POTmaxim = 40%.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** CUTmaxim = 3,50 mp.ADC/mp. teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** Hmaxim = 42,65m.;

Retragerea minimă față de aliniament: 4,00m la cota parterului față de aliniamentul reglementat, respectiv de 19,50m față de axul propus al străzii Calea Vită; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;

Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;

Retrageri minime față de limitele posterioare: minim 10,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 30% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.8/19.02.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.1359/1701257/01.02.2019 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1740497/02.07.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800 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.

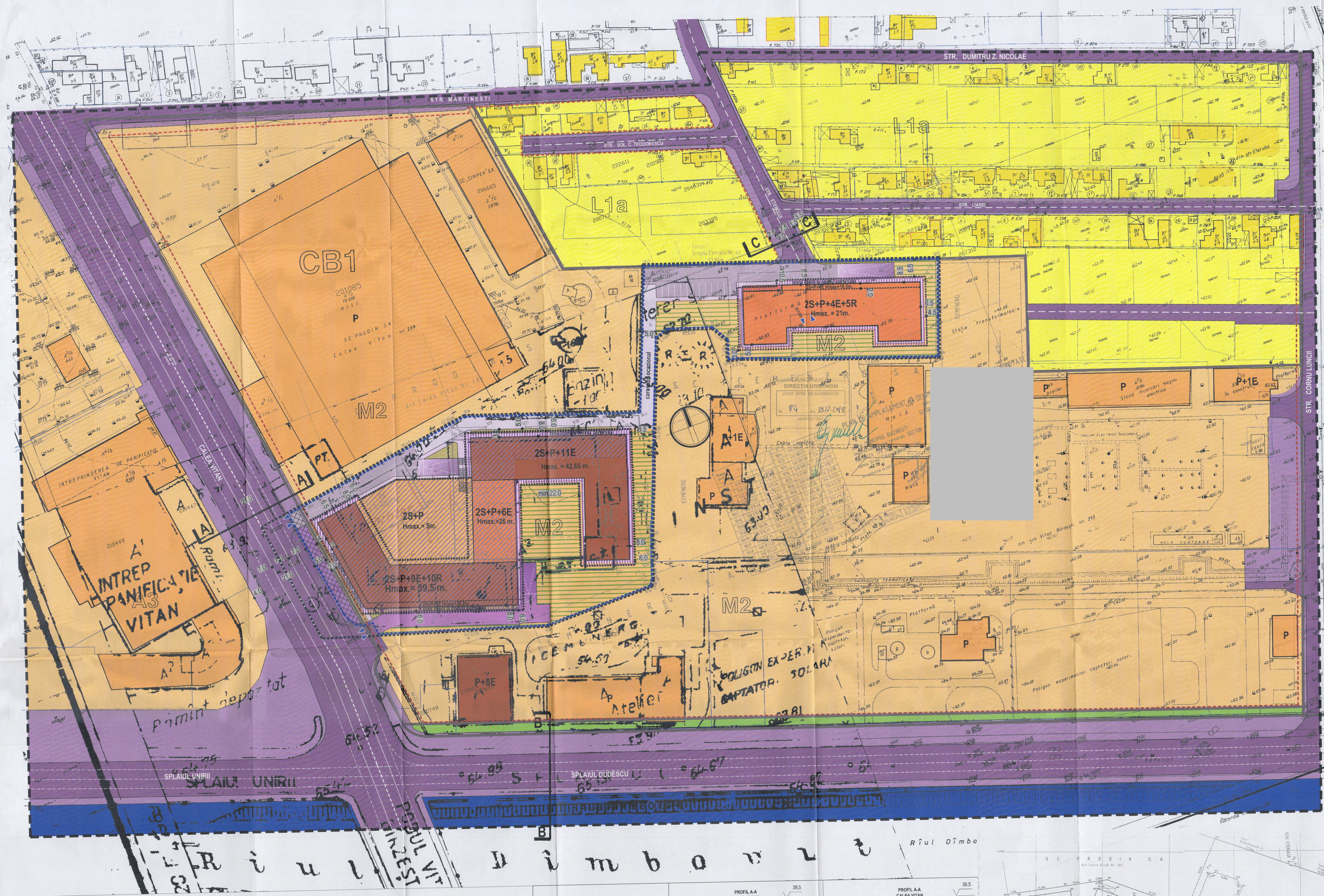
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificat de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Sef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/03.12.2019

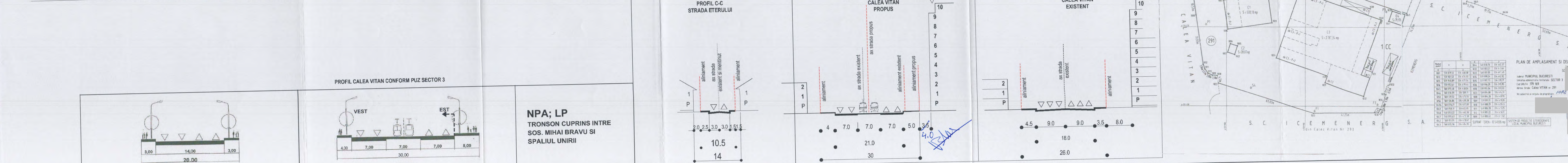


P U Z

ANSAMBLU RESIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI 2S+P+11E

- ### LEGENDA
- LIMITE**
- LIMITA PARCELI CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA UTR
 - ALINIERE, RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
 - LIMITA PARTER
 - LIMITA MAXIMA EDIFICABIL PROPUS INCLUSIV CONSOLDE (BALCOANE, TERASE)
- REGLEMENTARI**
- CIRCULATI CAROSABILE STRAZI PUBLICE
 - CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
 - CIRCULATI CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
 - CIRCULATI PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
 - ZONA LOCUINTE L1a conform PUG
 - SUBZONA CB1 conform PUG
 - SUBZONA A3 conform PUG
 - SUBZONA V4 conform PUG
 - CONSTRUCTII PROPUSE S+P
 - CONSTRUCTII PROPUSE S+P+5-7E LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - CONSTRUCTII PROPUSE S+P+9-11E LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
 - ZONA FUNCTIUNI LOCUIRE SI COMPLEMENTARE LOCUIRII (COMERT, BIROURI, ALIM. PUBLICA)
 - ZONA AFFECTATA SPATII VERZII CIRCULATI PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
 - ZONA AFFECTATA LARGIRE CALEA VITAN
 - ACCESSE PARCAI SUBTERAN
- accesse auto pe lot acces pietonale pe lot

BILANT TERITORIAL				
	PUG	P.U.Z. SECTOR 3	EXISTENT	PROPOS
ZONA				
CB1	12.549	12.549	12.549	12.549
M2				
S teren (m²)	6.275	8.784	3.300	5.020
S construita (m²)	30.117	43.920	3.300	43.920
S desfasurata (m²)	50 %	70 %	27 %	40 %
POT	2,4	3,5	0,27	3,5
CUT	2,4	3,5	0,27	3,5
H max.	P+8E	P+11E	P(6m)	P+11E(42,65m)
Spatii verzi	30 %	30 %	15 %	30 % (3720 mp.) din care 20% pe sol natural
Accese, alei, parcuri	20 %	-	58 %	30 % (3720 mp.)



S.C. DAIM IMOBILIARA SRL		SECTOR 3, BUCURESTI
PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU RESIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+11E	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	
URBANIST	Arhitect	Arhitect
URB	Arhitect	Arhitect
Data: 02/2019		Scara: 1:500
Urb. 11		Urb. 11

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE COMERT, BIROURI, 2S+P+11E

CALEA VITAN, NR. 291
SECTOR 3 - BUCURESTI

Beneficiar: S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L.
Bucuresti, sector 2
Str. Iohanes Kepler, nr. 20

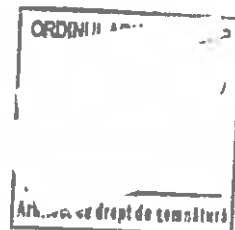
Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
Bucuresti, sector 2
Str. Barbu Vacarescu, nr. 139

Colectiv proiectare: Arh.

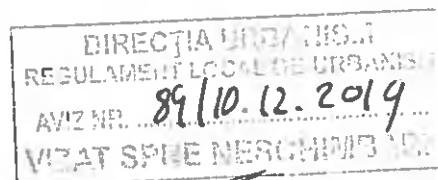
Arh.

Arh.

Urb.



noiembrie 2019



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE – COMERT, BIROURI, CALEA VITAN, NR. 291 SECTOR 3 - BUCURESTI

- I. Prezentul regulament se aplică suprafeței de teren de 12.549 mp. din Str. Calea Vitian, nr. 291, Sector 3, Bucuresti, delimitata cu o linie albastra întreruptă în planșa de reglementări vizată spre neschimbare și care face parte integrantă din prezentul regulament. Terenul care a generat PUZ este format din lotul cu numărul cadastral 202800 marcat cu linie întrerupta de culoare albastru închis.
- II. Conform Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si complatarile ulterioare, prezentul Regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale si de detaliu aprobate anterior intrarii sale in valabilitate.
- III. CONDITII DE APLICARE
Prevederile prezentul Regulament permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale in care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale in conditiile legii si a prezentului Regulament.
- IV. DEROGARI DE LA PREVEDERILE PREZENTULUI REGULAMENT
Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, inaltime maxima admisa, distante minime fata de limitele parcelei, POT, CUT. Derogarile de la prezentul Regulament sunt admise in conditiile legii.

V. INCADRARE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. BUCURESTI

Pentru zona cuprinsa in prezenta documentatie REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti are urmatoarele precizari:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

VI. INCADRARE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 3, aprobat cu HCGMB nr. 49 din 30.01.2019 si Aviz nr. 74 din 21.11.2018

M2 – subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza un ansamblu rezidential format dintr-o singura unitate teritorială de referinta (UTR):

UTR M2 – conform PUZ SECTOR 3

SUBZONA MIXTĂ - caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formată, în mare parte, din clădiri colective de locuit medii și înalte, cu sau fără parter comercial, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Statutul actual – teren ocupat cu cladiri industriale – hale, pentru care este necesara reconversia functionala in functiuni de dotari, servicii si locuire. Situarea în oraș nu permite găzduirea unor funcțiuni de importanță municipală sau supramunicipală.

Potențialul de dezvoltare – teren situat într-o zonă cu infrastructură puternic dezvoltată, capabilă să asigure accesibilitatea și staționarea în zonă a unui public numeros și o utilizare intensivă a terenului cu funcțiuni mixte.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuinte colective si functiuni complementare (gradinita, cresa, etc.)
- functiuni comerciale, servicii profesionale, restaurante, săli de sport, piscine, etc.;
- hotel si hotel tip apartamente de închiriat;
- sedii de companii si firme, organizatii politice si profesionale - birouri;
- comerț cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol si multietajate;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- parcaje si spatii tehnice in subteran, numarul etajelor subterane nu este limitat.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- conform DPG nr. 1431 / 2000: se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu - cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț

9

- cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

În conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

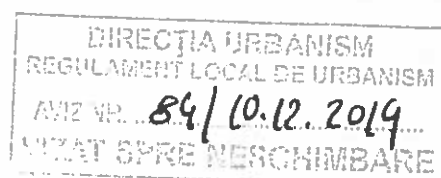
- clădirile se vor retrage cu minim 4 m. în zona parterului de la aliniamentul propus spre Calea Vitan; respectiv 9 m. de la actualul aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage cu minim 8,5 m. în zona parterului și minim 6,5 m. în zona etajelor de la limita de proprietate spre Str. Eterului.
- Clădirile cu 2S+P+ 10-11E se vor retrage cu minim 8 m. în zona parterului și minim 6 m. în zona etajelor față de limitele laterale Nord și Sud ale terenului;
- Clădirea cu 2S+P+4E+5R se va retrage cu minim 5 m. în zona parterului și minim 3 m. în zona etajelor față de limita Sud a terenului.

10 4



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

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări :

- în cazul în care clădirea este alcătuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încât să se urmărească forma edificabilului figurat.
- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 20 m; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării, dar nu mai puțin de 8 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform planșei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- a. Amplasamentul este deservit de doua strazi, circulatii publice, Calea Vitan si Str. Eterului.
- b. Vor fi trei accese auto; doua din Calea Vitan si unul din Str. Eterului;
- c. Calea Vitan, conform PUZ Sector 3 va avea un profil total intre aliniamente de 30 de metri, si va fi dotata cu cale de rulare pentru tramvai;
- d. Str. Eterului este strada cu circulatie infundata in terenul reglementat, cu un profil intre aliniamente de 10,5 metri si doua benzi de circulatie, cate una pe sens, fiecare cu latimea de 3 metri.;
- e. Circulatiile interioare sunt strict pentru accesul in subteran si pentru a deservi accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform normelor în vigoare și planșei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;
- se vor asigura numărul de locuri de parcare necesar HCGMB nr.66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform planșei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- Hmax. pentru clădirile cu 11 nivele – 42,65 m. ;
- Hmax. pentru clădirile cu 5 nivele – 21 m.
- Numarul nivelurilor subterane nu este limitat;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv parcajului subteran si spatiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalatiilor, accesului pe terase. Acestea putand depasi cota de 42,65 metri de la nivelul solului cu condiția avizării de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice zonei mixte cu standard ridicat, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

Se admite iesirea din planul fatadei cu maxim 2 m. cu balcoane, console, bowindowi pe maxim 60% din lungimea fatadei.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren sau în bazinele colectoare;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se bransament la rețeaua de gaz metan care se va prelungi până la locație.
- telefonizarea se va asigura dintr-un bransament realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELECOM.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform planșei de Reglementări Urbanistice avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări și condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spațiu verde (spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative) va reprezenta cel puțin 30% din suprafața totală a terenului. Din aceasta suprafața minim 2/3 va fi la sol iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate.
- din aceste spații minim 10% vor fi destinate folosinței în comun;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre aliniament vor fi transparente, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri, vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.

Gardurile spre limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi opace din zidărie sau lemn și vor avea înălțimea maximă de 2,50 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 40%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spațiile tehnice și garajele din subteran care se pot dezvolta pe întreaga suprafață a terenului, cu condiția să fie rezervate spațiile necesare pentru lucrările edilitare și zone de spațiu verde, să fie menținut un strat de sol cu grosime de min. 2,0m, pentru a se evita impermeabilizarea excesivă a terenului.
- În POT astfel calculat nu sunt incluse terasele descoperite ale nivelului de acces, a platformelor și scarilor de acces, balcoanele și copertinele iesite în consola a caror proiecție la sol este peste 3.00 m. de la nivelul terenului amenajat.

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

CUT maxim = 3,5 mp. ADC / mp. teren

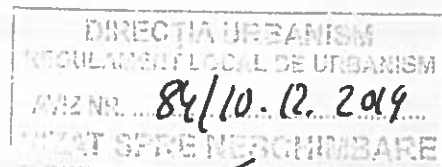
- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane / subterane, spațiile tehnice realizate în subteran, subsolurile, etajele tehnice realizate pentru acces la terasa – acoperiș a clădirilor.



Întocmit,

12

6





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14.992...../10.12.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **14.08.2018 - 29.08.2018;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **18.09.2018- 03.10.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **31.05.2019 - 15.06.2019**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

- DI. prin intermediul portalului UrbOnline;
- SC Victory Real Estate Development SRL prin intermediul poștei electronice;

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Nu este cazul.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă au fost depuse o serie de sesizări, anexate la prezentul Raport.

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

Au fost transmise către Primăria Municipiului București punctele de vedere formulate de către elaboratorul documentației de urbanism, răspunsurile fiind afișate pe portalul UrbOnline:

- o DI. prin adresele: Nr. 1751068/01.07.2019, Nr.1679561/12.11.2018 și Nr.1657791/05.09.2018;
- o SC Victory Real Estate Development SRL prin adresa: Nr.1682855/21.11.2018;

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

Punctele de vedere au fost transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism, prin adresele Nr. 1751068/01.07.2019, Nr.1679561/12.11.2018, Nr.1657791/05.09.2018 și Nr.1682855/21.11.2018. Răspunsurile fiind afișate pe portalul UrbOnline (și anexate la prezentul Raport).

- **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. Procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale. Astfel au fost obținute următoarele avize: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 1359/1701257/01.02.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1740497/02.07.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.8/19.02.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1355097/28.02.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.4286/230/21.02.2019; Administrația Națională "Apele Române" – Aviz Consultanță Tehnică Nr.874/16.04.2019;

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

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „**PUZ – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800**”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRGEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/03.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, iar Conform Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 – Subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Prin Certificatului de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de 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...../.....2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale PUZ Coordonator Sector 3 aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, ale Certificatului de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018,

16

emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul - nr. 1359/1701257/01.02.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1740497/02.07.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București-Decizia nr.8/19.02.2019; Ministerul Afacerilor Interne - ISU "București-Ilfov" - Adresa nr.1355097/28.02.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz Nr.4286/230/21.02.2019; Administrația Națională "Apele Române" - Aviz Consultanță Tehnică Nr.874/16.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

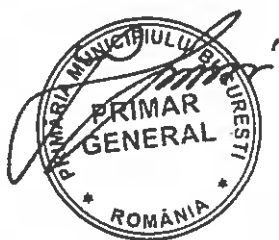
Planul urbanistic zonal **CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=40,00%, CUTmax=3,50 mpADC/mp.teren, RH=2S+P; 2S+P+4E+E5R; 2S+P+6E; 2S+P+9E+E10R; 2S+P+11E, Hmax=42,65m.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul *"asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora"*,

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal - CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800*, 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 și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ

17



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 1513 / 10.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800

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 și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, iar Conform Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință M2 – Subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Prin Certificatului de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de 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...../.....2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale PUZ Coordonator Sector 3 aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, ale Certificatului de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 1359/1701257/01.02.2019; PMB - Comisia de

Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1740497/02.07.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București-Decizia nr.8/19.02.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1355097/28.02.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.4286/230/21.02.2019; Administrația Națională "Apele Române" – Aviz Consultanță Tehnică Nr.874/16.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=40,00%, CUTmax=3,50 mpADC/mp.teren, RH=2S+P; 2S+P+4E+E5R; 2S+P+6E; 2S+P+9E+E10R; 2S+P+11E, Hmax=42,65m.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800*, 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 și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./03.12.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1530 din 24.06.2018

În scopul: obținere aviz de oportunitate și întocmirii documentației P.U.Z.

Urmare cererii adresate de dl/dna./ **S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L.**
Cu domiciliul⁽²⁾/sediu în județul.....municipiul/orașul/comuna.....București.....satul.....sectorul 2.....
cod poștalstr. Iohanes Kepler nr. 20, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. 111826 din 18.06.2018,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal
str./ **Calea Vitan nr. 291**, bl., sc., et., ap.,
sau identificat prin nr. cadastral 202800.;
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. Nr. 224/2015 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr. /.....,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:** Imobil compus din construcție și teren în suprafață de 12549,00mp din acte, iar din măsurătorile cadastrale 12548,00mp având nr. cadastral 202800, situat în intravilanul municipiului București, Calea Vitan nr. 291, aflat în proprietatea S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L. conform Hotărârii Judecătorești nr. ... din ... emisă de Tribunalul București Secția a VI-a Civilă în dosarul ... (Proiect de fuziune din 28.05.2012 emis de SC DAIM IMOBILIARA SRL). Imobilul este intabulat, nu sunt menționate sarcini, potrivit extrasului de Carte Funciară emis de OCPIB – BCPI S3 pentru informare nr. cerere 40864 /30.05.2018. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală B. Terenul nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016. Pentru terenul menționat mai sus a fost emis CU nr.1480/20.06.2018 prin care a fost solicitată desființarea construcțiilor existente și construirea unui ansamblu de locuințe.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală : teren cu construcții C1 industriale și edilitare;

Destinația stabilită: conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB Nr. 224/2015, terenul se află în zona Centrală respectiv Cb1 subzona servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, POT=50, CUT=2,4.. În documentația PUZ Coordonator Sector 3 care se află în curs de avizare la PMB, terenul este încadrat în subzona Cb1a – unități învățământ.

Propunere: construire ansamblu cu funcțiuni mixte (locuințe, birouri, servicii, comerț) cu regim de înălțime 2S+P+11E, împrejmuire teren, organizare de șantier și promovare PUZ.

3. **REGIMUL TEHNIC:** Pe terenul de la adresa mai sus menționată se propune realizarea unui ansamblu cu funcțiuni mixte (locuințe, birouri, servicii, comerț) cu regim de înălțime 2S+P+11E, împrejmuire teren, organizare de șantier, în vederea configurării unui ansamblu urbanistic unitar și coerent, care să se încadreze în contextul urban actual și care să fie în simbioză cu vecinătățile imediate și care va fi amplasat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismului și care vor respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime, funcțiuni a clădirilor și indicatori urbanistici P.O.T, C.U.T, R.M.H, ce vor fi precizați în Planul Urbanistic Zonal, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se va asigura numărul minim de locuri de parcaje auto în incinta proprietății, conform H.C.G.M.B. nr. 66 /2006. Proiectele vor fi realizate de proiectanți autorizați.

Potrivit art. I alin. 10 din Ordonanța de urgență nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins : art. 32-(1) " În cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism: lit c). să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat și finanțat prin grila persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de Arhitectul-șef și aprobat de Primarul General al Municipiului București ".

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat în vederea obținerii avizului de oportunitate și întocmirii documentației P.U.Z.

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

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
2) Adresa solicitantului.
3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de TC

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFİNȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE

- a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); OPIS DOCUMENTE:
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.-împrejmuire; ☐ D.T.O.E.; ☐ D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectului la RUR

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă;

☒ canalizare;

☒ salubritate;

☒ alimentare cu energie electrică;

☒ alimentare cu energie termică;

☒ RATB;

☒ gaze naturale;

☒ telefonizare;

☐ Transelectrica

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu; ☐ protecția civilă; ☐ sănătatea populației; ☐ aviz Autoritatea Aeronautică Română;

d.3) avize și acorduri privind:

- aviz de oportunitate privind realizarea investiției - P.M.B.;

- aviz Precoordonare Rețele - P.M.B.;

- aviz Comisia de Trafic, Siguranță și Fluență a Circulației - D.T.D.S.C. - P.M.B.;

- aviz Brigada de Poliție Rutieră București;

d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.5) studii de specialitate: P.U.Z. întocmit conform legii, aprobat C.G.M.B.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale P.U.Z.; taxa timbru R.U.R., (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 36. luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Robert Bașca

Întocmit, art. 6, Topirceanu

Achitat taxa de: 129,00 lei, conform chitanței ITL nr.4952934 din data de 18.06.2018.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

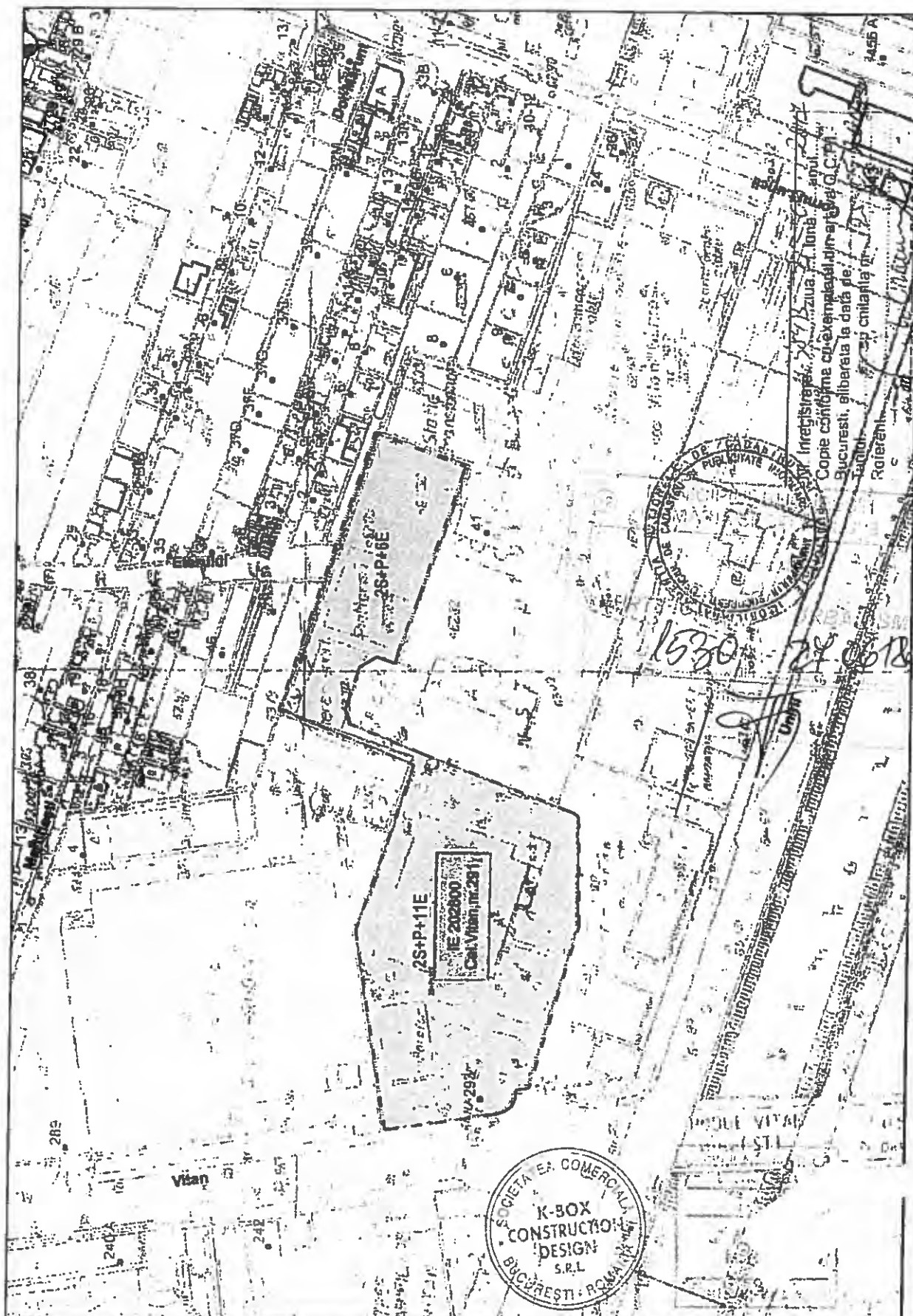
Întocmit,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

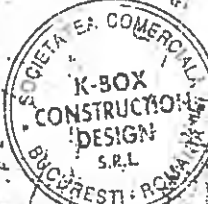
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de T.C.



OCPI Bucuresti, Bd. Expeditiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 28.06.2017
Inlocuitor: Gabriela Craciunescu

Inregistrare: 28.06.2017
Copia confirmata cu exemplarul din arhiva C.I.P.
Bucuresti, eliberata la data de: 28.06.2017
Inlocuitor: Gabriela Craciunescu



avizate

si sistemul integrat de cadastru si carte fundiara



SC K-BOX CONSTRUCTION DESIGN SRL
Calea Floreasca nr 39 sector 1 Bucuresti, Romania
Numar Inregistrare J4010782/2011, CUI R 29079097

Beneficiar:	Proiect Nr.
S.C. DAIM IMOBILIARA S R L	KB
Titlu proiect:	Faza
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTII MIXTE (LOCUINTE/BIROUR/SERVICII/COMERT) 25+P+11E IMPREJMUIRE TEREN ORGANIZARE DE EXECUTIE SI PROMOVARE PUZ	CU
Titlu plansa:	Plansa nr
PLAN DE INCADRARE	A.01

Specificatie	Nume	Semn	Scara
Sef proiect			1:2000
Proiectat			Data
Desenat			mai 2018

22

M 4



Documentații cadastrale avizate

Construcții înscrisse în sistemul informațional de cadastru și carte funciară

INDICI URBANISTICI

Conținut: P.L.B. - C.B.T.	PROIECT
Intensitate de folosire: 30%	M. max. 25 + P + 11E
POT max. 50%	PST max. 75%
CUT max. = 2.4m ACQUILA 10m	CUT max. = 3m ACQUILA 10m

LEGENDA

----- DELIMITARE TEREN ÎN PROPRIETATE

----- EDIFICIAR

SC K-BOX CONSTRUCTION DESIGN SRL

Calea Prahova nr 30, sector 1, București, România

Număr înregistrare: 2021/178248/11-514/2020/07

Beneficiar:

S.C. DAIM MOBILIARA S.R.L.

Proiect Nr.

KB

Specificație

Nume

Semnificație

Titlu proiect:

CONSTRUCȚIE ANEXĂ LA CU PENTRU ÎNLOCUIRE/REPLACERARE A CĂMINULUI ÎN TEREN

Faza

CU

Set proiect

Proiectat

Desenat

Data

2018

Titlu planșă:

PLAN DE SITUAȚIE

OCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA

Data: 28.09.2017

Intențiu: (Anexa) Construcție

Proiectat

25.05.2017

Intențiu: (Anexa) Construcție



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

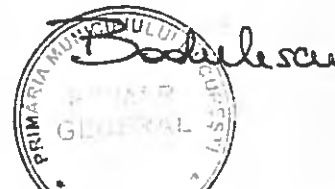
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L. prin reprezentant în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Str. Iohanes Kepler Nr. 20 telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la PMB cu nr.1638320 din 29.06.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 87 din data de 18.07 .2018
pentru elaborarea

PUZ – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800

Pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERT), generat de imobilul situat în București, CALEA VITAN, NR.291, Sector 3, NC202800 în suprafață totală de 12549,00 mp proprietate privată persoană juridică (conform Extras CF), în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentația de urbanism, cu numărul cadastral NC202800;
- Zona studiată –Conform planului anexă la prezentul aviz;
- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși: POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,4 mp.ADC/mpTeren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 mpADC/mpTeren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; RH_{max}= Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată;
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;

24



- Situația existentă va fi susținută de un studiu de inserție și un fotomontaj concludent, la o scară adecvată, care va fi, în același timp și suport al ilustrării soluției de urbanism propuse, integrate în situ. Se vor prezenta studii de însorire pentru soluțiile de mobilare prezentate;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII, COMERT;
- Retragerile și alinierea față de limitele proprietății se vor defini prin soluția urbanistică, astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban în raport cu traficul generat, însorirea, poluarea, etc.
- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar;
- Planul de reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și se vor justifica prin PUZ:
 $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=2,88$ mp. ADC/ mp teren și $RH_{max}=S+P+11E$;

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

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

5. Capacitățile de transport admise: Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

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

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile din România, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Alte avize conform legislației în vigoare;

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

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

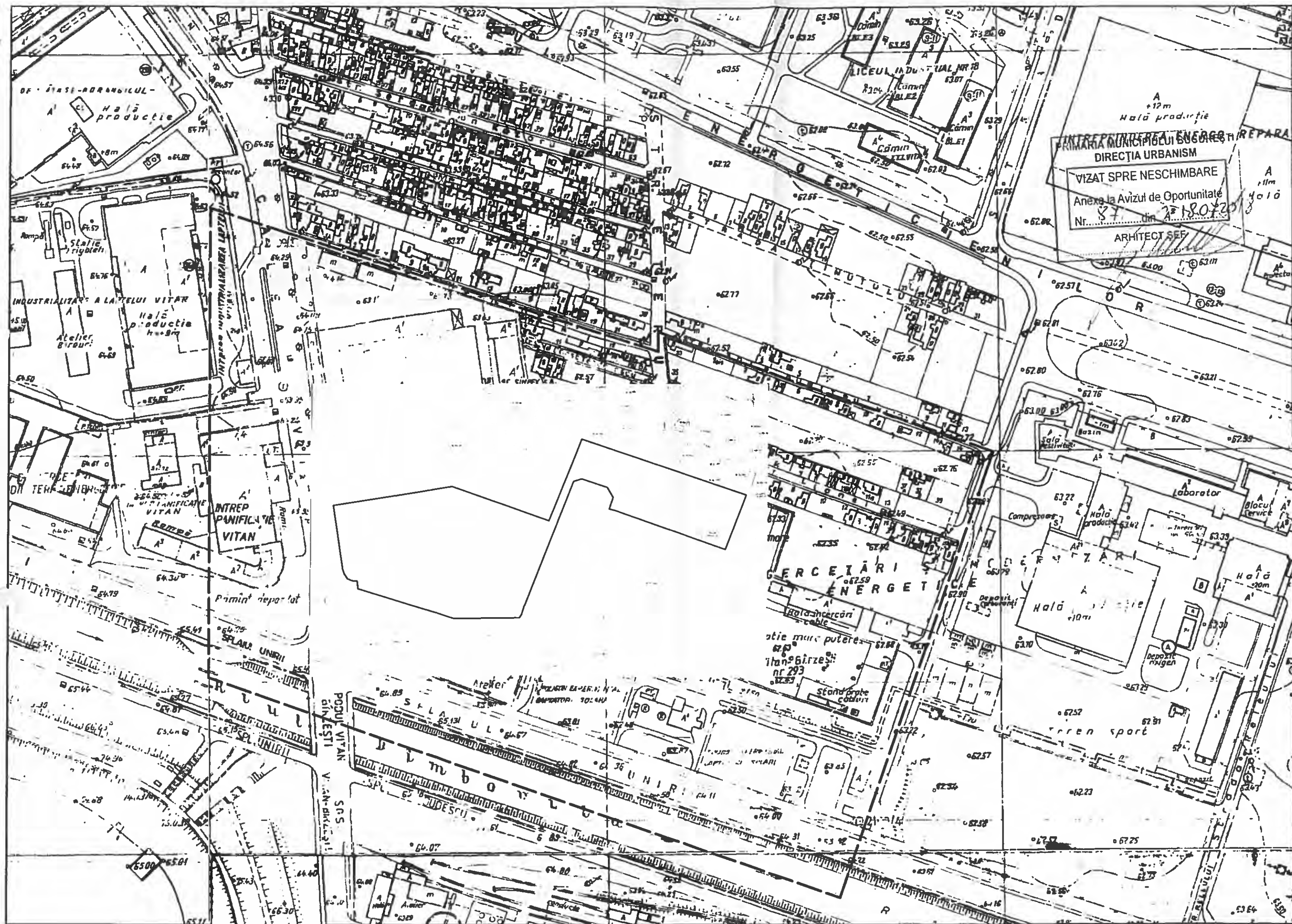
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1530 din 27.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Întocmit,
 Urb. Bogdan TODERAȘ /2ex/ 11.07.2018





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L. prin reprezentant în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Str. Iohanes Kepler Nr. 20 telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la PMB cu nr.1682853 din 21.11.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 131 / 21.12. 2018

PENTRU

PUZ – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: CALEA VITAN, NR.291, SECTOR 3, cu NC202800, teren suprafață totală de 12.549,00mp, proprietate privată persoană juridică, conform Certificat de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

SC DAIM IMOBILIARA SRL

PROIECTANT:

S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este delimitată: la Vest – Calea Vitan; la Nord,Est și Sud – proprietăți private.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012 H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.877/2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:

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

-Regim de construire: continuu sau discontinuu;

-Funcțiuni predominante:instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;

-Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

-Procent de ocupare a terenului (POT): POTmaxim = 50%;

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

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

27



61

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.
- Conform PUZ Coordonator Sector 3, documentație aflată în procedură de avizare/aprobare, terenul este încadrat în subzona Cb1a – unități de învățământ;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 87/ 18.07.2018

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

- U.T.R. : Zonă mixtă;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- FUNCȚIUNI: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII și COMERT.
- Regimul maxim de înălțime:RH=2S+P; 2S+P+4E+E5R; 2S+P+6E; 2S+P+9E+E10R; 2S+P+11E (38,00m).
- Procent de ocupare a terenului (POT): POTmaxim = 40%.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUTmaxim = 2,8 mp.ADC/mp. teren.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Hmaxim = 38,00m.
- Retragerea minimă față de aliniament: minim 8,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006, conform avizului de principiu nr.10261/1631689/07.09.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă.

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, aviz Apele Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov, avizul Autorității Aeronautice Române. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

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

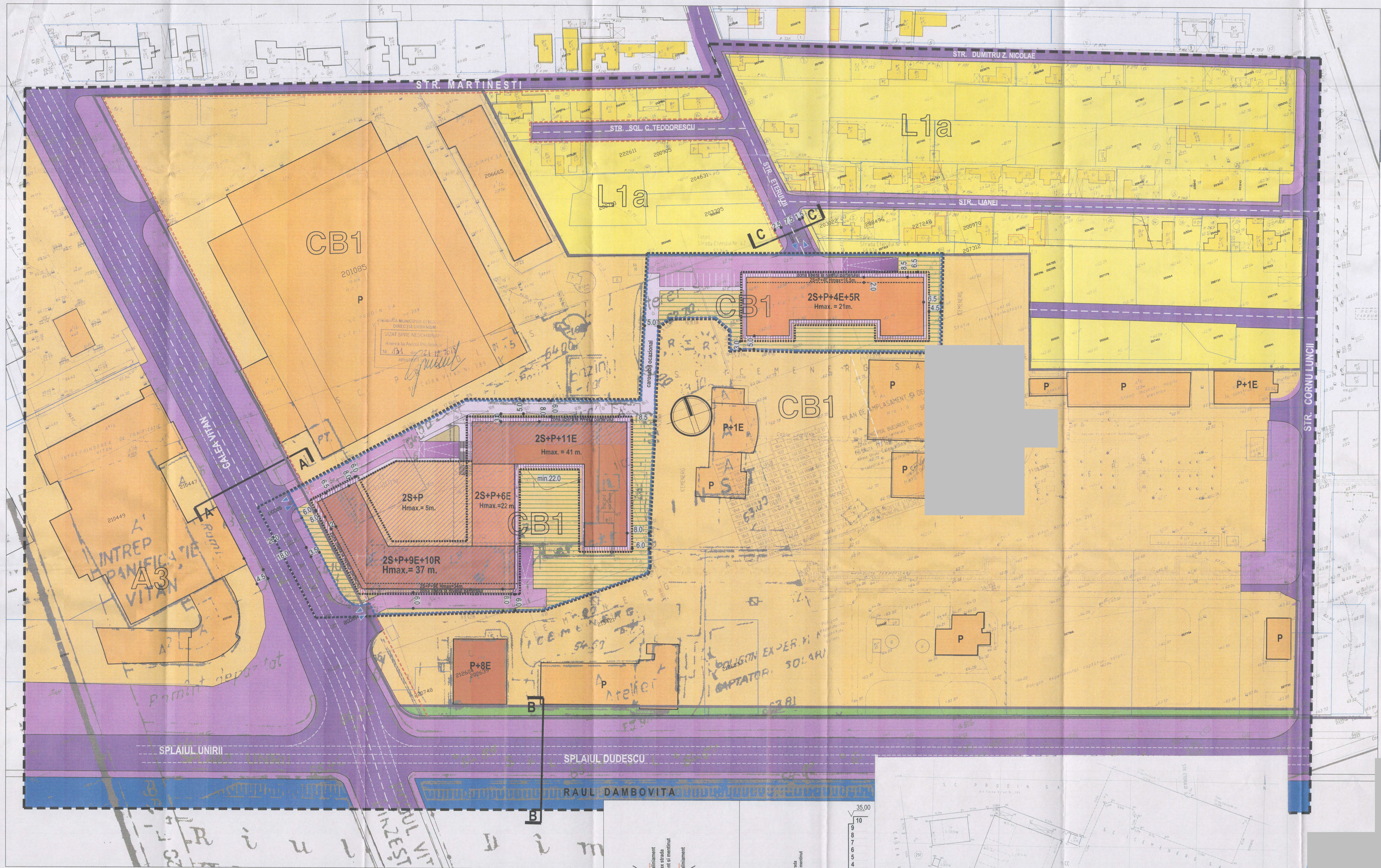
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRASCU**

p. Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/18.12.2018



P U Z

ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU FUNCTIUNI CONEXE -
COMERT, BIROURI
2S+P+11E

LEGENDA

LIMITA

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- ALINIERE, RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- LIMITA PARTER
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL PROPUS INCLUSIV CONSOL (BALCOANE, TERASE)

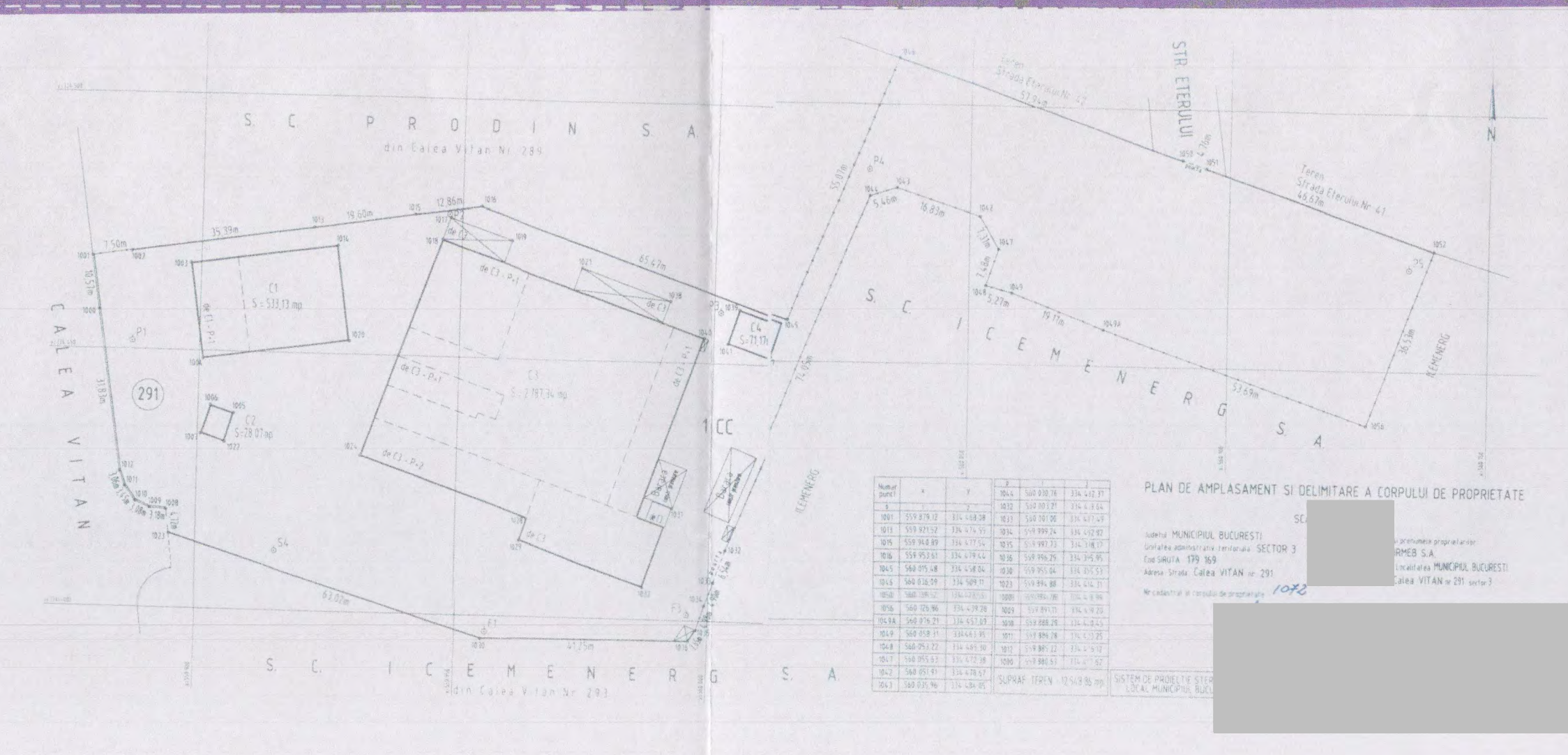
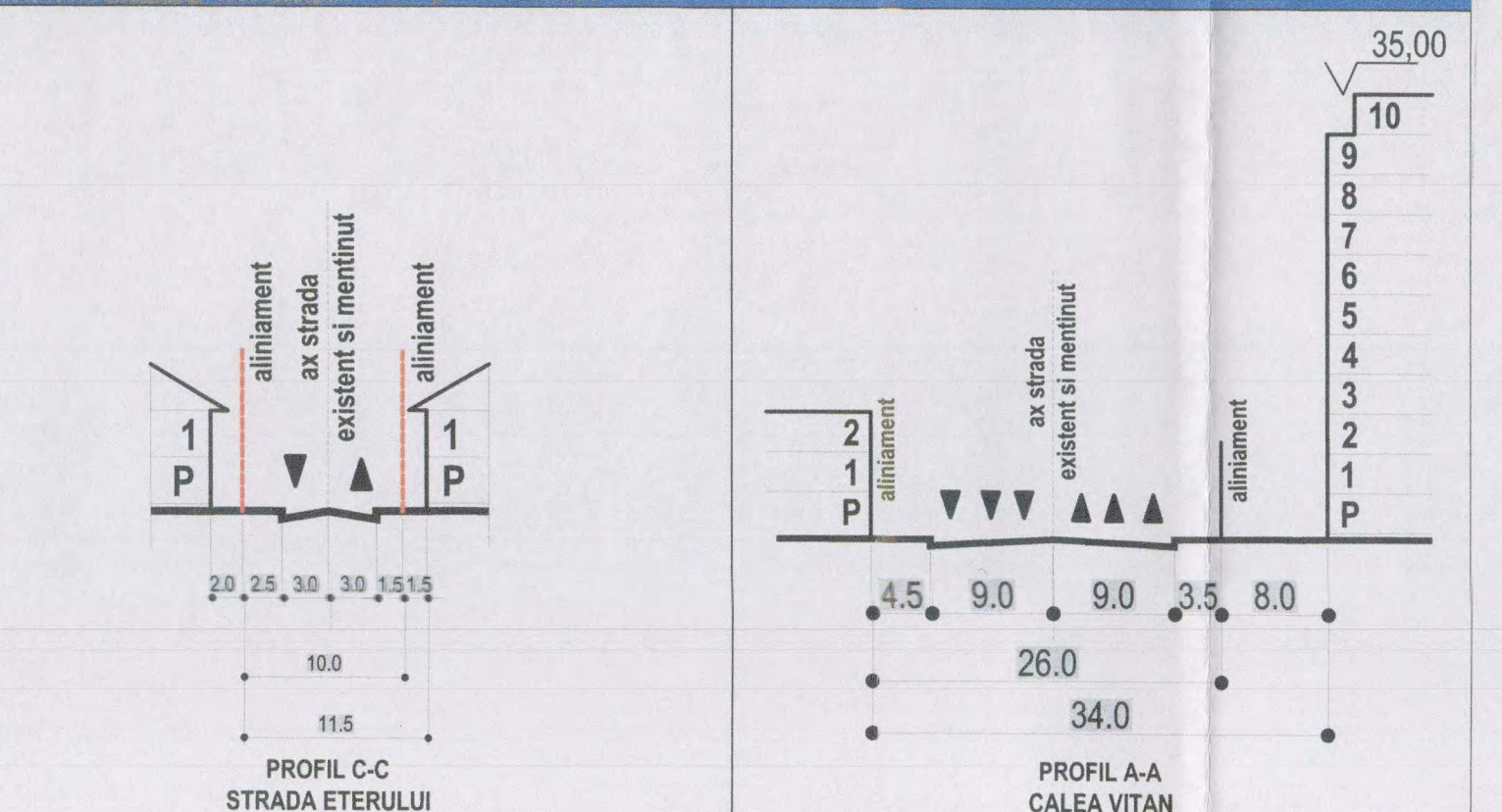
REGLEMENTARI

- CIRCULATI CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATI CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATI PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- ZONA LOCUINTE L1c conform PUG
- SUBZONA CB1 conform PUG
- SUBZONA A3 conform PUG
- SUBZONA V4 conform PUG
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+5/7E LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+11E LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRE LA NIVELUL PARTERULUI (COMERT, BIROURI, ALIM. PUBLICA)
- ZONA AFECTATA SPATII VERZI
- CIRCULATI PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- ACCES PARCAJ SUBTERAN

accese auto pe lot
accese pietonale pe lot

BILANT TERITORIAL

ZONA	PUG	EXISTENT	PROPUSE
CB1	CB1	CB1	CB1
S teren (m ²)	12.549	12.549	12.549
S construita (m ²)		3.300	5.020
S desfasurata (m ²)		3.300	35.137
POT	50 %	27 %	40 %
CUT	2,4	0,27	2,8
H max.	P+8E	P(6m.)	P+11E(38m.)
Spatii verzi	30 %	15%	30 %
Accese, alei, parcuri		58 %	30 %
			(3720 mp.)



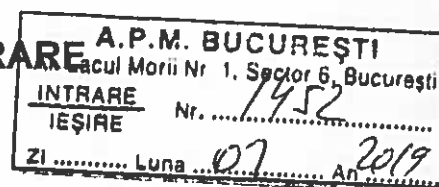
Beneficiar	SC DAM IMOBILIARA SRL	Adresa	CALEA VITAN, NR. 291 SECTOR 3, BUCURESTI
Proiectant	SC DAM IMOBILIARA SRL	Titlu planșă	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiect	CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+11E	Data	10/02/2018
		Scara	1:500
		Proiectant	U5



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 8 din 19.02.2019



Ca urmare a notificării adresate de S.C. DAIM-IMOBILIARA S.R.L., prin S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, sector 2, Str. Iohanes Kepler, nr. 20, privind **Planul Urbanistic Zonal – Locuințe colective, birouri, servicii și comerț**, din București, sector 3, Calea Vitan, nr. 291, înregistrată la APM București cu nr. 1452 din 22.01.2019 în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.02.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - Locuințe colective, birouri, servicii și comerț, din București, sector 3, Calea Vitan, nr. 291, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 12549 mp, conform Avizului Preliminar nr. 131 din 21.12.2018 și a Avizului de Oportunitate nr. 87 din 18.07.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism și a Certificatului de Urbanism nr. 1530 din 27.06.2018 emis de Primăria Sector 3.



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe – birouri, servicii.

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

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

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Indicatori urbanistici avizați: POT max. = 40 %; CUT = 2,8 mpADC/mp teren, RH=2S+P, 2S+P+4E+E5r; 2S+P+6E; 2S+P+9E+E10R; 2S+P+11E – Hmax – 38,00m (conform Avizului Preliminar nr. 131 din 21.12.2018 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

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

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de min. 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., în suprafață de 3764 mp, din care 20 % amenajată pe sol natural- S= 2510mp și 10% amenajată pe placă – S = 1254 mp.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 07.02.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**
Ing. Elena GÂRBAN,



INTOCMIT,
Geog. Gabriela IONESCU

31





874 / 16.04/2019

F-AA-29

Către,

S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L.,
Str. Iederei, nr. 82, oraș Bragadiru, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vede, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 874 din 17.01.2019, prin care solicitați o Consultanță tehnică pentru: "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte (locuințe, birouri, servicii, comerț) cu regim de înălțime 2S+P+11E, împrejmuire teren, organizare de șantier și promovare PUZ", Calea Vitan, nr. 291, sect. 3, Mun. București, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru: "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte (locuințe, birouri, servicii, comerț) cu regim de înălțime 2S+P+11E, împrejmuire teren, organizare de șantier și promovare PUZ", Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1530 din 27.06.2018.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 12 549 mp, situată în intravilanul Mun. București, în vederea realizării unui ansamblu cu funcțiuni mixte (locuințe, birouri, servicii, comerț), la care asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice. La documentație sunt anexate Avizele nr. 91814383/20.11.2018, respectiv nr. 91902974/06.03.2019, emise S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

3. Referitor la zona inundabilă și zona de protecție:

3.1. Terenul studiat prin PUZ se află pe malul stâng al râului Dâmbovița, aval de nodul hidrotehnic Vitan.

Conform hărților de hazard la inundații, elaborate în perioada 2011 - 2013 de S.C. AQUAPROIECT S.A., corespunzătoare debitului cu probabilitatea de depășire de 0,1% (probabilitatea de apariție o dată la 1000 de ani) pentru râul Dâmbovița, terenul este situat parțial în zonă inundabilă, adâncimea apei fiind de 60 cm.

3.2. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 3, alin. (1) „aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime”.

- art. 40, alin. (2) „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2, ..." litera a) - „lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă:

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5”.

- art. 49 alin. (1) „Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora”.

- art. 87, alin.(1) „executarea sau punerea în funcțiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum și modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizație sau fără respectarea avizului ori a autorizației de gospodărire a apelor” și alin (18) „depozitarea în albiile sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălților ..., pe baraje și diguri



Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vede

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

Calea Câmpulung, Nr. 6-8, c.p. 110 147

Pitești, Județul Argeș

Centrafa tel. +40 248 223 449, Fax +40 248 220 878

Dispecerat tel. +40 248 220 599, Fax +40 248 211 549

Cabinet Director tel. +40 248 218 250

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981 deschis pe

CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Splaiul Independenței nr. 294, sector 6, c.p. 060 031, București

Centrafa tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel', constituie contravenție, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracțiune.

4. Consultanța tehnică se emite cu următoarele condiții:

- Înainte de întocmirea temei de proiectare beneficiarul/titularul investiției va prezenta la S.G.A. Ilfov – București un **Studiu de inundabilitate** întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor.
- În cazul în care prin Studiul de inundabilitate se va stabili că terenul este inundabil, pentru promovarea investiției va fi necesară obținerea de către beneficiar, a avizului de amplasament, conform Ordinului M.M.G.A. nr. 2 din 04.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament.
- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare;
- Beneficiarul are obligația să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul pe care se realizează investiția.

Prezenta constituie Consultanță tehnică.



ȘEF SERVICIU AVIZE, AUTORIZAȚII

Marijana CAZAN

Marijana

Întocmit,

Oana NENU

Oana

Nr. 4286/ 230 din: 21 FEB 2019

SC DAIM IMOBILIARA SRL

București, str. Răsadului nr. 9, sectorul 1

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

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ – „ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe – comert, birouri – regim maxim de înălțime 2S+P+11E”, în municipiul București, strada Calea Vitan nr. 291, NC 202800, sector 3. Amplasamentul este situat în zona IV de servitute aeronautică, la 11407,5 m sud față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 1418,2 m est față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 63,81 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°24'16",90 latitudine N, 26°08'33",32 longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1530 din 27.06.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 42,65 m, respectiv cota absolută maximă de 106,46 m (63,81 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 42,65 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

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

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU



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. 1355097

București, 28.02.2019

Către,

S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L.
Str. Iohanes Kepler 20, sector 2, București
Email :

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1355097 din 15.02.2019, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) la CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERT) – 2S + P + 11E situat în Calea Vitan 291, sector 3, Municipiul București, nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor de securitate la incendiu sau protecție civilă la această fază. În situația în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea obținerii autorizației de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecție civilă pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operațional căile de acces către obiectiv și cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

Î. INSPECTOR ȘEF
Colonel
Dr. Ing. Orlando – Cătălin SCHIOPU



36



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 17404971 al. 04. 2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 19/03.06.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1.

cu sediul/domiciliul în București,

prezintă spre avizare documentația de precoordonare a
P.U.Z – ului „CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3”, împreună cu avizele administratorilor
de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014
completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil,
strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul
menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de
eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate
cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este
de 244,9 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- se vor prevedea: gospodărie apă și bazin de retenție, calculate conform
normativelor în vigoare;
- devierea rețelei de apă potabilă, Dn 400mm, existentă pe amplasament se va
realiza în baza unui proiect tehnic avizat de SC Apa Nova București; rețeaua de apă
industrială Dn 300 mm, existentă pe amplasament (scoasă din funcțiune) se va desființa pe
cheltuiala dvs de pe proprietate; se va respecta zona de exploatare și siguranța, liberă de
construcții și subsol, a colectorului Dn 180/185 cm existent pe amplasament;
- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării
corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar;
- relocarea rețelelor electrice existente pe amplasament, se va realiza în baza unui
proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E, pe cheltuiala beneficiarului;
- se va respecta distanța de min. 3.00 m între viitoare construcții (edificabil și
subsol), și pereții verticali ai rețelei termice existente în zonă; în cazul casării rețelelor de
termoficare existente în zonă, se va obține acordul RADET și al Consiliului General al
municipiului București – conform aviz RADET 60662/15.11.2018
- relocarea rețelei telefonice existentă pe amplasament, se va realiza în baza
unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată de Ministerul Comunicațiilor și
Tehnologiei Informaticii, pe cheltuiala beneficiarului;
- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind
interacțiunea dintre elementele mediului urban și „locuințe colective, birouri, servicii și
comerț Rh=2S+P, 2S+P+4E+5Er, 2S+P+6E, 2S+P+9E+10ER, 2S+P+11E Calea Vitan

nr. 291 sector 3, București", la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

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

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

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

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

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE



**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 3ex



INVENTAR COORDONATE
ZONA PROTECTIE
RETEA APA POTABILA DN 400 mm
TRASEU DEVIAT PROPUIS

In sistem de proiectie STEREO 1970

	X	Y
1	591200,426	323353,846
2	591200,426	323353,846
3	591189,484	323351,075
4	591134,475	323367,014
5	591130,202	323371,257
6	591129,36	323376,709
7	591128,031	323377,115
8	591126,841	323384,821
9	591135,777	323381,779
10	591136,473	323376,517
11	591189,776	323358,37

INVENTAR COORDONATE
CONTUR CLADIRI PROPUSE

In sistem de proiectie STEREO 1970

	X	Y
1	591239,325	323356,707
2	591220,392	323363,153
3	591221,070	323365,146
4	591194,564	323374,170
5	591189,730	323359,970
6	591136,343	323378,146
7	591130,833	323413,114
8	591163,640	323418,284
9	591190,811	323409,102
10	591195,446	323423,301
11	591255,084	323402,998

INVENTAR COORDONATE
TEREN

In sistem de proiectie STEREO 1970

	X	Y
1	591121,54	323419,85
2	591163,91	323426,52
3	591183,27	323429,61
4	591195,973	323431,573
5	591257,96	323410,47
6	591278,31	323461,64
7	591381,91	323462,59
8	591369,42	323392,25
9	591300,75	323416,58
10	591295,65	323417,91
11	591298,03	323425,01
12	591294,28	323431,28
13	591278,30	323436,58
14	591273,107	323434,879
15	591246,63	323360,41
16	591244,42	323359,26
17	591242,657	323354,681
18	591241,15	323349,94
19	591239,651	323347,719
20	591197,812	323347,673
21	591137,561	323366,159
22	591136,939	323370,836
23	591133,768	323371,03
24	591130,942	323372,266
25	591128,918	323375,056
26	591127,844	323377,921
27	591123,101	323409,368

RETELE DEVIATE

- //// e //// Retea electrica subterana
- //// a //// Retea apa potabila
- //// T //// Retea telefonie subterana

RETEA AFLATA IN CONSERVARE

- tm//// Retea termoficare

RETELE EXISTENTE

- c//// Retea canalizare menajera
- a//// Retea apa potabila
- a//// Retea apa industriala scoasa din functiune
- tm//// Retea termoficare primara
- e//// Retea electrica subterana
- g//// Retea gaze PE-RP
- T//// Retea telefonie subterana

RETELE PROIECTATE

- c---- Retea canalizare menajera
- a---- Retea apa potabila
- g---- Retea gaze
- T---- Retea telefonie
- fo---- Retea fibra optica
- e---- Retea electrica
- Gospodarie apa
- Bazin de retentie
- Post trafo

P U Z

ANSAMBLU RESIDENTIAL
CU FUNCTIUNI CONEXE -
COMERT, BIROURI
2S+P+11E

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PARCELI CARE A GRAPSIAT P.U.Z.
 - LIMITA P.J.Z.
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA UTR.
 - ALINIETI, RECTIFICE DE ALINIAMENT
 - LIMITA PARTER
 - LIMITA MAXIMA POFICARI PROPUS INCLUSIV CONSOLA (MILCOANE, IBAIS)
- REGLEMENTARI
- CIRCULATI CAROSABILE SINGUR PUBL.CE
 - CIRCULATI RSTIONALE PUBLICE
 - CIRCULATI CAROSABILE RINAGIAND PRIVATE
 - CIRCULATI PCTONALC INTERZONE PRIVATE
 - ZONA LOCUITE L1 conform PUG
 - SUBZONA CBI conform PUG
 - SUBZONA A3 conform PUG
 - SUBZONA V4 conform PUG
 - CONSTRUCTI PROPUSE SHP
 - CONSTRUCTI PROPUSE SHP+57E
 - LOCURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - CONSTRUCTI PROPUSE SHP+11E
 - LOCURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LIBRA-CA LA NIVELUL PARTERULUI
 - ZONA P+11E UN COMPANIMENT A-16
 - LOCURE SI NIVELUL PARTERULUI (COMERT, BIROURI, ALII PUBLICI)
 - ZONA AFFECTATA SPATIULUI CIRCULATI PRETONALE PROPUSE IN ZONA
 - ZONA AFFECTATA LARGIE CALSA VITAN
 - ACCES PARCAI SUBTERAN
- acces auto
acces pietonal

BILANT TERITORIAL

ZONA	PUG	EXISTENT	PROPUSE
S teren (m ²)	12.549	12.549	12.549
S construita (m ²)	3.300	3.300	3.300
S deinsurata (m ²)	3.300	3.300	3.300
POT	50 %	27 %	40 %
CUT	2,4	0,27	2,8
H max.	>+8E	P(8m)	P+11E(38m)
Spatii verzi	30 %	15 %	30 %
Acces, elat, parcar	58 %	58 %	58 %

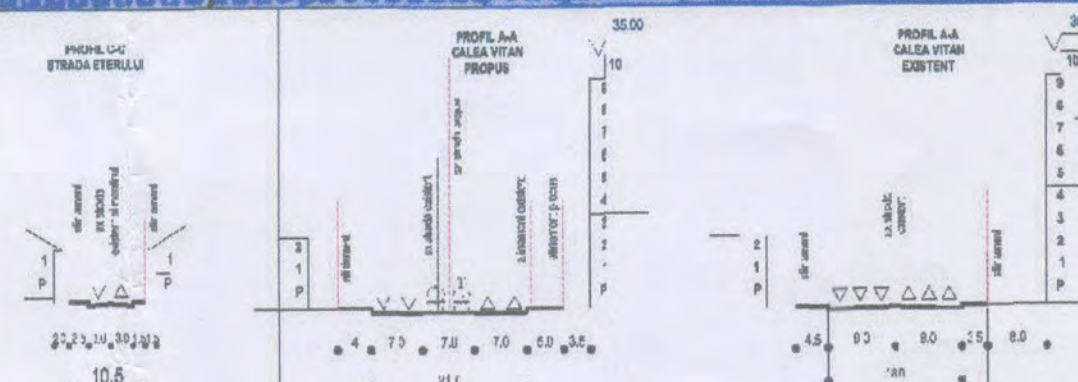
NOTA

Propunerile de deviere retele apa, telefonie se vor definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectelor de specialitate avizate Apa Nova, respectiv Telekom.

Conform aviz Enel nr.233372179 / 04.09.2018, cu mentiunea speciala/15.01.2019. La solicitarea clientului, instalatiile electrice se vor monta pe baza unui proiect de eliberare de amplasament care va fi suportat financiar si prezentat la faza urmatoare de obtinere a autorizatiei de construire.

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul de precoordonare
Nr. 17404/97 din 02.07.2019
ARHITECT S.F.F.



PROFIL CALSA VITAN CONFORM PUG SECTOR 3

NPA: LP
TRONSON CUPRINS INTRU
SOS. MIHAI BRAVA SI
SPALAIUL UNIRII

PROIECT	ANSAMBLU CONSTRUCII CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, RETELE	ANSAMBLU CONSTRUCII CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, RETELE	ANSAMBLU CONSTRUCII CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, RETELE
PROIECT	ANSAMBLU CONSTRUCII CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, RETELE	ANSAMBLU CONSTRUCII CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, RETELE	ANSAMBLU CONSTRUCII CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, RETELE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1359 / 01.02.2019

Ian 3033

1701257

Către:

S.C. DAIM IMOBILIARA S.R.L.

Str. Johannes Kepler nr. 20, sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.01.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. Calea Vitan, nr. 291, sector 3, București”, conform certificatului de urbanism nr. 1530 din 27.06.2018, avizului preliminar de urbanism cu nr. 131/21.12.2018 și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, precum și documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligațiilor conform H.G. nr. 525/1996.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

Mihai TEODORSCU



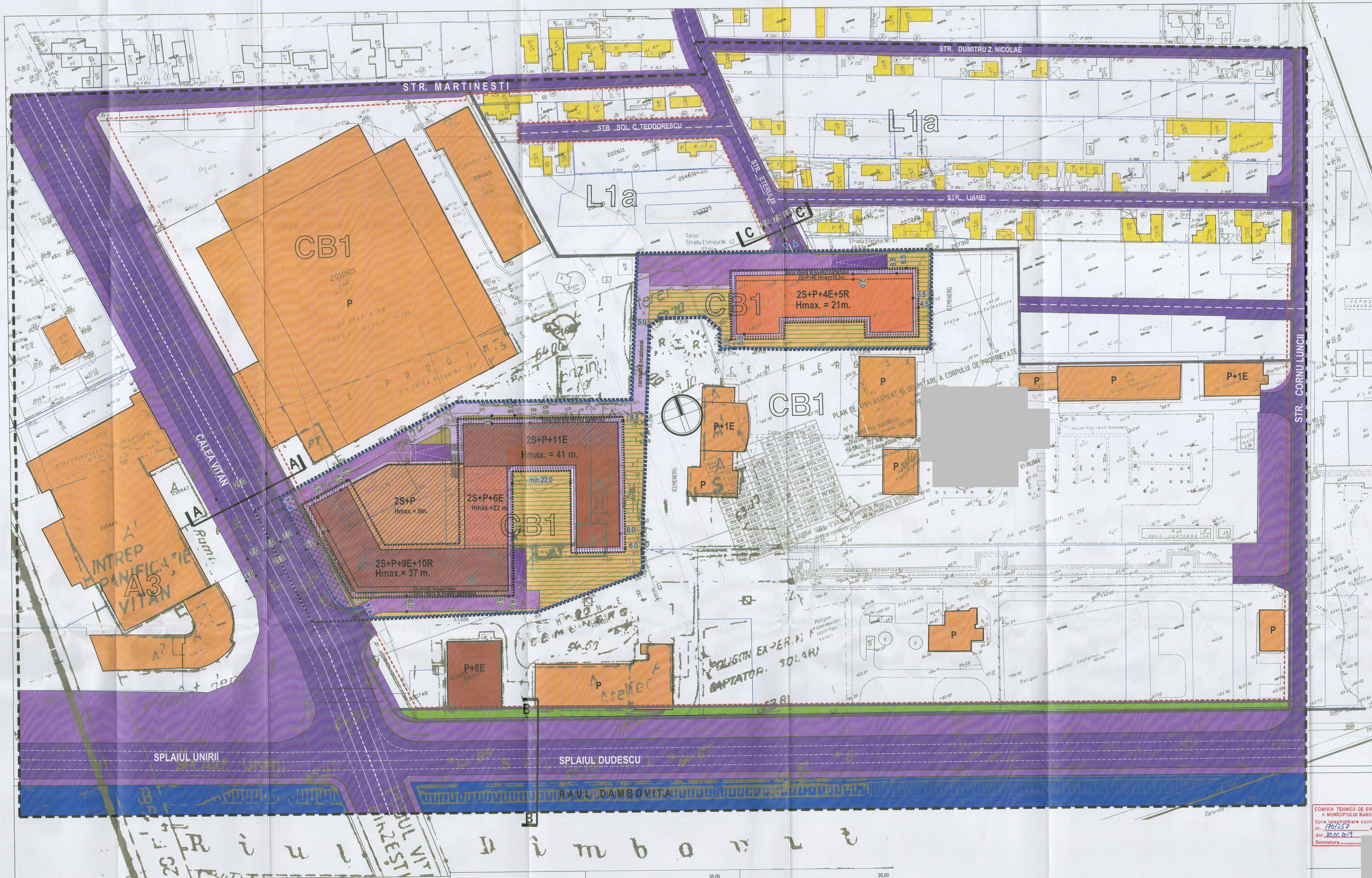
VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T

Filip ATANASIU

Redactat: Florian Neagu – 2 exemplare – 1.02.2019

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





P U Z

**ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU FUNCTIUNI CONEXE -
COMERT, BIROURI
2S+P+11E**

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- ALINIERE, RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- LIMITA PROPRIETATI
- LIMITA PARTER
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL PROPUS INCLUSIV CONSOLE (BALCOANE, TERASE)

REGLEMENTARI

- CIRCULATII CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- ZONA LOCUINTE L1 conform PUG
- SUBZONA CB1 conform PUG
- SUBZONA A3 conform PUG
- SUBZONA V4 conform PUG
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+7E LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+11E LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRI LA NIVELUL PARTERULUI (COMERT, BIROURI, ALIM. PUBLICA)
- ZONA AFECTATA SPATII VERZI/ CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- ZONA AFECTATA LARGIRE CALEA VITAN
- ACCESSE PARCAI SUBTERAN

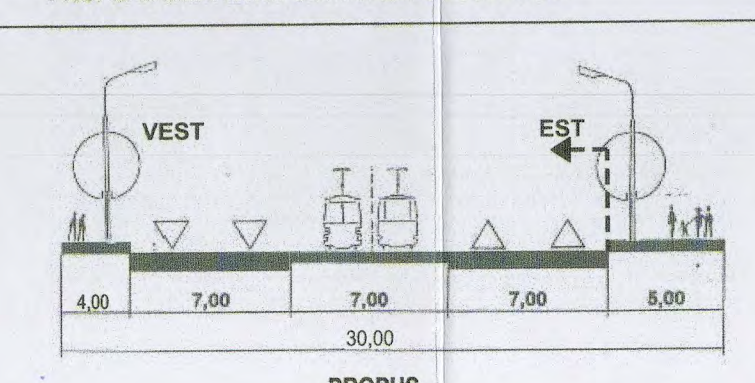
- accese auto pe lot
- accese pietonale pe lot

BILANT TERITORIAL

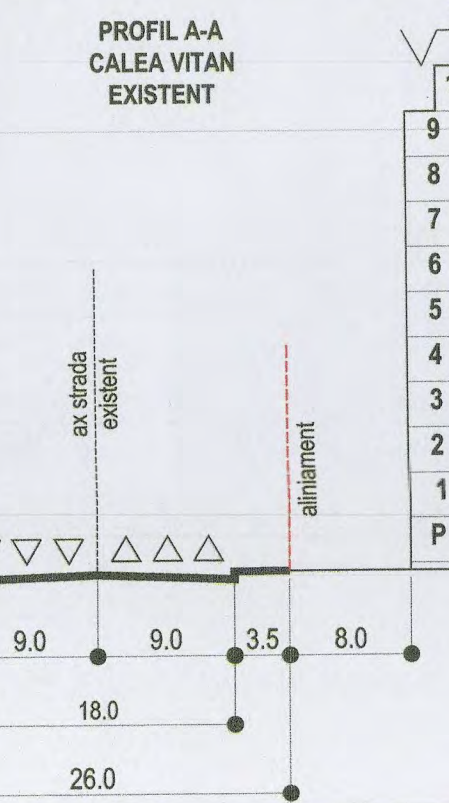
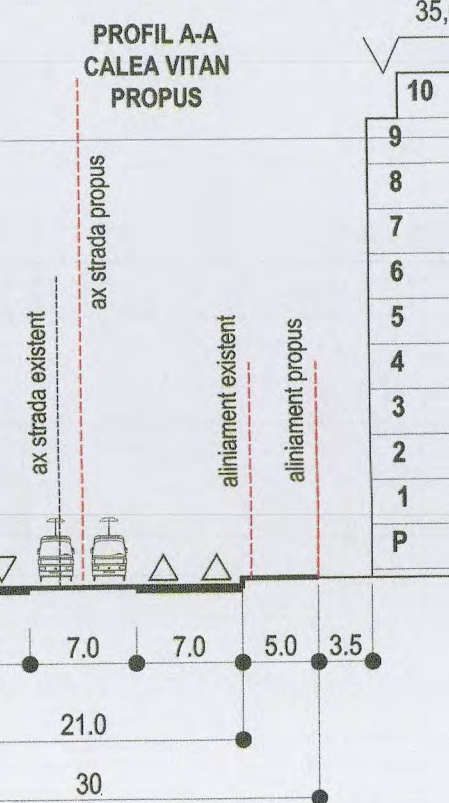
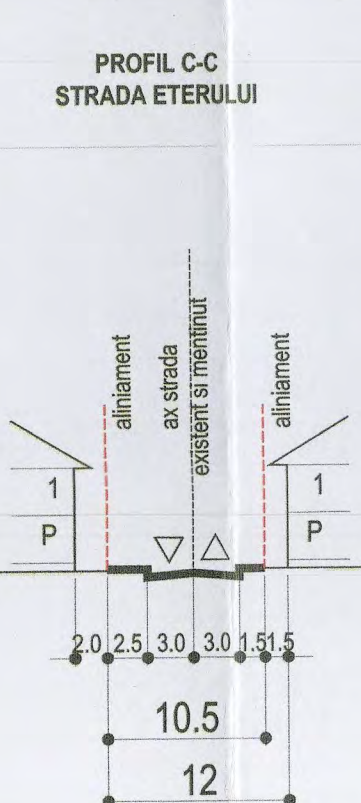
ZONA	PUG	EXISTENT	PROPUSE
CB1	CB1	CB1	CB1
S teren (m ²)	12.549	12.549	12.549
S construita (m ²)	3.300	3.300	5.020
S desfasurata (m ²)	3.300	3.300	35.137
POT	50 %	27 %	40 %
CUT	2,4	0,27	2,8
H max.	P+8E	P(6m)	P+11E(38m)
Spatii verzi	30 %	15 %	30 % (3720 mp.)
Accese, alei, parcar	-	58 %	30 % (3720 mp.)

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre aprobare conform nr. 170/25.7
din 30.07.2019, al C.T.C.
Semnatura: _____

PROFIL CALEA VITAN CONFORM P.U.Z. SECTOR 3



NPA: LP
TRONSON CUPRINS INTRE
SOS. MIHAI BRAVU SI
SPLAIUL UNIRII



File: CADASTRUPDF
Baza de date invalida

Tipul	Nume	Semnatura	Funcția
PROIECTANT	ARH.		ARH.
PROIECTANT	ARH.		ARH.
PROIECTANT	ARH.		ARH.

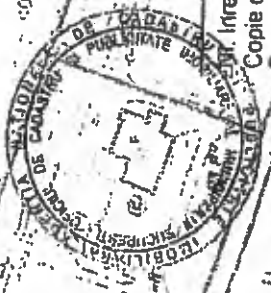
PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+11E

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - CIRCULATII

DATA: 01/2019
SCALA: 1:500
NR. PLANSA: U5

42

IE 202800
Cal Vitan, nr.291



Inregistrare: 2893/2017
Copia conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
Bucuresti, eliberata la data de: 1-12-2017
Tuturor celor interesati
Referent: [Signature]

Documentatii cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

PMB Registratura

Page 1 of 1

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg:

NSVD:

Cetățean:

Adr_Cetățea:

Bl. - Sc. - Et. - Ap. -
Bucuresti

Tel:

Depus pe: 01.07.2019 14:05:19

Term: 31.07.2019

Ghiseu: 10

Cond.PMB - Directia Generala
Urbanism si Amenajarea
Teritoriului

Direcție - Directia Urbanism

Comp: DU - Serviciul de
Urbanism

Probl: DU - SU - Probleme
Diverse

Desc Probl: COMPLETARE PUZ
SECT 3

Adresa Calea Vitin Nr. 291 Bl.
Sc. Et. Ap. Sect. 3

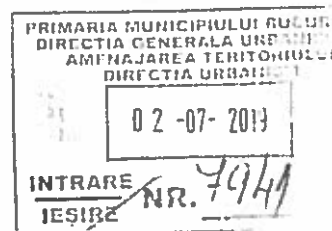
Doc: Cerere Original

Inf Supl:

44

P.5

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Domnului Arhitect Șef Ștefan Dumitrașcu



Domnule Arhitect Sef,

Prin prezenta, subsemnatul
- reprezentant al SC Lora Construct SRL, in calitate de elaborator al
documentatiei PUZ - Ansamblu Rezidențial Șos. Vitan, nr. 291, sector 3, Bucuresti,
depunem in completare:

1. Studiu de insorire

Cu stima,

01.07.2019



Studiu de insorire

Latitudine: 44,405059N

Longitudine: 26,144553E

Locatie: Bucuresti

Data: 21 Decembrie

Prezentul Studiu de insorire a fost executat pentru determinarea perioadei de insorire a spatiilor cu functiunea de locuinta din cladirile influentate de construirea Ansamblu Rezidential cu Functiuni Conexe situat in Calea Vitan, nr. 291, Sector 3, Bucuresti.

Cladirile de pe Str. Lianeii cu numerele postale 2, 2A, 4, 6, 8 prezinta calcane inspre viitoarea constructie din Calea Vitan, nr. 291.

Cladirile din Str. Eterului, nr. 33, 42, 44 si Str. Lianeii nr. 3, 5 si 5A prezinta ferestre ale incaperilor de locuit inspre viitoarea constructie din Calea Vitan nr. 291.

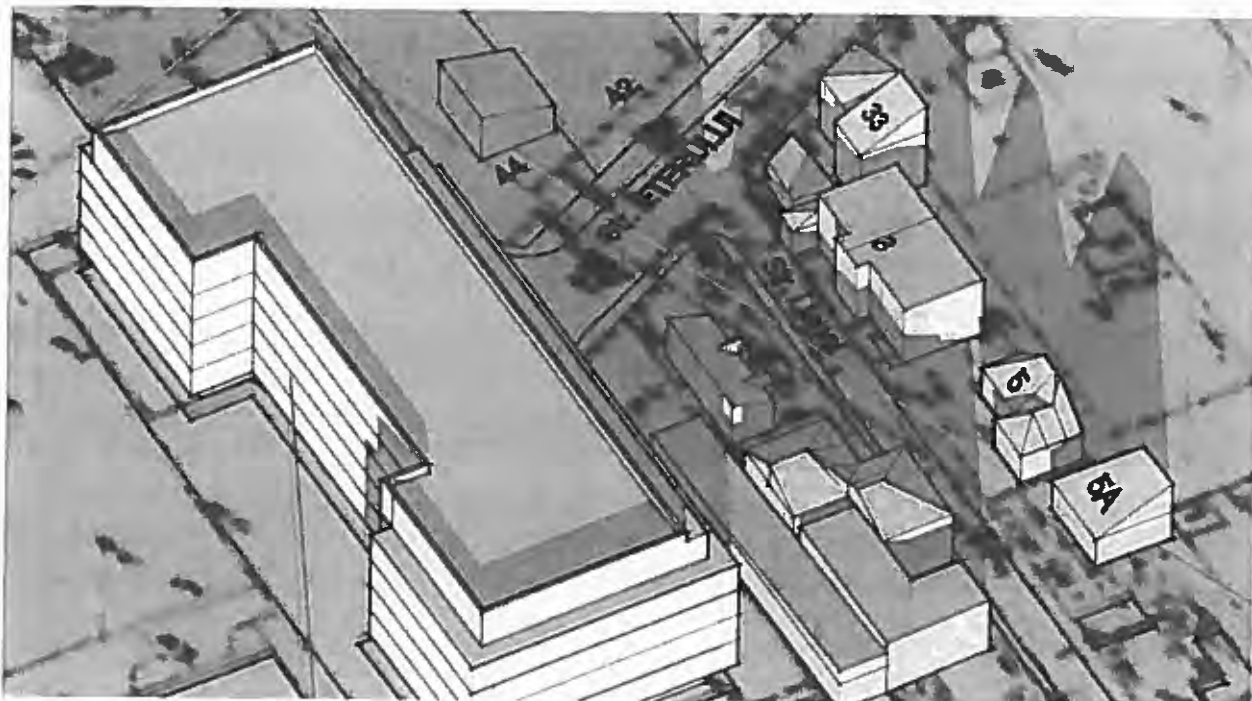
In baza prezentului studiu a fost determinata perioada minima de insorire pentru cladirile enumerate mai sus astfel:

- Cladirile din Str. Lianeii nr. 3, 5 si 5A au o perioada de insorire la data de 21 decembrie de la ora 9,00 la ora 12,00 – exemplificare fig. 1 – 4;
- Cladirea din Str. Eterului, nr. 33 are o perioada de insorire la data de 21 decembrie de la ora 9,30 la ora 13,30 – exemplificare fig. 2 – 6;
- Cladirea din Str. Eterului, nr. 42 are o perioada de insorire la data de 21 decembrie de la ora 12,00 la ora 14,15 – exemplificare fig. 5 – 7;
- Cladirea din Str. Eterului, nr. 44 are o perioada de insorire la data de 21 decembrie de la ora 13,20 la ora 15,10 – exemplificare fig. 6 – 8.

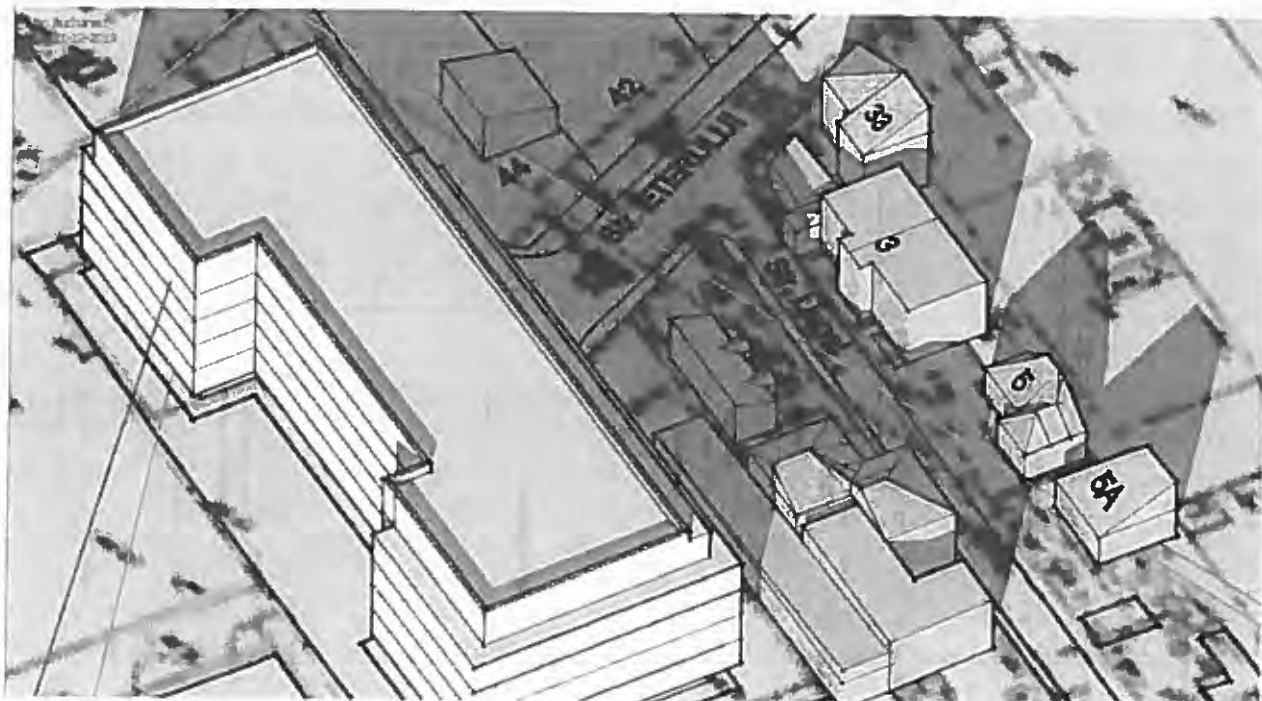
In concluzie cladirile analizate au un grad de insorire mai mare decat cel minim prevazut de OMS 119/4 feb. 2014.



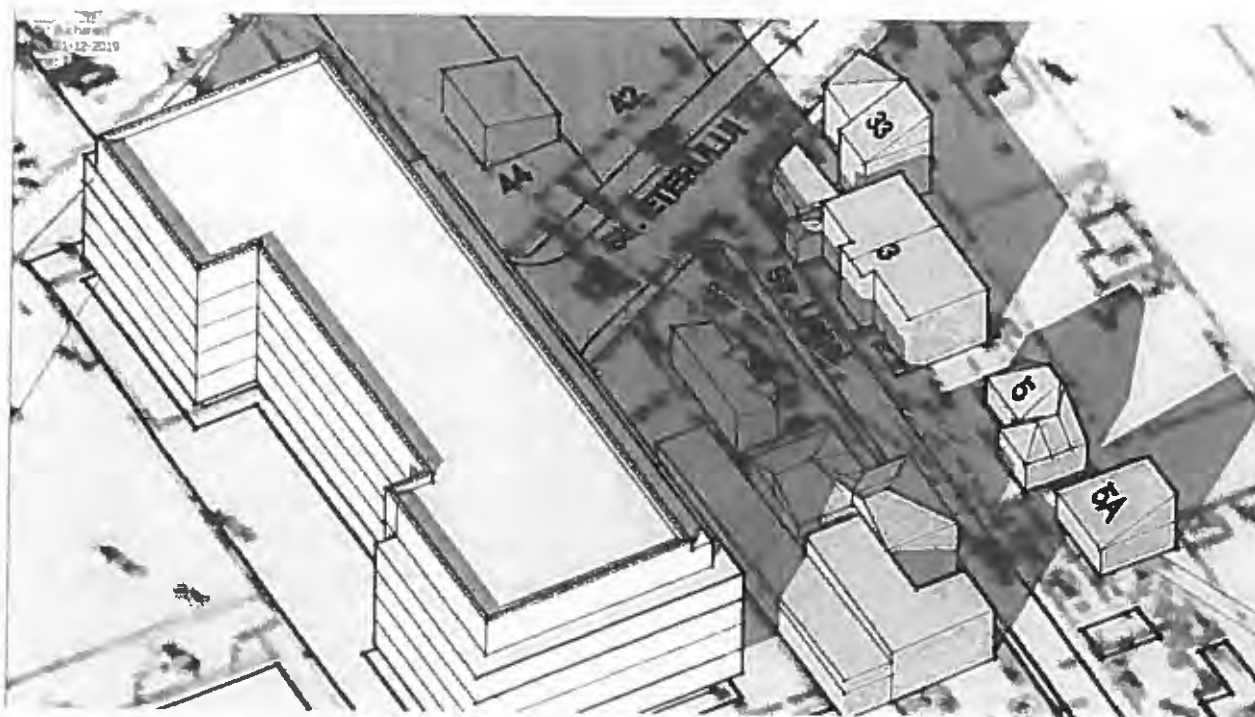
Ora 9,00 (fig. 1)



Ora 10,00 (fig. 2)



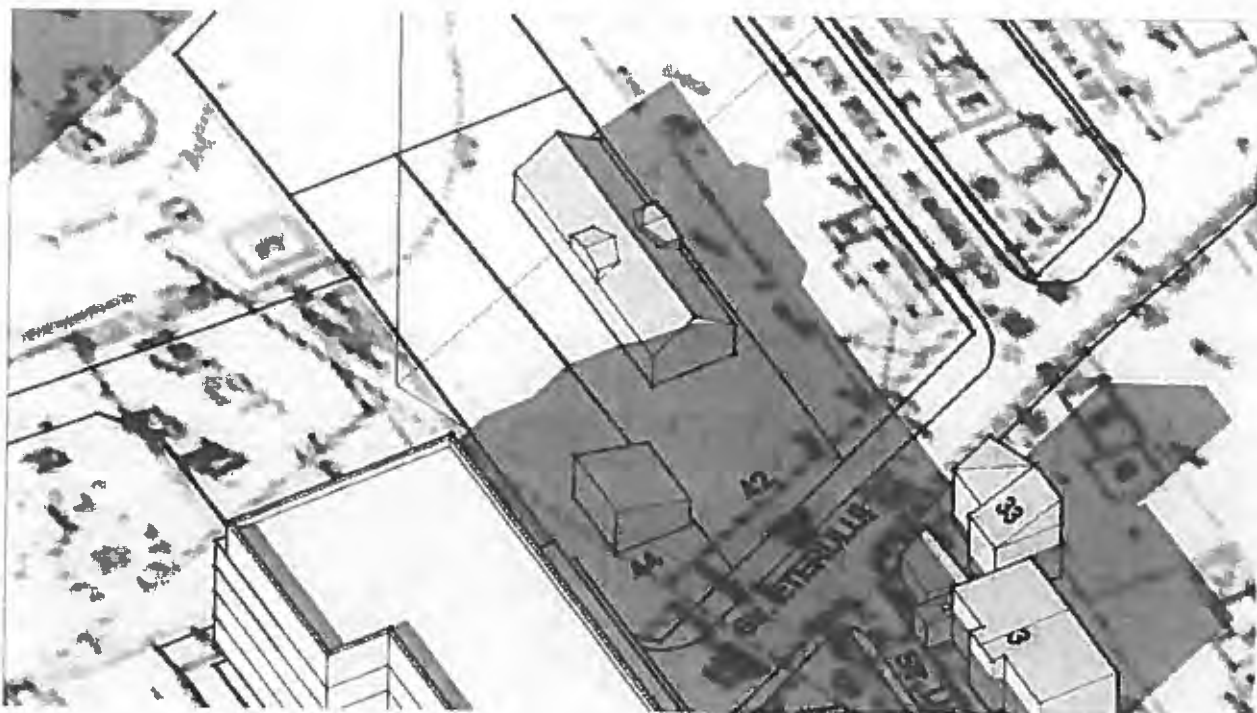
Ora 11,00 (fig 3)



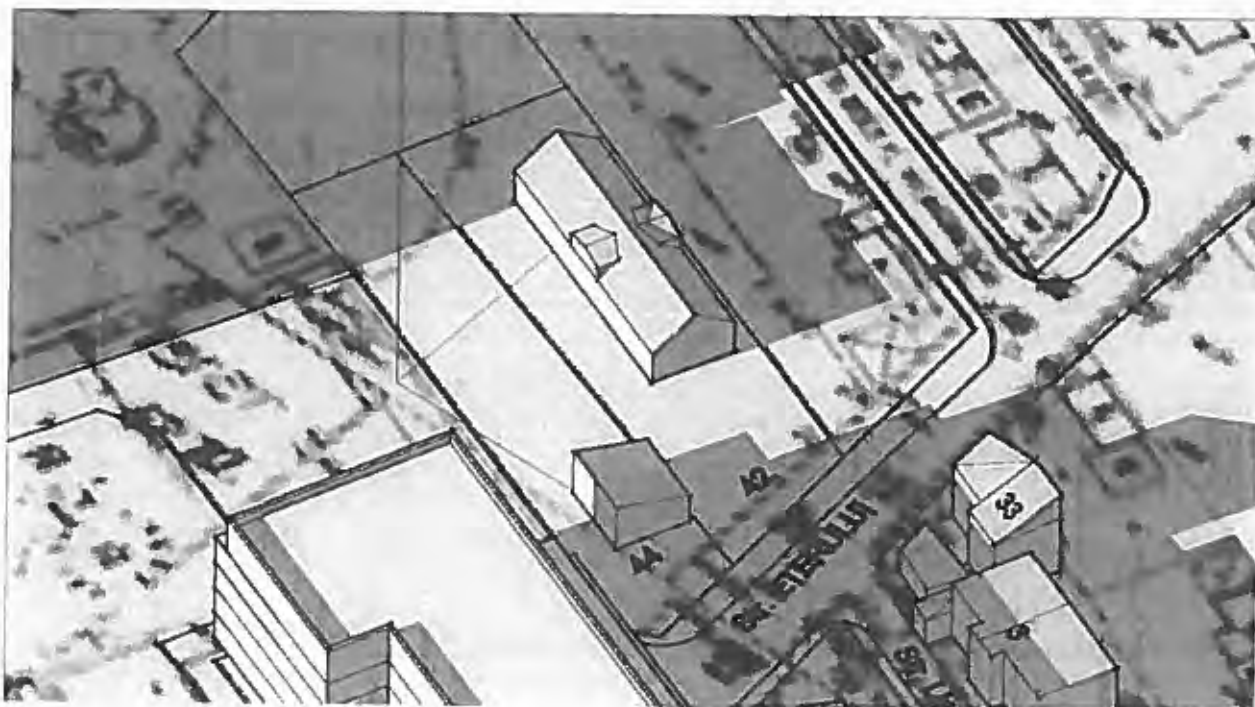
Ora 12,00 (fig. 4)



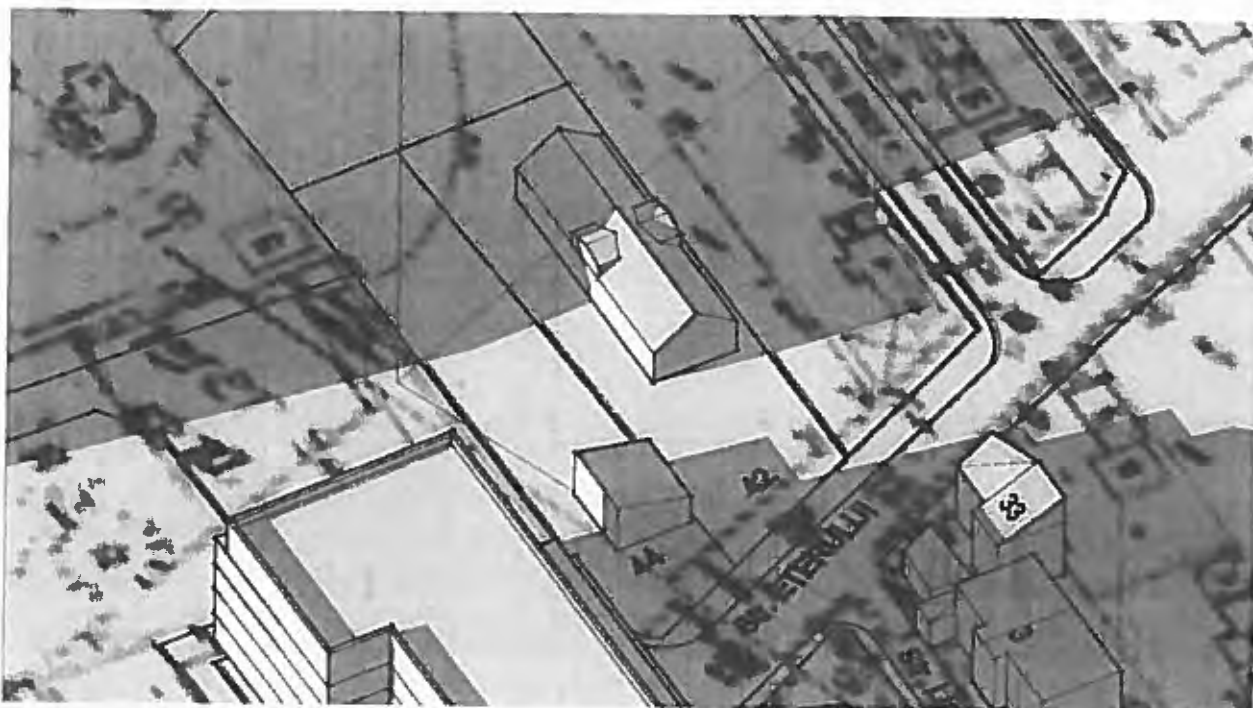
Ora 12,00 (fig. 5)



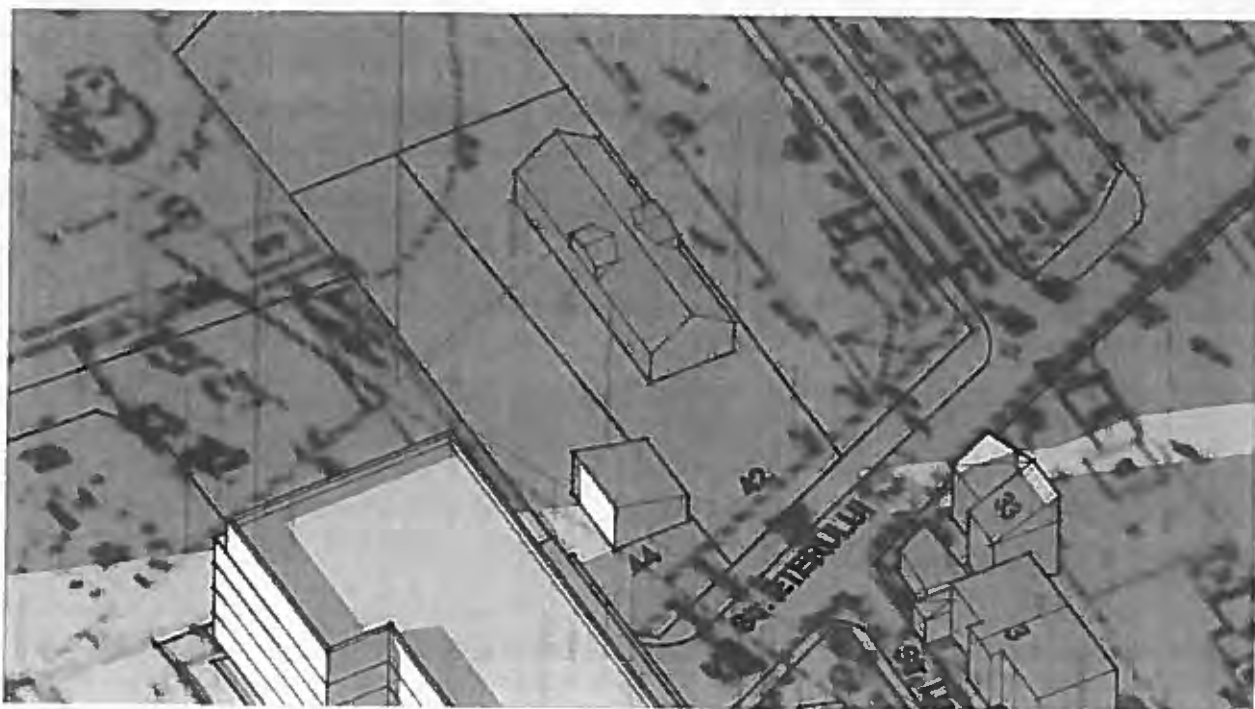
Ora 13,50 (fig. 6)



Ora 14,15 (fig. 7)



Ora 15,00 (fig. 8)





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

17 JAN 2020

NR. 22

20 LUNA. ZIUA.

SERVICIUL URBANISM

Nr. 20 / 07.01.2020

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – CALEA VITAN NR. 291, SECTOR 3, NC202800, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 68 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) cu anexe (24 file) - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr.84 din 10.12.2019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 file) - original;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Nr. 1359/1701257/01.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1740497/02.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- ✓ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr. 4286/230/21.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr. 385/01.04.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 8/19.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Administrația Națională "Apele Române" - Aviz Consultanță Tehnică Nr.874/16.04.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Certificat de Urbanism Nr.1530 din 27.06.2018, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșe anexe (2 file) - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 87/18.07.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file), cu planșa anexă (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr.131/21.12.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă), cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Plan încadrare în zonă vizat OCPI - Sc 1/2000 - 1 exemplar (1 planșă) - copie;
- Plan cadastral vizat OCPI - Sc 1/500 - 1 exemplar (1 planșă) - copie;
- Extras de carte funciară nr.105153/21.11.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Taxă RUR - Ordin de Plata Nr.01 din 03.07.2019 Raiffeisen Bank - 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".

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ
ȘI ÎNCALEA CUPRINS
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ
ȘI ÎNCALEA CUPRINS

03. IAN. 2020

INTRARE NR. 19
IEȘIRE

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



H. Mihalache Linia

109 PLORELUNG CF
209 2019 02/2003
09.01

Șef serviciu

Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex./07.01.2020

