PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Administraţie şi Relaţia cu CGMB

Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 258 /1/ 15 .01.2020

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

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

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **28.02.2020.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **17.02.2020**, 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 poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Reza Bitlan

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU,
NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

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

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

Văzând documentele emise:

- Certificat de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;
- PMB - Direcţia Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 28/13.05.2019 și Avizul Arhitectului Şef nr. ...../ 2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 19303/1779074/11.10.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1775424/06.11.2019;
- Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti–Decizia nr.75/01.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "Bucureşti-Ilfov" – Adresa nr.1357434/21.08.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25550/1414/24.09.2019;
- Ministerul Apărării Naţionale –Aviz nr.DT.7587/30.09.2019;
- Serviciul Român de Informaţii –Aviz nr.255.187/29.08.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne –Aviz nr.422.94/01.10.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. ...../.....2019;

Ţinând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată;
- PUG - Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef 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 şi nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizaţiei de construire.

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

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

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

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2019

Ca urmare a cererii adresate de - în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., pentru **SC BIMOB EU SRL**, cu ~~domiciliul~~/sediul în Judeţul Ilfov, Comuna Mogoşoaia, Str. Chitila Pădure Nr.26, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr.1801021 din 10.12.2019.

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

AVIZ

NR. 88 / 23.12 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: Bucureşti, STR. SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR.115-117, NC211599, Sector 1, în suprafaţă totală de 26.931,00 mp proprietate privată persoană juridică, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, cu respectarea următoarelor condiţii

INITIATOR: **S.C. BIMOB EU S.R.L.**

PROIECTANT: **SC LORA CONSTRUCT SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **arh.**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, adiacent arterei Sublocotenent Constantin Godeanu.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă:

- **S1** - subzona cu destinaţie specială cu caracter urban;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcţiuni predominante**: unităţi militare; unităţi aparţinând serviciilor speciale; penitenciare; unităţi de protecţie civilă şi de pază contra incendiilor; unităţi de poliţie;
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** fără precizări;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmax recomandabil=50%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)**: CUTmax=1,8 mp ADC/mp teren;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** fără precizări;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** fără precizări.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 13.05.2019

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

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

U.T.R. : M – zonă mixtă;

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcţiuni: ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI CONEXE (COMERŢ, BIROURI);

Regimul maxim de înălțime: RHmax= 2S+P+5E, 2S+P+9E, 2S+P+12E;
Procent de ocupare a terenului: POTmaxim = 40,00%;
Coeficient de Utilizare a Terenului: CUTmaxim = 3,6 mp.ADC/mp. Teren;
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 42,00m conform Aviz AACR Nr.25550/1414/24.09.2019;
Retragerea minimă față de aliniament: 5,50m față de aliniamentul reglementat, respectiv 50,50m față de aliniamentul existent și menținut din vestul Străzii Sublocotenent Constantin Godeanu; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele laterale: 5,00-10,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele posterioare: 9,50-10,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 30% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.75/01.10.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.19303/1779074/11.10.2019 emis de Direcția Transporturi.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1775424/06.11.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări şi regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatul de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/22.12.2019

P U Z

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE COMERT, BIROURI 2S+P+5-9-12E

str. Contantin Godeanu nr. 151
N.C. 258069
S. teren 34.649 mp

PUZ - LINIA NOUA DE METROU
MAGISTRALA 4 RACORD 2
APROBAT H.C.G.M.B. 136/2013

str. C-tin. Godeanu nr. 121-129
N.C. 240039
PROP. STATUL ROMAN
PRIN ADMINISTRATOR
MIN. APARARII NATIONALE

str. C-tin. Godeanu nr. 115-117
N.C. 211599
S. teren 26.930 mp

M

POT 40%
CUT 3,6
RH max. 2S+P+12E
Hmax. 42m

I.A.S MOGOŞOAIA
Staţie pt producerea nutreturilor combinate Străulesti
Pătul Pătul Platforma

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZA PENTRU NESCHIMBARE
Acceptat 22.12.2019
ARHITECT ŞEF

Calculul suprafetelor
Sistem de Proiectie Stereografic 1970

Nr. cadastral 211599

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
800	333658.858	581390.133	105.046
801	333559.648	581355.606	17.661
802	333542.911	581349.968	58.174
803	333488.036	581330.656	2.316
804	333486.169	581329.285	21.978
805	333465.403	581322.086	1.028
806	333464.486	581322.551	12.008
807	333453.067	581318.836	0.579
808	333452.646	581318.438	1.915
809	333453.577	581316.764	5.202
810	333456.346	581312.360	1.929
811	333457.107	581310.587	7.036
812	333461.339	581304.966	116.772
813	333522.723	581205.630	5.966
814	333525.999	581200.644	8.792
815	333533.908	581204.485	6.112
816	333534.877	581210.520	1.116
817	333535.073	581211.619	73.637
818	333605.036	581234.588	5.842
819	333609.719	581231.096	11.818
820	333619.154	581223.980	17.613
821	333635.299	581216.941	3.761
822	333638.914	581215.904	10.344
823	333649.132	581217.514	25.033
824	333640.648	581241.065	13.070
825	333636.288	581253.386	81.719
826	333713.726	581279.488	52.155
827	333697.209	581328.958	26.321
828	333672.011	581321.351	49.065
829	333657.120	581368.102	9.227
830	333665.884	581370.989	20.393

S(1)=26930mp P=773.629m

[redacted]

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B Nr. 893 Clasa I SC TOPCAD SRL
MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR – ANCPI

EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITE CADASTRALE
- RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- LIMITA PUZ-URI APROBATE

REGLEMENTARI

- CIRCULATII CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII STRAZII SLT. C-TIN. GODEANU (cca. 6400 mp)
- CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a
- ACCESE

INDICATORI URBANISTICI STR. C-TIN. GODEANU 115-117

	CONFORM PUG	EXISTENT	PROPUS
ZONA	S1	S1	M
S teren (m²)	26.930	26.930	26.930
S construita (m²)	0	2.450	10.772
S desfasurata (m²)	0	2.450	96.950
POT	50%	9%	40%
CUT	1,8	0,9	3,6
RH max.	P+6E	P	2S+P+5-9-12E Hmax.42 m.
Spatii verzi	30%	10%	30% - 8089 mp din care 2/3 (5386 mp) pe sol natural
Accese, alei, parcari	-	81%	30%
S destinata largire Str. Slt. C-tin. Godeanu			≈ 6400 mp.

Profil propus

[redacted]

Profil existent
Str. Slt. C-tin. Godeanu

Profil transversal
1 - 1

Profil 7 - Drum expres strada Godeanu

PROFILE PROPUSE PRIN P.U.Z. LINIA NOUA DE METROU MAGISTRALA 4 RACORD 2 APROBAT H.C.G.M.B 136/2013

Profil 6-Pasaj drum expres strada Godeanu

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 10207 [redacted] Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA [redacted] Arhitect cu drept de semnătură

PROIECTANT:
SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE
LORA CONSTRUCT
ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
J52/432/1993, CUI RO4286836
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +40724351666
tel./fax: 021-212-18-82

BENEFICIAR: S.C. BIMOB EU SRL

ADRESA: STR. SLT. C-TIN. GODEANU NR. 115-117, SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT: **CONSTRUIRE ANSAMBLU RZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+5-9-12E**

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

	Nume	Semnătura
URBANIST	Arh.	[redacted]
ARHITECT	Arh.	
ARHITECT	Arh.	
ARHITECT	Arh.	
URBANIST	Urb.	

Data 11/2019

Scara 1:1000

Nr. plansa U5

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE

STR. CONSTANTIN GODEANU, NR. 115 – 117, NR. CAD. 211599, SECTOR 1 - BUCURESTI

Beneficiar: S.C. BIMOB EU SRL
Str. Chitila Padure, nr. 26,
Comuna Mogosoaia, Judetul Ilfov

Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
Str. Barbu Vacarescu, nr. 139, Bl. 87,
ap. 47, Sector 2, Bucuresti

Colectiv proiectare: Arh.

Arh.

Arh.

Urb.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR SPECIALIST CU SEMNĂTURA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
Arhitect cu drept de semnătură

noiembrie 2019

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 88 / 23.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE, COMERT, BIROURI, 2S+P+12E STR. SLT. CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

I.1 DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat cu linie albastra intrerupta in PLANUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE, care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa Str. Slt. Constantin Godeanu, nr. 115-117, Sector 1, numar cadastral 211599, cu suprafata de 26.930 mp.

Autorizarea lucrărilor de construire se va face direct, cu respectarea prevederilor prezentului regulament de urbanism, a planului de reglementari urbanistice, în baza legislației aplicabile.

I.2 BAZA LEGALA A ELABORARII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM INCADRARE IN REGULAMENTELE DE URBANISM APROBATE PENTRU AMPLASAMENT

Documentele care au stat la baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism sunt urmatoarele :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000;
- Legea 350 din 06.06.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Ordinul M.L.P. nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014;
- Codul Civil din 17.07.2009;

Terenul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism este cuprins în:
subzona S1 conform Regulamentului Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti cu urmatoarele caracteristici:
S1 – subzona cu destinație specială cu caracter urban.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 88/23.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone:

UTR LOT UNIC – (nr. cad. 211599) – Zona mixta M2 – conform PUG - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte .

I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

1. conditii de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
2. descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea şi protejarea lor.

Derogarea este posibila cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului Bucuresti in baza referatului Departamentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti.

Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului şi poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de inaltime, P.O.T, C.U.T., aliniamentul şi alinierea spre stradă a constructiilor sunt posibile în baza P.U.Z.
- modificarea retragerilor minime faţă de limitele laterale şi spre spate ale parcelei este posibilă în baza P.U.D.

În lipsa derogărilor de la prezentul regulament, parcela se consideră construibilă direct.

TITLUL I I - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE FUNCTIONALE

Pe terenul identificat mai sus urmează a se realiza un ansamblu rezidential cu funcţiuni conexe comerţ, birouri, şi este format dintr-o singură unitate teritorială de referinţă (UTR) denumită LOT UNIC, pentru care se modifică funcţiunea din zonă cu destinaţie specială (S1) în zonă cu funcţiuni mixte (M) pentru care se preiau şi se adaptează reglementările din Regulamentul General de Urbanism aferent PUG al Municipiului Bucuresti.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuinţe în proprietate privată;
- construcţii aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri;
- instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective şi personale;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- lăcaşuri de cult;
- hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport şi recreere în spaţii acoperite;
- parcaje la sol şi multietajate;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 88 / 22.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- locuinţe cu partiu obişnuit;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- locuinţele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;
- locuinţele sociale nu vor depăşi **20%-30%** din numărul total al locuinţelor dintr-o operaţiune urbanistică şi nu vor distona în nici o privinţă în raport cu locuinţele în proprietate privată;
- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale :
- funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă şi să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 metri de servicii şi echipamente publice şi de biserici;
- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;
- se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste **50 - 70** apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activităţi şi lucrări:

- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- staţii de întreţinere auto peste 10 maşini;
- staţii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea şi colectarea acestora.

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

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

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

- clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulaţie publică sau o circulatie pe un lot privat cu legatură în circulatia publică; sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulaţia publică sau prin intermediul unor circulaţii private;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRII FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

- clădirile vor avea parterul retras cu minim **5,5 m.** de la aliniamentul propus in urma largirii strazii Slt. Constantin Godeanu.
- se admit ieşiri în consolă (balcoane, logii, copertine) din planul fatadei cu maxim 2 metri peste limita edificabilului marcat in plan cu linie rosie intrerupta.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 88/23.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRII FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA ALE PARCELEI

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

- clădirile se vor retrage cu **10 m.** faţă limita laterală Nord și **6 m.** faţă de limita laterală Sud a proprietăţii.
- clădirile se vor retrage cu **5 - 10 m.** faţă de limita posterioară a parcelei - limita Vest.
- se admit ieşiri în consolă (balcoane, logii, copertine) din planul fatadei pana la limita edificabilului marcat in plan cu linie rosie intrerupta.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

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

- în cazul în care clădirea este alcatuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încît să se urmărească forma edificabilului figurat.
- În cazul clădirilor independente, între faţadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanţa va fi egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de **15 m**; distanţa se poate reduce la jumătate în cazul în care pe faţadele opuse sunt numai ferestre ale dependinţelor şi ale casei scării, dar nu mai puţin de **4** m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

a. Accesul la amplasament se face din Str. Slt. Constantin Godeanu cu un profil transversal actual de 9,5 m. între aliniamente și care este propus a se lărgi la un profil transversal de 45 de metri cu păstrarea aliniamentului pe partea cu numere cu soţ;

b. Circulatiile interiore vor avea un profil transversal de 15 m. cu carosabil de 7 metri, 2 fire de circulatie, spatiu verde de aliniament de 1,5 m. si trotuare de 2,5 m.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform normelor în vigoare şi planşei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spaţiilor publice;
- se vor asigura numarul de locuri de parcare necesar conform HCGMB nr.66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

- clădirile vor avea maxim 2S+P+12E cu Hmax propus = 42 m. ;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv spatiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalatiilor, accesului pe terase; depășirea înaltimii maxime propuse este posibilă numai cu obţinerea avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice zonei mixte cu standard ridicat, cu condiţia integrării în particularităţile zonei şi armonizării cu vecinătăţile imediate.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.Z. și a avizelor obţinute de la deţinatorii de reţele, cu următoarele condiţionări:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare ;
- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren și/sau în bazin de retenţie ape pluviale cu deversare prin pompare în reţeaua stradală, pe timp uscat sau noaptea ;
- Canalizarea apelor menajere și pluviale se va realiza, catre retelele Apa Nova existente pe Str. Slt. C-tin. Godeanu.

DIRECŢIA URBANISM
CONSILIUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 88/23.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- alimentarea cu energie electrică se va face din reţeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se branşament la reţeaua de gaz metan care se va prelungi până la locaţie.
- telefonizarea se va asigura dintr-un branşament realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELECOM.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Conform planşei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări şi condiţionări:

- terenul liber rămas în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- terenul amenajat ca spaţiu verde (spaţii de joc, de odihnă şi grădini de faţadă decorative) va reprezenta cel puţin **30%** din suprafaţa totală a terenului .
- din aceste spaţii minim **10%** vor fi destinate folosinţei în comun;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

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

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

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 40%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spatiile tehnice cu conditia sa fie rezervate spaţiile necesare pentru lucrările edilitare şi în zona de spaţiu verde sa fie menţinut 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 si scarilor de acces, balcoanele si copertinele iesite in consola a caror proiectie la sol este peste 3.00 m de la nivelul terenului amenajat.

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

CUT maxim = 3,6 mp. ADC / mp. teren

- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane şi spaţiile tehnice realizate în subteran.
- Indicii urbanistici se vor aplica la suprafata de teren totala de 26.931 mp.

ARTICOLUL 17 – BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	26.930 mp	100%
CONSTRUCTII	10.772 mp	40%
CIRCULATII SI ALEI	8.079 mp	30%
SPATII VERZI	8.079 mp	30% Din care minim 20%pe sol natural

Întocmit,

arh.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR ... ST CU DREPT DE SEMNATURA

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 88/23.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 45170.....13-12-2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **23.05.2019 - 07.06.2019;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **21.06.2019-06.07.2019;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **27.11.2019 - 12.12.2019**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

Răspunsurile elaboratorului 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 rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**
  - prin adresa Nr.1752777/05.07.2019;

2. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

   Conform listă anexă la petiție.

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

   Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă a fost depusă o petiție, anexată la prezentul Raport.

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

  Au fost transmise către Primăria Municipiului București punctul de vedere formulat de către elaboratorul documentației de urbanism prin adresa Nr.1756957/19.07.2019, răspunsul fiind afișat pe portalul UrbOnline;

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

  Punctul de vedere a fost transmis Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism prin adresa Nr. 1756957/19.07.2019;

- **Alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

După obţinerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. Procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, al Comisiei Tehnice de Circulaţie / PMB şi al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorităţii Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informaţii. Astfel au fost obţinute următoarele avize: PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 19303/1779074/11.10.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1775424/06.11.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.75/01.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1357434/21.08.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25550/1414/24.09.2019; Ministerul Apărării Naționale –Aviz nr.DT.7587/30.09.2019; Serviciul Român de Informații –Aviz nr.255.187/29.08.2019; Ministerul Afacerilor Interne –Aviz nr.422.94/01.10.2019;

Referitor la propunerea soluției tehnice de configuraţia edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul

că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **„PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1".**

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

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DOMITRAŞCU

Şef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAŞ
2ex/22.12.2019

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU,
NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă -(U.T.R.) S1 - subzona cu destinaţie specială cu caracter urban.

Prin Certificatului de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr...../.....2019.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale Certificatului de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 19303/1779074/11.10.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1775424/06.11.2019; Agenția pentru Protecţia Mediului Bucureşti–Decizia

nr.75/01.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "Bucureşti-Ilfov" – Adresa nr.1357434/21.08.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25550/1414/24.09.2019; Ministerul Apărării Naționale –Aviz nr.DT.7587/30.09.2019; Serviciul Român de Informații –Aviz nr.255.187/29.08.2019; Ministerul Afacerilor Interne – Aviz nr.422.94/01.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=40,00%, CUTmax=3,60 mpADC/mp.teren, RH=2S+P+5E, 2S+P+9E, 2S+P+12E, Hmax=42,00m.

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 şi acţionează pentru respectarea prevederilor acestora*",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic* Zonal – **STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării şi Consultării Publicului.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
ROMÂNIA

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 15171 / 23.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă -(U.T.R.) S1 - subzona cu destinaţie specială cu caracter urban.

Prin Certificatului de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 15170 / 23.12.2019.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale Certificatului de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 19303/1779074/11.10.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1775424/06.11.2019; Agenția pentru Protecţia Mediului București–Decizia nr.75/01.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa

nr.1357434/21.08.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25550/1414/24.09.2019; Ministerul Apărării Naționale –Aviz nr.DT.7587/30.09.2019; Serviciul Român de Informații –Aviz nr.255.187/29.08.2019; Ministerul Afacerilor Interne – Aviz nr.422.94/01.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=40,00%, CUTmax=3,60 mpADC/mp.teren, RH=2S+P+5E, 2S+P+9E, 2S+P+12E, Hmax=42,00m.

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 şi acţionează pentru respectarea prevederilor acestora*",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic* Zonal – **STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării şi Consultării Publicului.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./22.12.2019

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1342 / 74 / G / 24432 din 08.08.2018

ÎN SCOPUL: „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI CONEXE"

Ca urmare a cererii adresate de [1]**BIMOB EU SRL** prin reprezentant , cu ~~domiciliul~~/sediul în judeţul **Ilfov**, ~~municipiul/oraşul~~/comuna **Mogoşoaia,** satul-, sectorul-, cod poştal-, str. **Chitila Pădure** nr. **26**, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.**24432** din **21.06.2018**, completată cu nr. 28398/ 17.07.2018,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în Bucureşti sectorul 1, cod poştal-, **str. Constantin Godeanu nr. 115-117**, sau identificat prin[3]planuri cadastrale scara 1: 500 şi 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 având valabilitatea prelungită,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil format din teren intravilan construit, în suprafaţă de 26.930 mp din măsurători cadastrale (26.931 mp din acte), pentru care s-au prezentat Act constitutiv din 19.01.2016 SC BIMOB EU SRL, Decizie asociat unic nr. 2/ 19.01.2016 Agroindustriala Mogoşoaia SRL şi Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M07 nr. 2968/ 04.02.2004 emis de M.A.P.A.M. Proprietatea este intabulată cu Încheierea nr. 24177/ 18.03.2016 emisă de B.C.P.I. Sectorul 1.

Conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr.**211599** emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.49771/ 06.06.2018 pentru terenul intravilan situat pe str. Constantin Godeanu nr.115-117, proprietar este BIMOB EU SRL, nu există înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosinţă este curţi-construcţii.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice şi nu se află la mai puţin de 100m de imobile înscrise pe această listă, dar se situează în zonă cu servituţi aeronautice, conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile RACR-ZSAC ed. 1/ 2015 din 09.06.2015 publicată în M.O. nr. 454/ 24.06.2015.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situatia existentă: Terenul este construit (conform extrasului de Carte Funciară): 18 construcţii (cabină poartă, 2 clădiri de birouri, o locuinţă, 5 magazii, 2 şoproane, o marchiză, cabină cântar basculă, cântar basculă, instalaţie antenă, cofret, 2 construcţii wc).

Conform P.U.G. al Municipiului Bucureşti, terenul este cuprins în subzona **S1** - subzonă cu destinaţie specială.

Utilizări admise: fără precizări. **Utilizări interzise**: fără precizări.

Conform HCGMB nr. 220/ 08.06.2017 cu planul anexă, pentru zona delimitată de malul lacului Străuleşti la nord, str. Constantin Godeanu la est, şoseaua Chitila la sud şi str. Aeroportului la vest, aplicarea PUG-MB a fost suspendată până la elaborarea şi aprobarea PUZ pentru reglementarea zonei respective.

Imobilul se află în zona fiscală **C**.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitate prelungită, imobilul este cuprins în subzona **S1** cu: **POT** conform normelor specifice – recomandabil **50%**; **CUT** conform normelor specifice – recomandabil **1,8** mp ADC/ mp teren. Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor – fără precizări.

Se solicită certificatul de urbanism în vederea **construirii unui ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe**. RHmax propus=S+P+11E.

Conform HCGMB nr. 220/ 08.06.2017 cu planul anexă, pentru zona delimitată de malul lacului Străulești la nord, str. Constantin Godeanu la est, șoseaua Chitila la sud și str. Aeroportului la vest, **aplicarea PUG-MB a fost suspendată până la elaborarea și aprobarea PUZ pentru reglementarea zonei respective.**

Conform RLU aferent PUG-Titlul I-Prescripții generale, art.5.5 **"Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp.** sau cu raportul laturilor peste 1/5 **se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.".**

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

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

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

2) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform cu art.1, alin.(1) din Legea nr.50/1991 modificată și completată ulterior).

3) După aprobarea PUZ, beneficiarul va solicita Certificat de urbanism pentru construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obținerea **Avizului de Oportunitate** și promovare **P.U.Z.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

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

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

~~b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală actualizată;~~

~~c) Documentația tehnică- D.T.~~

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

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

~~d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~

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

~~d.2. Avize și acorduri privind :~~

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

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Primarul Sectorului 1 al municipiului București,
Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/ 2001,
Administratorul public
al Sectorului 1 al municipiului București,

Petruța Ulmeanu

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefălan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNTOCMIT,
Oana-Marina Dobrinoiu

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

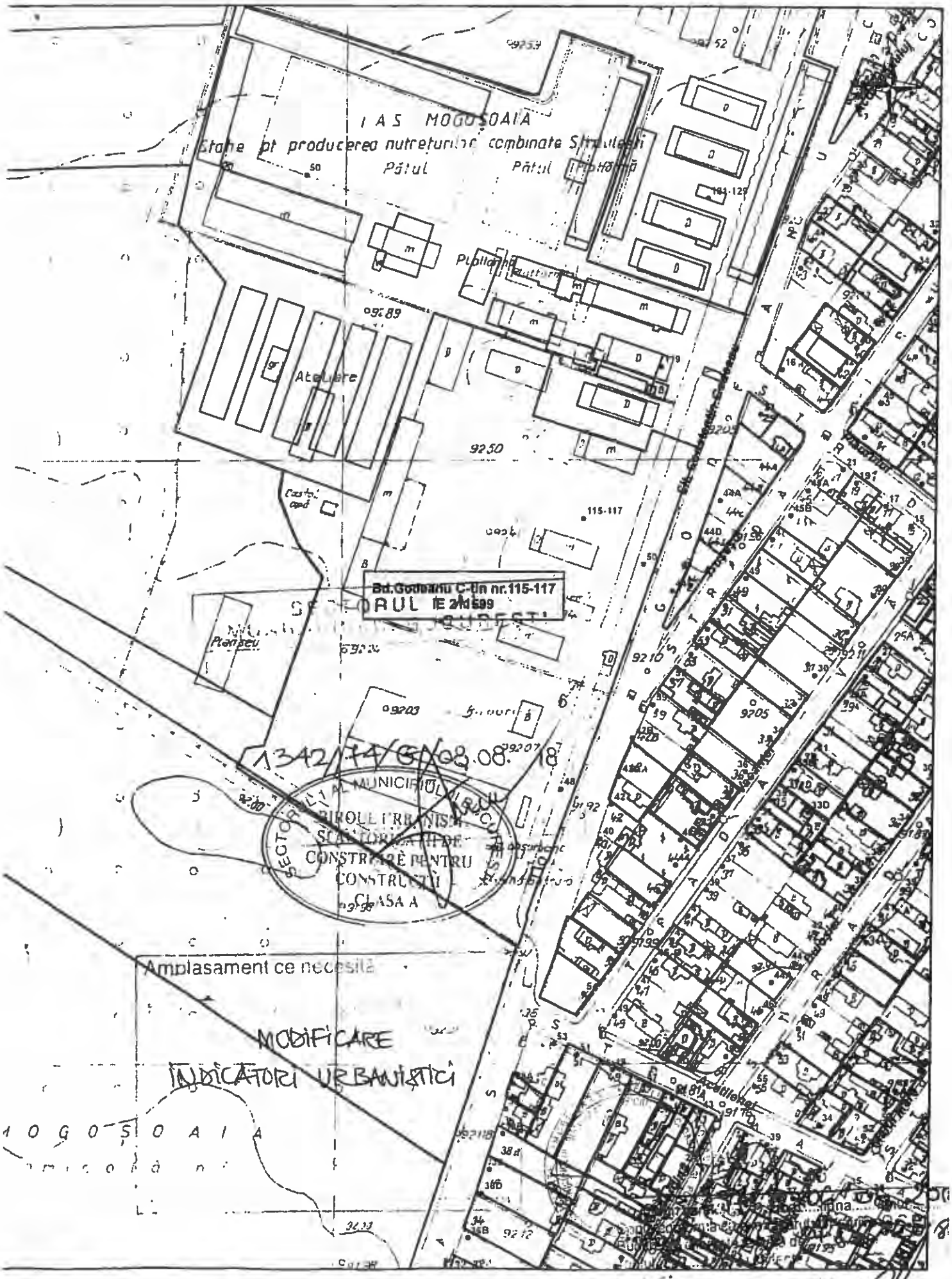
Achitat taxa de: **265** lei, conform chitanței Seria 179141/ 2018 Nr. 145373 (24) din 21.06.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost **ANUNȚAT** solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de .....

Consilier Juridic
ISCU ȘTEFANIA

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Bd.Godeanu C-tin nr.115-117, sector 1, București



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

23

OCPI București, Bd Expoziției nr 1A, sector 1, ROMANIA
Data 07 06 2018
Intocmit ing Mihaela CHIRAN

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

romania2019.eu

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., pentru **SC BIMOB EU SRL** cu domiciliul/sediul în Judeţul Ilfov, Comuna Mogoşoaia, Str. Chitila Pădure Nr.26, telefon/fax.-, e-mail-, înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr.1666993 din 04.10.2019.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 28 din data de 13.05.2019

pentru elaborarea

PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

Pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI COMPLEXE, generat de imobilul situat în Bucureşti, STR. SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR.115-117, NC211599, Sector 1, în suprafaţă totală de 26.931,00 mp proprietate privată persoană juridică, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentaţia de urbanism;
- Zona studiată –Conform planului anexă la prezentul aviz;
- **PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:**
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 şi H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă: S1 - subzona cu destinaţie specială cu caracter urban formată din: unităţi militare, unităţi aparţinând serviciilor speciale, penitenciare, unităţi de protecţie civilă şi de pază contra incendiilor, unităţi de poliţie, având următorii indicatori urbanistici admişi: POTmax= conform normelor specifice, recomandabil 50%; CUTmax=conform normelor specifice, recomandabil 1,8 mp.ADC/mpTeren; RHmax=fără precizări;
- Terenul este inclus în zona delimitată prin HCGMB Nr.220/08.06.2017 "privind aprobarea iniţierea Planului Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei situate pe teritoriul administrativ al sectorului 1, delimitată de malul lacului Străulești la nord, str. Constantin Godeanu la est, şoseaua Chitila la sud şi str. Aeroportului la vest". Pentru promovarea PUZ documentaţia va fi în concordanţă cu prevederile acestei hotărâri şi ale PUZ Coordonator Sector 1, documentaţie aflată în procedură de avizare;
- Documentaţia PUZ va fi întocmită la o scară adecvată (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic şi digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în

evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara a Municipiului București. Planșele suport si Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație in original;

- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementari urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice si a modului de integrare a acesteia în cadrul construit si infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism si proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.);
- Analiza situației existente pentru zona studiată va fi realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG/PUZ și altele dacă este cazul), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor (monumente, valoare arhitecturală și ambientală, etc.), densitatea de ocupare a parcelelor (POT, CUT), starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente. Se vor reprezenta documentațiile de urbanism (PUZ/PUD) aprobate/avizate, cuprinse în aria de studiu, inclusiv documentul de aprobare/avizare al acesteia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE;

- Retragerea construcțiilor față de aliniament se va determina prin documentația de urbanism și se va corela cu documentațiile aprobate sau aflate în proces de avizare/aprobare. Retragerile față de limitele laterale vor fi egale cu 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m, iar față de cele posterioare vor fi egale cu 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m și se vor determina prin documentația de urbanism, astfel încât sa se asigure confortul urban al rezidenților în raport cu traficul generat, însorirea, poluarea, etc;

- Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Alin.5 se prevăd următoarele: " În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei";

- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc. de minim 30%), accesele si locurile de parcare, împrejmuiri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar. Se va analiza relația cu vecinătățile și se va corela cu documentațiile de urbanism din zonă și cu Autorizațiile de Construire emise;

- Planșa de reglementări urbanistice va fi redactată în limbaj urbanistic și va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare sistematizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public. Bilanțul teritorial va cuprinde date comparative, referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, inclusiv suprafețele rezervate sistematizări privind circulațiile publice. În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente acestora și care fac obiectul reglementării;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Indicatorii urbanistici se vor încadra în valorile prevăzute prin PUG: - **CUT min-max=1,8–3,6** mp ADC/mp.teren; **POTmin-max=50-70%**;
- Soluția urbanistică se va determina prin PUZ și se va încadra în limitele prevăzute de art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Alin.(7) care prevede următoarele *"Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice şi/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată".*
- În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriulu și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București, regimul de

înălțime și conformarea spațial volumetrică a propunerilor se vor determina prin documentația de urbanism;

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, astfel încât în zona studiată să fie cuprinse și elementele de rețea majoră de nivel municipal, existente și propuse prin documentațiile de urbanism (PUG/PUZ), cu integrarea acestora, după caz. Se vor corela cu prevederile documentațiilor aprobate sau aflate în procedură dea vizare/aprobare;
- Reglementarea acceselor carosabile și pietonale, precum și asigurarea parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. Nr.66/2006;
- Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultantă a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului;
- **Soluția propusă va fi susținută de studii de fundamentare:** Studiu de însorire, Studiu geotehnic, Studiu de circulație, Studiu Rețele Tehnico-Edilitare;

5. Capacitățile de transport admise: Se vor stabili prin concluziile studiilor de fundamentare și a avizului 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 Ministerului Apărării Naționale, aviz Serviciul Român de Informații, avizul Ministerului Afacerilor Interne, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealu Spirii" București – Ilfov. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Alte avize conform legislației în vigoare. 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.

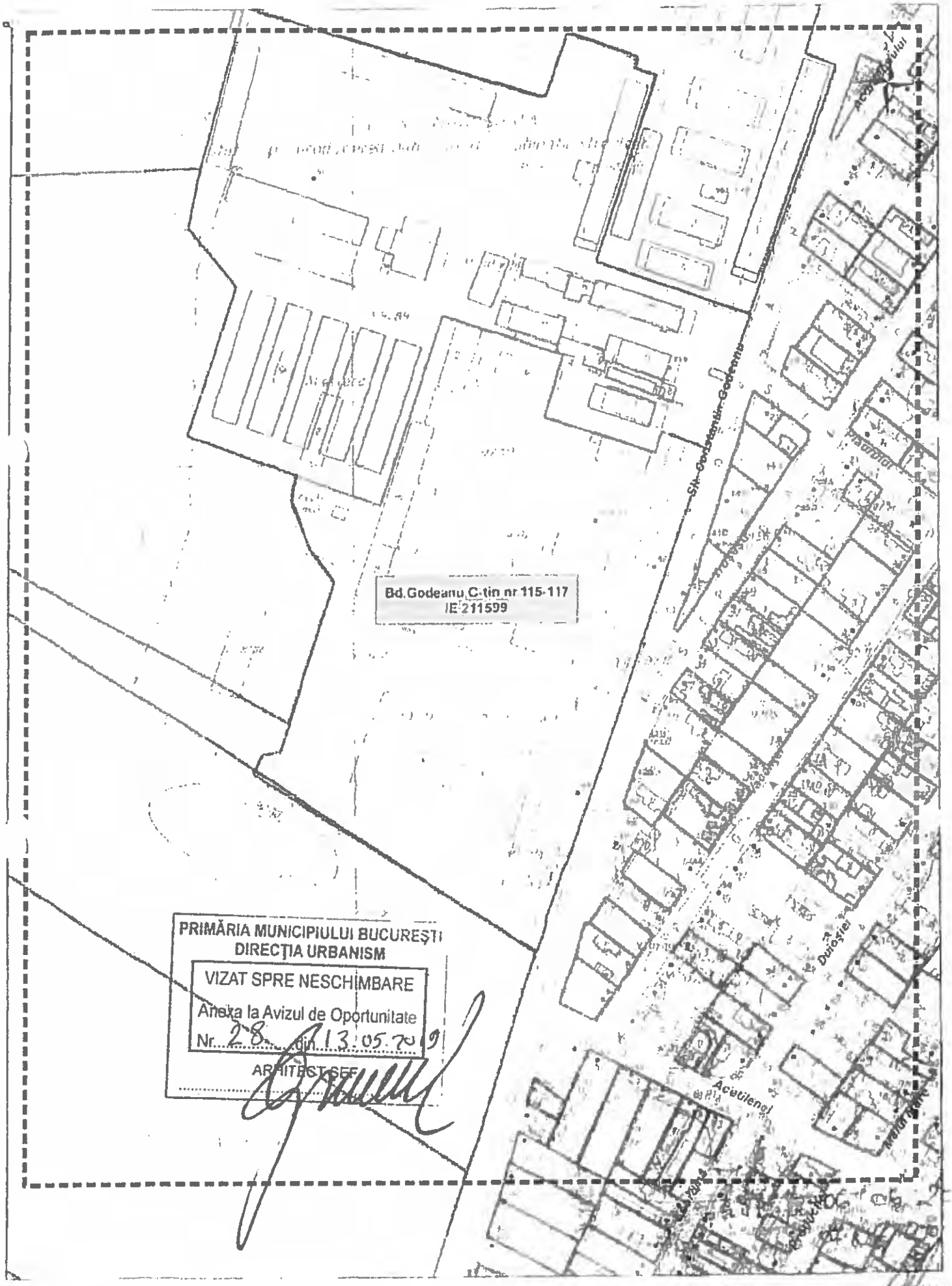
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de.....

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Sef Serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/07.05.2019

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Bd.Godeanu C-tin nr.115-117, sector 1, București



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 28 din 13.05.2019
ARHITECT SEF

Documentat cadastra e avizate

OCPI București, Bd Expoziției nr. 1A, sector 1, ROMÂN
Data: 07.05.2018
Întocmit de Mihaela CHIRAN

27

39

Ca urmare a cererii adresate de în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., pentru **SC BIMOB EU SRL**, cu ~~domiciliul~~/sediul în Judeţul Ilfov, Comuna Mogoşoaia, Str. Chitila Pădure Nr.26, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr.1753741 din 09.07.2019.

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

AVIZ PRELIMINAR

NR. 71 / 01.08 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: Bucureşti, STR. SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR.115-117, NC211599, Sector 1, în suprafaţă totală de 26.931,00 mp proprietate privată persoană juridică, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08 2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, cu respectarea următoarelor condiţii

INITIATOR: **S.C. BIMOB EU S.R.L.**
PROIECTANT: **SC LORA CONSTRUCT SRL**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

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

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 şi H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă:
- **S1** - subzona cu destinaţie specială cu caracter urban;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcţiuni predominante**: unităţi militare; unităţi aparţinând serviciilor speciale; penitenciare; unităţi de protecţie civilă şi de pază contra incendiilor; unităţi de poliţie;
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** fără precizări;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmax recomandabil=50%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)**: CUTmax=1,8 mp ADC/mp teren;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** fără precizări;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** fără precizări.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 13.05.2019

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 Bucureşti:

- **U.T.R.** : UTR M – zonă mixtă;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **FUNCŢIUNI:** ANSAMBLU REZIDENŢIAL CU FUNCŢIUNI CONEXE (COMERŢ, BIROURI);
- **Regimul maxim de înălţime:** RHmax= 2S+P, 2S+P+11E, 2S+P+12E;

- **Procent de ocupare a terenului:** POTmaxim = 40,00%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** CUTmaxim = 3,6 mp.ADC/mp. Teren;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** se va determina pe baza avizului AACR;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 5,50m față de aliniamentul reglementat; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** minim 6,00-10,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** minim 7,50-10,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

- **Circulații și accese:** parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor corela cu propunerile de dezvoltare din PUZ Coordonator Sector 1 (Aviz Preliminar Nr.24/27.03.2019);
- **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 și corelarea cu propunerile de dezvoltare din PUZ Coordonator Sector 1 (Aviz Preliminar Nr.24/27.03.2019);
- **Soluția propusă va fi susținută de studii de fundamentare:** Studiu de însorire, Studiu geotehnic, Studiu de circulație, Studiu Rețele Tehnico-Edilitare;

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile din România, avizul Ministerului Apărării Naționale, aviz Serviciul Român de Informații, avizul Ministerului Afacerilor Interne, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealu Spirii" București – Ilfov. 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 anexă.
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare în vigoare.
Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU.
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

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/26.07.2019

P U Z

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI 2S+P+12E

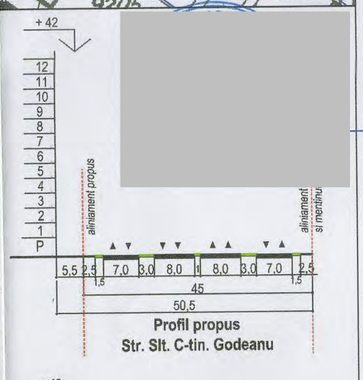
LEGENDA

LIMITE

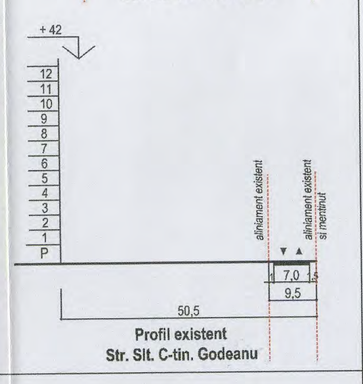
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL

REGLEMENTARI

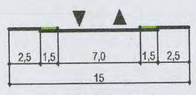
- CIRCULATII CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- LARGIRE STRADA (S = 6125 mp)
- CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a



Profil propus
Str. Slt. C-tin. Godeanu



Profil existent
Str. Slt. C-tin. Godeanu



Profil transversal
1 - 1

INDICATORI URBANISTICI
STR. C-TIN. GODEANU 115-117

	CONFORM PUG	EXISTENT	PROPUS
ZONA	S1	S1	M
S teren (m²)	26.930	26.930	26.930
S construita (m²)	0	2.450	10.772
S desfasurata (m²)	0	2.450	96.950
POT	50%	9%	40%
CUT	1,8	0,9	3,6
H max.	P+6E	P	2S+P+12E
Spatii verzi	30%	10%	30% din care 2/3 pe sol natural
Accese, alei, parcari	-	81%	30%

PROIECTANT:
SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE: ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
LORA CONSTRUCT
J52/432/1993, CUI RO4286836
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +4072435 1666
tel./fax: 021-212-18-82

URBANIST		
ARHITECT		
ARHITECT		
ARHITECT		

BENEFICIAR: S.C. BIMOB EU SRL

ADRESA: STR. C-TIN. GODEANU, NR. 115-117 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT: **CONSTRUIRE ANSAMBLU RZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+12E**

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Data 07/2019

Scara 1:1000

Nr. plansa U5

EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG

A.P.M. BUCUREŞTI
Aleea Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 17086
Zi 01 Luna 10 An 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 75 din 01.10.2019

Ca urmare a notificării adresate de **BIMOB EU SRL**, cu sediul în str. Chitila Pădure nr. 26, comuna Mogoşoaia, judeţul Ilfov, privind planul urbanistic zonal **PUZ – str. Slt. Constantin Godeanu nr. 115 - 117, NC 211599, sector 1 - construire ansamblu rezidenţial 2S+P, 2S+P+11E, 2S+P+12E**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 17086/12.08.2019, în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 19.09.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – construire ansamblu rezidenţial 2S+P, 2S+P+11E, 2S+P+12E - str. Slt. Constantin Godeanu nr. 115 - 117, NC 211599, sector 1, Bucureşti, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţă de 26.930 mp din măsurători cadastrale, 26.931 mp din acte, pentru care Primăria Municipiului Bucureşti, Direcţia Generală de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului a emis Aviz Preliminar nr. 71/01.08.2019.

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR A.P.M.

42

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidenţial cu functiuni conexe 2S+P, 2S+P+11E, 2S+P+12E, în str. Slt. Constantin Godeanu nr. 115 - 117, NC 211599, sector 1, Bucureşti.

Indicatorii Urbanistici avizaţi (conform Aviz Preliminar nr. 71/01.08.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti, Direcţia Urbanism), sunt:

POT = max. 40%,

CUTmax = 3,6 mp ADC/mp teren,

RHmax. = 2S+P+12E.

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

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

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

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

Suprafaţa de spaţii verzi pe sol de 5386 mp (20%) şi spaţii verzi pe sol impermeabil de 2693 mp (10%) din suprafaţă, va fi amenajată şi întreţinută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 19.09.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ-ului şi decizia etapei de încadrare a planului şi prin afişarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

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

Întocmit
Ing. Andrei STROIAN

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECŢIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr.1
Nr. 422.943
01.10.2019

Către

Municipiul Bucureşti, intrarea Răsadului, nr. 9, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentaţia pentru Plan Urbanistic Zonal **„Construire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe, comerţ, birouri"** situat în intravilanul municipiului Bucureşti, str. Constantin Godeanu, nr. 115-117, nr. cad./CF nr. 211599, sector 1, beneficiar: S.C. BIMOB EU S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 şi precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1342/74/G/24432 din 08.08.2018* emis de *Primăria Sectorului 1* şi este valabil numai însoţit de *Planşa de Reglementări Urbanistice,* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicaţii ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalaţiilor avariate, precum şi daunele cauzate de întreruperea comunicaţiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.

(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAI DAN

NESECRET

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

PUZ - LINIA NOUA DE METROU
MAGISTRALA 4 RACORD 2
APROBAT H.C.G.M.B. 136/2013

MARMURA Bucuresti (Depozit)

CB1 UTR1

str. Contantin Godeanu nr. 151
N.C. 258069
S. teren 34.649 mp

V3b

INSTITUTIE

A4

str. C-tin. Godeanu nr. 121-129
N.C. 240039
PROP. STATUL ROMAN
PRIN ADMINISTRATOR
MIN. APARARII NATIONALE

I.A.S MOGOSOAIA
Statie pt producerea nutreturilor combinate Straulesti
Patul Patul Platforma

Ateliere

V1a

str. C-tin. Godeanu nr. 115-117
N.C. 211699
S. teren 26.930 mp

M
POT 40%
CUT 3,6
H max. 2S+P+12E

Planseu

STRADA CONSTANTIN GODEANU

Str. POPULUI

Str. SFANTUL GHEORGHE

Str. PLAURULUI

Str. Trusesti

Str. Acetilenei

EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG

P U Z

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI 2S+P+12E

LEGENDA

N

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL

REGLEMENTARI

- CIRCULATII CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- LARGIRE STRADA (S = 6125 mp)
- CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul
nr. 422947 / 01.10.2019

Profil propus
Str. Slt. C-tin. Godeanu

Profil existent
Str. Slt. C-tin. Godeanu

Profil transversal
1 - 1

INDICATORI URBANISTICI
STR. C-TIN. GODEANU 115-117

	CONFORM PUG	EXISTENT	PROPUS
ZONA	S1	S1	M
S teren (m²)	26.930	26.930	26.930
S construita (m²)	0	2.450	10.772
S desfasurata (m²)	0	2.450	96.950
POT	50%	9%	40%
CUT	1,8	0,9	3,6
H max.	P+6E	P	2S+P+12E
Spatii verzi	30%	10%	30% din care 2/3 pe sol natural
Accese, alei, parcari	-	81%	30%

PROIECTANT:
SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE
LORA CONSTRUCT
ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
J52/432/1993, CUI RO4286838
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +4072435166
tel./fax: 021-212-18-92

	Nume	Semnatura
URBANIST	Arh.	
ARHITECT	Arh.	
ARHITECT	Arh.	
ARHITECT	Arh.	

BENEFICIAR: S.C. BIMOB EU SRL

ADRESA: STR. C-TIN. GODEANU, NR. 115-117 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU RZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+12E

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Data 07/2019
Scara 1:1000
Nr. plansa U5

34

52

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Dealul Spirii" BUCUREŞTI – ILFOV

NESECRET
Ex. nr. __1__
Nr. 1357434
Bucureşti, 21.08.2019

Către,

BIMOB EU S.R.L.
Str. Chitila Pădure nr. 26, comuna Mogoşoaia, jud. Ilfov
e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 1357434 din 09.08.2019, vă precizăm faptul că, faza de **proiect P.U.Z.** pentru ***„construire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe"*** conform Certificatului de Urbanism nr. 1342/74/G/24432 din 08.08.2018, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu.*

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilele care urmează a fi construite fac parte din categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecţie civilă, conform prevederilor *H.G.R. 571/2016* şi *H.G.R. 862/2016*, în vederea emiterii autorizaţiei de construire, veţi solicita, potrivit art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv art. 20 din *Legea 481/2004 privind protecţia civilă*, cu modificările şi completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecţie civilă.

Prezenta adresă îşi pierde valabilitatea în situaţia în care s-au modificat condiţiile care au stat la baza eliberării acesteia şi nu constituie aviz/autorizaţie de securitate la incendiu/ protecţie civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Colonel

Dr. ing. Orlando Cătălin ŞCHIOPU

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, cod poştal: 050719, Bucureşti
Tel. 021.207.55.00; fax. 021.316.51.16; Web: www.isubif.ro

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT.4527
din 30.09.2019
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

C ă t r e,

S.C. BIMOB EU S.R.L.

AVIZ NR. DT/6309

La Certificatul de Urbanism nr. 1342/74/G./24432 din 08.08.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 26.930,00 mp din măsurători şi 26.931,00 mp din acte, situat în intravilanul municipiului Bucureşti, str. Constantin Godeanu, nr. 115-117, sectorul 1, nr. cad. 211599, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe"**, conform documentaţiei de urbanism depuse.

Avizul este condiţionat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

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

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

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE Unitatea Militară 02515 D

UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREŞTI
Nr. 255.187 din 29.08.2019

NESECRET
Ex. nr. 1

Domnului

- Bucureşti, Intr. Răsadului nr. 9, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 242.239 din 13.08.2019, privind **"Construire ansamblu rezidenţial cu funcţiuni conexe"** în amplasamentul din municipiul BUCUREŞTI, str. Constantin Godeanu nr. 115 - 117, C.F. nr. 211.599, sector 1, beneficiar S.C. BIMOB EU S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor art. 7 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii,* republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1342 / 74 / G / 24432 din 08.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

37

Nr. 25550/ 1414 din: 24 SEP 2019

SC BIMOB EU SRL
București, str. Intrarea Răsăritului nr. 9, sector 1

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ - "construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe", pe terenul situat în strada Constantin Godeanu nr. 115-117, sector 1, București. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 1089,10 m nord față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 5070,00 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,65 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'47,50" latitudine N; 26°01'14,51" 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. 1342/ 74/ G/ 24432 din 08.08.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 42,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,65 m (92,65 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 42,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Naţională "AEROPORTURI BUCUREŞTI" S.A. - Aeroportul Internaţional Bucureşti Băneasa Aurel Vlaicu şi R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă şi de activităţile desfăşurate de Aeroportul Internaţional Bucureşti Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1775424/ 06.11.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 36/04.10.2019 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC BIMOB EU SRL cu sediul/domiciliul in Mogoșoaia, str. Chitila Pădure nr. 26, judeţul Ilfov, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **„P.U.Z. – ului „STR. CONSTANTIN GODEANU NR. 115 - 117 SECTOR 1"**, împreună cu avizele administratorilor de reţele edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al reţelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menţionat mai sus cu condiţiile:

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

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 282.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reţeaua publica de apa;

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

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „ansamblul rezidențial cu funcțiuni conexe, comerț, birouri 2S+P+12E pe str. Constantin Godeanu nr. 115 - 117 sector 1, București", la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

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

44

- 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 condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;**

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

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

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

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

VICEPREȘEDINTE – COMISIE,
p. DIRECTOR EXECUTIV,

IRINA BOBLEA

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ŞEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02

Intocmit, ing. Camelia Puiu

RETELE EXISTENTE

- a — Retea apa potabila
- c — Retea canalizare menajera
- g — Retea gaze
- e — Retea electrica
- LEA — Retea LUXTEN

RETELE PROIECTATE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- g — Retea gaze
- fo — Retea fibra optica
- e — Retea electrica
- GA — Gospodarie de apa menajer si incendiu, dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare
- SH — Separator de hidrocarburi
- BR — Bazin de retentie
- PT — Post trafo

NOTA ENEL

-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-existent.
-Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.

P.U.Z.

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI 2S+P+12E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A BENEFIAT DE P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL

REGLEMENTAR

- CIRCULATII CARCISABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CARCISABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PETONALE INTERIOARE PRIVATE
- PARCARE SUBTERANA (S = 8122 mp)
- CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA A3b
- SUBZONA B1
- SUBZONA A4
- SUBZONA A1
- SUBZONA A3b
- SUBZONA A1a

INDICATORI URBANISTICI
STR. C-TIN. GODEANU 115-117

	CONFORM PUG	EXISTENT	PROPUS
ZONA	B1	B1	M
S teren (m²)	26.980	26.223	26.239
S construit (m²)	0	7.419	10.777
S desfasurata (m²)	0	2.739	68.949
POT	35%	3%	40%
CUT	1,9	0,9	3,6
H max.	P+5E	P	2S+P+12E
Scoli verzi	30%	18%	30% din care 2/3 pe sol natural
Access. alei, parcari	-	21%	30%

Profil existent
Str. Gen. C-tin. Godeanu

Profil transversal
1-1

PROIECTANT
LORA

BEIUSCAT	Nume	Semnatura	BEIUSCAT: S.C. BRMOB FILS SRL
ARH. SEF			ADRESA: STR. C-TIN. GODEANU NR. 115-117 SECTOR 1, BUCURESTI
ARH. PROT			PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+12E
ARH. PROT			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA: 07.2019
SCARA: 1:500
PLANSA NR.: 1/5

EXTRAS PLAN REGLEMENTARI PUG

42

45

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 19303/..11.10.2019
Oct 1009

1779074

Către,

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 10.10.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. – Str. Constantin Godeanu nr. 115-117, sectorul 1, Bucureşti", conform Certificatului de Urbanism nr. 1342/74/G/24432 din 08.08.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 Bucureşti, Studiului de Circulaţie elaborat de PFA ing. Avizului Preliminar nr. 71 din 01.08.2019 şi planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREŞEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU

VICEPREŞEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 11.10.2019

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

PUZ - LINIA NOUA DE METROU
MAGISTRALA 4 RACORD 2
APROBAT H.C.G.M.B. 136/2013

P U Z

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE COMERT, BIROURI 2S+P+12E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL

REGLEMENTARI

- CIRCULATII CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- LARGIRE STRADA (S = 6125 mp)
- CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1
- CONFIGURARE ACCES FAZA I
- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a
- ACCES PROPRIETATE
- ACCES PROPRIETATE FAZA I

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz nr. 1779074 al C.T.C. din 10.10.2019
Semnătura

Profil propus
Str. Slt. C-tin. Godeanu

Profil existent
Str. Slt. C-tin. Godeanu

Profil transversal
1 - 1

Profil 7 - Drum expres strada Godeanu

Profil 6-Pasaj drum expres strada Godeanu

PROFILE PROPUSE PRIN P.U.Z. LINIA NOUA DE METROU MAGISTRALA 4 RACORD 2 APROBAT H.C.G.M.B 136/2013

INDICATORI URBANISTICI STR. C-TIN. GODEANU 115-117

	CONFORM PUG	EXISTENT	PROPUS
ZONA	S1	S1	M
S teren (m²)	26.930	26.930	26.930
S construita (m²)	0	2.450	10.772
S desfasurata (m²)	0	2.450	96.950
POT	50%	9%	40%
CUT	1,8	0,9	3,6
H max.	P+6E	P	2S+P+12E
Spatii verzi	30%	10%	30% din care 2/3 pe sol natural
Accese, alei, parcari	-	81%	30%

PROIECTANT:
SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
J52/432/1993 CUI RO4286836
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +4072435166
tel./fax: 021-212-18-52
LORA CONSTRUCT

	Nume	Semnatura
URBANIST	Arh.	
ARHITECT	Arh	
ARHITECT	Arh	
ARHITECT	Arh	

BENEFICIAR: S.C. BIMOB EU SRL

ADRESA: STR. C-TIN. GODEANU, NR. 115-117 SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU RZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+12E

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Data 07/2019

Scara 1:1000

Nr. plansa U5

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd.Godeanu C-tin nr.115-117, sector 1, București

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

Nr. Inregistrare 19752 din 06.06.2018
Copie conform cu originalul
Bucureşti, la data de 07.06.2018
Taxa plătită

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr. [redacted] ANIA
Data: 07.06.2018
Intocmit: [redacted]

Şef Serv. Juridic
Şef Serv. Urbanism
14.01.2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcţia Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
14. IAN. 2020
NR. 97

Comisia de Urbanism
Comisia juridică
14.01.2020

SERVICIUL URBANISM
Nr. 236 / 14.01.2020

DIRECŢIA GENERALĂ A ADMINISTRAŢIEI ŞI AMENAJĂRII TERITORIULUI
14. IAN. 2020
INTRARE / IEŞIRE NR. 258

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism **PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1,** cu menţiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, **documentaţia conţine date cu caracter personal.**

Dosarul conţine un număr de 61 file (reprezentând piese scrise şi planşe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării şi consultării publicului - 1 exemplar (2 file) cu anexe (12 file) - original;
- Avizul Arhitectului Şef nr. 88 din 23.12.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 file) - original;
- Certificat de Urbanism Nr.1342/74/G din 08.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti - 1 exemplar (2 file), cu planşe anexe (1 filă) - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 28/13.05.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti – 1exemplar (2 file), cu planşă anexă (1 filă) - copie;
- Aviz Preliminar nr.71/01.08.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti – 1 exemplar (1 filă), cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti – Decizia Etapei de Încadrare Nr. 75/01.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Nr. 25550/1414/24.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1775424/06.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulaţie - PMB - Nr. 19303/1779074/11.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Ministerul Apărării Naţionale – Nr.DT.7587/30.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Serviciul Român de Informaţii – Nr.255.187/29.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Adresă Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Dealu Spirii" Bucureşti-Ilfov – Nr.1357434/21.08.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Nr.422.94/01.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planşa anexă (1 exemplar) - copie;

pe Bîtlan Rez
proiectul de Legi 52/2003
15.01.2020

46

- Plan cadastral vizat OCPI – Sc 1/500 – 1 exemplar (1 planșă) – copie;
- Certificat de Înregistrare SC BIMOB SRL – Seria B Nr.3174833 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Acte de proprietate - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Extras de carte funciară nr.123224/06.12.2019 – 1 exemplar (3 file) – copie;
- Taxă RUR – Ordin de Plata din 09.12.2019 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".***

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex./22.12.2019