PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Administraţie şi Relaţia cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 646/1/04.02.2020

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451- 453, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

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

Procedură dezbatere : 30 de zile lucrătoare; termen: **18 MARTIE 2020.**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **06 MARTIE 2020** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Exp. Reluța Alexandru

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
ŞOS. GHEORGHE IONESCU SISEŞTI NR. 451-453,
SECTOR 1, BUCUREŞTI

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

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. 1186/151/ S/26325 din 27.07.2018 emise de Primăria Sectorului 1, București;

- Avizul de oportunitate nr. 112/17.09.2018 emis de Primăria Municipiului București ;

- Certificat de descărcare de sarcină Arheologică nr. 09/06.07.2018 (nr. 2088/06.07.2018) emis de Direcția pentru Cultură a Municipiului București;

- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 19593/05.12.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1676438/15.11.2018;

- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1732391/01.07.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1732391/01.07.2019;

- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 37 din 29.05.2019 ;

- Adresa nr. 914618/25.10.2018.București, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

- Adresa nr. 12351/781 din 31 mai 2019 emisă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română ;

- Adresa nr. 6229/13.08.2019 emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș – Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov – București;

- Adresa nr. 8914/08.07.2019 emisă de Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București.

- Declarația proprietarului terenurilor alăturat stânga, din data de 24.10.2019, S.C. Concorde Group Europe SRL, cu sediul București, privind artera propusă cu profil B-B, prin prezentul PUZ;

- Plan topografic executat de S.C. REGE CAD SRL – Talpeanu Marian, septembrie 2019.

- Extras de Carte Funciară nr. cerere 84282/03.09.2019 ;

- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 9657/16.09.2019 ;

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 – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451-453, SECTOR 1,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. ..... 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. ..... 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

București, ... 2019

Ca urmare cererii adresate de **S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL – în calitate de proiectant,** cu punctul de lucru în București, în calitate de inițiator, cu sediul în Str. Lugoș nr. 40, sector 1, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1787198/29.10.2019, nr. 1781558/10.10.2019, nr. 1781558/10.10.2019, nr. 1787198/29.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 04 / 16.01 .~~2019~~ 2020

pentru

PUZ – ŞOS. GHEORGHE IONESCU SISEŞTI NR. 451- 453, SECTOR 1, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILUL : Str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 451 - 453, sector 1, București, în suprafață totală de **4831,0mp** (nr. cadastral 273604, notat în Extras de Carte Funciară nr. cerere 84282/03.09.2019), este proprietate particulară pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 1186/151/ S/ 26325/ 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii) de Primăria Sectorului 1, București.
Notă: s-a prezentat plan topografic executat de septembrie 2019.
INITIATOR:
PROIECTANT:
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, delimitată conform planului de reglementări anexat.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările şi completările ulterioare, imobilul este cuprins în **„M2" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; partial în "V4" – Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă, şi partial circulaţii majore.**

Imobilul este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 – "Străulești Pod", clasat ca monument la poziția 4 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-B 17861. S-a prezentat CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ nr. 09/06.07.2018 (Nr. 2088/06.07.2018) emis de Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale, Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti (adresa nr. 22671/23.10.2019 emisă de Direcţia Juridic).

Pentru UTR „M2" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcţiuni predominante: sunt admise următoarele utilizări: - 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; - comerţ cu amănuntul; - activităţi manufacturiere; - depozitare mic-gros; - 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; - locuinţe cu partiu obişnuit; - locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;
- **Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT):** CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren - în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament :** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase faţă de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20.00 metri de la aliniament; - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidenţială, de o funcţiune publică sau de o biserică, distanţa se majorează la 5.00 metri; - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre zona mixtă şi zona rezidenţială, o funcţiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri; - distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri; - clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri; - se recomandă ca, pentru respectarea intimităţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcţiuni decât locuinţe care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele laterale situate la mai puţin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor; - în cazul clădirilor comerciale şi de producţie se admite regimul compact de construire cu condiţia respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Pentru UTR "V4" – **Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă;** POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15 % cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1c) care se menţin conform proiectului iniţial, CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1c) care se menţin conform proiectului iniţial. Utilizări admise - pe fâşia de protecţie de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 112 din 17.09.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti.

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

- U.T.R. "M2" şi „V4" conform PUG MB

Pentru UTR „M2" :

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)
- **Funcţiune predominantă : Ansamblu rezidenţial - locuinţe colective, cu funcţiuni complementare locuirii – servicii, birouri, comerţ, sănătate, etc.**
- **Regimul maxim de înălţime: RHmax.= 2S+P+4E+E5,6,7retrase+E8,** cu RH = 2S+P+7E la Șos. Gheorghe Ionescu Sisești și RH= P+4E spre UTR „V1a" cu respectarea specificaţiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 45 %**
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3,6 mp ADC/mp teren.**
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** H maxim = 36,0 m pentru RHmax.=2S+P+8E; Hmax.= 32,0m pentru RHmax.=2S+P+7E; Hmax.= 28,0 m pentru RHmax.= 2S+P+6E; Hmax.=24,0 m pentru RHmax.= 2S+P+5E; Hmax.= 20,0 m pentru 2S+P+4E; cu respectarea specificaţiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Retragerea minimă faţă de aliniament: 5,0m** faţă de viitorul aliniament de la Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, cu respectarea specificaţiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

- **Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare : 5,0m** față de limita dreaptă și **6,0 m** față de actuala limită stângă de proprietate, vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Distanțele minime de amplasare a clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** 16,0 m între cele două edificabile.

Pentru UTR „V4":

POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15 %

CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren; RHmax.= Parter, Hmax.= 4,0m

Utilizări admise - pe fâşia de protecţie de 50,0 metri, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc (de dimensiuni reduse, demontabile).

- **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 conform Acordului de principiu nr. 19593/05.12.2018, împreună cu planșa nr. 1676438/15.11.2018 vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Declarația proprietarului terenurilor alăturat stânga, din data de 24.10.2019, S.C. Concorde Group Europe SRL, cu sediul București, privind artera propusă cu profil B-B, prin prezentul PUZ.
- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1732391/01.07.2019, împreună cu planșa nr. 1732391/01.07.2019, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT - Direcția Urbanism.

Notă:

-La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.

-La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 914618/25.10.2018.București, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență; în adresa nr. 12351/781 din 31 mai 2019 emisă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română ; în adresa nr. 6229/13.08.2019 emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș – Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov – București; adresa nr. 8914/08.07.2019 emisă de Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal - ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451-453, SECTOR 1, București,** 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 nr. U3 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea 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. 1186/151/ S/26325 din 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 1, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcuşa/ 4ex./ 07.11.2019

P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453

Suprafata	Existent		Existent - conf. PUG		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
UTR M2	-	-	3680.00	76.17	3680.00	76.17
UTR V4	-	-	1151.00	23.83	1151.00	23.83
TEREN REGLEMENTAT	**4831.00**	**100.00**	**4831.00**	**100.00**	**4831.00**	**100.00**
UTR M						
Teren ce va trece in domeniu public	0.00	0.00	-	-	1094.00	29.73
Construita la sol	0.00	0.00	2576.00	70.00	1582.40	43.00
Spații verzi pe teren natural	0.00	0.00	-	-	113.20	3.08
Spații verzi peste placa	0.00	0.00	-	-	483.10	13.13
Circulatii si platforme	0.00	0.00	-	-	407.30	11.07
UTR M	**3680.00**	**100.00**	**3680.00**	**100.00**	**3680.00**	**100.00**
UTR V4						
Teren ce va trece in domeniu public	0.00	0.00	-	-	298.00	25.89
Construita la sol	0.00	0.00	172.65	15.00	0.00	0.00
Spații verzi pe teren natural	0.00	0.00	-	-	853.00	74.11
Spații verzi peste placa	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00
Circulatii si platforme	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00
UTR V4	**1151.00**	**100.00**	**1151.00**	**100.00**	**1151.00**	**100.00**
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT						
Teren ce va trece in domeniu public	0.00	0.00	-	-	1392.00	28.81
Construita la sol	0.00	0.00	-	-	1582.40	32.76
Spații verzi pe teren natural	0.00	0.00	-	-	966.20	20.00
Spații verzi peste placa	0.00	0.00	-	-	483.10	10.00
Circulatii si platforme	0.00	0.00	-	-	407.30	8.43
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	**4831.00**	**100.00**	**4831.00**	**100.00**	**4831.00**	**100.00**

	Existent	Existent - conf. PUG		Propus max	
UTR / functiune	teren neutilizat	M2	V4	M	V4
POT max	0.00	70%	15% cu circ. și platforme	45%	15% cu circ. și platforme
CUT max	0.00	3.00	0.20	3.60	0.20
Rh max	0.00	P+14E	P+2E	2S+P+8E/36m	P
S construita desfasurata maxima	0.00			13248.00	

Inventar de coordonate suprafata neafectata de drum UTR M

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334548.314	581820.821	14.04
2	334546.457	581822.740	1.84
3	334545.801	581824.461	1.14
4	334545.035	581825.299	1.43
5	334543.789	581825.994	1.55
6	334542.251	581826.204	51.59
7	334490.757	581823.087	16.30
8	334474.482	581822.102	71.02
9	334403.596	581817.811	1.82
10	334401.833	581817.374	1.35
11	334400.690	581816.656	1.57
12	334399.660	581815.474	1.60
13	334399.039	581814.001	14.07
14	334395.467	581800.387	97.52
27	334492.834	581805.759	55.56

Suprafata = 2586mp

Inventar de coordonate suprafata neafectata de drum UTR V4

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
16	334388.999	581822.835	40.43
28	334348.647	581820.364	11.04
29	334348.317	581809.324	11.56
30	334347.972	581797.766	0.18
31	334348.152	581797.776	0.77
32	334348.920	581797.818	7.07
33	334355.975	581798.208	26.93
15	334382.867	581799.692	23.94

Suprafata = 853mp

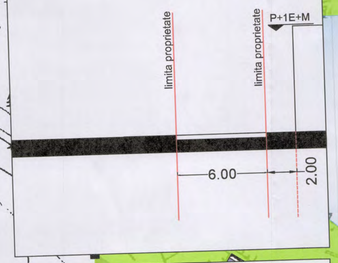
Inventar de coordonate suprafata ce va trece in domeniul public

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334548.314	581820.821	14.04
2	334546.457	581822.740	1.84
3	334545.801	581824.461	1.14
4	334545.035	581825.299	1.43
5	334543.789	581825.994	1.55
6	334542.251	581826.204	51.59
7	334490.757	581823.087	16.30
8	334474.482	581822.102	71.02
9	334403.596	581817.811	1.82
10	334401.833	581817.374	1.35
11	334400.690	581816.656	1.57
12	334399.660	581815.474	1.60
13	334399.039	581814.001	14.07
14	334395.467	581800.387	12.62
15	334382.867	581799.692	23.94
16	334388.999	581822.835	1.70
17	334390.700	581822.939	12.62
18	334403.294	581823.708	86.31
19	334489.439	581828.968	24.80
20	334514.197	581830.477	37.47
21	334551.598	581832.765	0.15
22	334551.748	581832.764	3.47
23	334555.209	581832.968	12.22
24	334556.767	581820.846	11.57
25	334558.241	581809.368	0.15
26	334558.090	581809.360	9.79

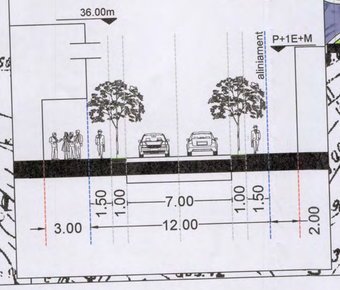
Suprafata = 1392mp

SECȚIUNE C-C

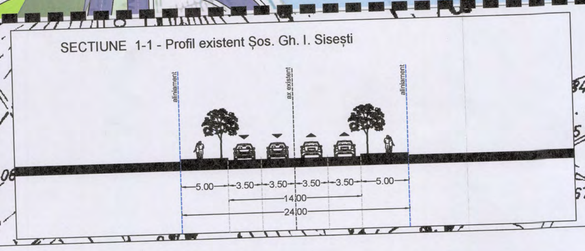
SECȚIUNE B-B - drum servitute existent



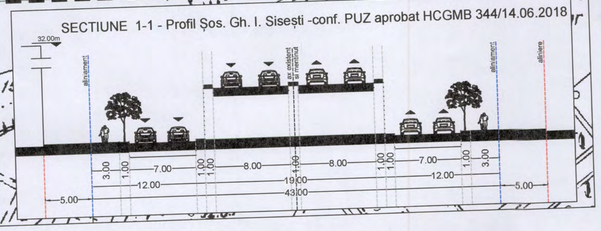
SECȚIUNE B-B - conf. doc. aprobate



SECTIUNE 1-1 - Profil existent Șos. Gh. I. Sisești



SECTIUNE 1-1 - Profil Șos. Gh. I. Sisești -conf. PUZ aprobat HCGMB 344/14.06.2018



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

- LIMITĂ SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ conf. AVIZ OPORTUNITATE nr. 112 din 17.09.2018
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ DOCUMENTAȚIE APROBATĂ - HCGMB nr.344 din 14.06.2018
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITĂ TEREN DESCARCAT ARHEOLOGIC, conf. CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ NR.09/06.07.2018
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- LIMITĂ RETRAGERE LAC (50m)
- LIMITĂ EDIFICABIL
- RETRAGERE PARTER (min 3m de la aliniament)

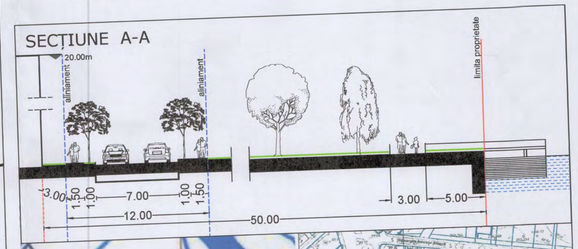
ZONIFICARE FUNȚIONALĂ

- ZONA MIXTĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- POL URBAN - Cb3 conform P.U.Z. ÎN CURS DE AVIZARE
- SPAȚIU VERDE - V4 conform P.U.G .aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN CE VA TRECE ÎN DOMENIU PUBLIC
- DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE AVIZARE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUSĂ ÎN P.U.Z. ȘOS. BUCUREȘTI-TÎRGOVIȘTE NR.4
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

SECȚIUNE A-A



NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALO... EXCLUSIV PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-UL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE ...

S.C. URBAN VISION C... CUI 35347232 J40/...

PRENUME ȘI NUM...

ȘEF PROIECT	
PROIECTAT	
PROIECTAT	
DESENAT	

TITLUL PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL** ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453

SCARA 1:1000

DATA 10.2019

TITLUL PLANȘEI: **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI**

FAZA P.U.Z. U3

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA URBANISM VIZAT SPRE NESCHIMBARE Nr. 041/16.01.2020. ARHITECT ȘEF

urban vision consulting
Sos Pantelimon nr 255
Bucuresti 021316

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 04/16.01.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘOSEAUA GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI MIXTE (SERVICII, BIROURI, COMERȚ, SĂNĂTATE)

- AMPLASAMENT: ȘOSEAUA GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453, SECTOR 1, BUCUREȘTI
- INVESTITOR:
- PROIECTANT:
- ȘEF PROIECT:
- DATA ELABORĂRII: OCTOMBRIE 2019

SOCIETATEA URBAN VISION CONSULTING S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR SEMNĂTURA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 04/16.01.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

1.2. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Ansamblu rezidențial și dotări complementare (servicii, birouri, comerț, sănătate, învățământ) București, Sector 1, Șos. Ghe. I. Sisești Nr. 451-453.

Teritoriul reglementat în Planul Urbanistic Zonal este în suprafață 4 831mp, situat în intravilanul Municipiului București, în partea sa nordică. Vecinătățile acestuia sunt:

- N – Șos. Ghe.I. Sisești
- E– proprietate private
- S – Lacul Grivița
- V– proprietate private

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HG 525/1996, republicat și ale Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic Genereal al Municipiului București.

1.3. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE

Regulamentului Local de Urbanism detaliază și adaptează reglementările referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor în perimentrul aflat sub incidența sa.

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone, conform P.U.G. Municipiului București :

- Zonă mixtă – M2 – locuire colectivă, servicii, birouri, comerț și sănătate
- Zonă verde – V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

1.4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului , cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

Terenul se înscrie în P.U.G. Mununicipiu București în condițiile funcționale caracteristice subzonelor M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m, V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și T1 – subzona transporturi rutiere, adaptate condițiilor specifice P.U.Z.-ului de față.

ZONĂ MIXTĂ – M2

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1. - Utilizări admise.

- locuire colectivă;
- birouri;
- servicii;
- comerț;
- sănătate;
- învățământ.

Art. 2. - Utilizări admise cu condiționări

- 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;
- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;

Art. 3. - Utilizări interzise

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4. - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

Art. 5. - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat: față de Șos. Gh.I. Sisești clădirea va fi retrasă cu minim 5.00m, iar față de strada perpendiculară pe Șos. Gh.I. Sisești clădirea va fi amplasată pe aliniament.

Art. 6. - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale ale parcelelor cu min 5.00m. (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- în partea de sud, în vecinătate Lacului Grivița, clădirile vor fi retrase la minim 50.00m față de limita luciului de apă.

Art. 7. - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

Art. 8. - Circulații și accese

- circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.
- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat și Avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 19539 din 05.12.2019 .

Art. 9. - Staționarea autovehiculelor

- parcajele aferente circulațiilor propuse respectă normele în vigoare.

Art.10. - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de 2S+P+8E, înălțimea maximă este de 36.00m. (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- pentru 2S+P+7E, înalțimea maximă este de 32m.
- pentru 2S+P+6E, înalțimea maximă este de 28m.
- pentru 2S+P+5E, înalțimea maximă este de 24m.
- pentru 2S+P+4E, înalțimea maximă este de 20m.

Art.11. - Aspectul exterior al clădirilor

- construcția va avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea frontului să fie îmbunătățită.

Art.12. - Condiții de echipare edilitară

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

Art.13. - Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 20%, peste care se va adauga o suprafața de minim 10% pe placă, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 37din 29.05.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.
- toate parcajele vor fi plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Art.14. - Imprejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 m din care un soclu de 0.60 m. și vor fi dublate cu un gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂTI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 45%

Art.16. - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

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

ZONĂ V4 – SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1. - Utilizări admise.

- drum de halaj;
- alei;
- amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă;
- agrement;
- joc și sport;
- debarcadere;
- anexe sanitare;
- mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

Art. 2. - Utilizări admise cu condiționări

- fără obiect

Art. 3. - Utilizări interzise

- se interzice orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare.

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4. - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 5. - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 6. - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 7. - Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeasi parcelă

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 8. - Circulatii si accese

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.

Art. 9. - Stationarea autovehiculelor

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

Art.10. - Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălţime a clădirilor este de P.
- înălţimea maximă este de 4.00m.

Art.11. - Aspectul exterior al clădirilor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate.

Art.12. - Condiţii de echipare edilitară

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu.

Art.13. - Spatii libere si spatii plantate

- plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime.
- se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 04/16.01.2020.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Art.14. - Imprejmuiri

- fără obiect

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂTI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- P.O.T. max cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = 15%;

Art.16. - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = 0,2 mp. ADC / mp. teren

SOCIETATEA URBAN VISION CONSULTING S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

Întocmit,

urb.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR

NR. 393/16.01.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – ŞOS. GHEORGHE IONESCU SISEŞTI NR. 451 - 453, SECTOR 1, BUCUREŞTI

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: 10.11.2018 – 29.11.2018.
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: 06.12.2018 – 21.12.2018.
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfăşurare: 10.09.2019 – 26.09.2019.
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (http://urbanism.pmb.ro), secţiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observaţii şi propuneri ale cetăţenilor.

4. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise. - Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

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

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

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

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

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Şef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege. 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 şi, după caz, alte avize conform legislaţiei în vigoare.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație nr. 19593/05.12.2018, împreună cu planșa nr. 1676438/15.11.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 37 din 29.05.2019.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ- ul descris mai sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12 a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **„PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 451 - 453, sector 1, București ".**

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind 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, apreciem faptul că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./06.11.2019

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
PUZ - ŞOS. GHEORGHE IONESCU SISEŞTI NR. 451-453, SECTOR 1, BUCUREŞTI

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 **PUZ – ŞOS. GHEORGHE IONESCU SISEŞTI NR. 451 - 453, SECTOR 1,** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările şi completările ulterioare, imobilul se încadrează în **„M2" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; partial în "V4" – Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă, şi partial circulaţii majore.**

Imobilul este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 – "Străulești Pod", clasat ca monument la poziția 4 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-B 17861. S-a prezentat CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ nr. 09/06.07.2018 (Nr. 2088/06.07.2018) emis de Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale, Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1186/ 151/ S/ 26325 din 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emise de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii 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.

Planul urbanistic zonal **PUZ – ŞOS. GHEORGHE IONESCU SISEŞTI NR. 451 - 453, 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. **Reglementări urbanistice avizate**: U.T.R. "M2" și „V4" conform PUG MB ; Pentru UTR „M2" : Regim de construire: discontinuu (izolat); Funcțiune predominantă : Ansamblu rezidențial - locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – servicii, birouri, comerț, sănătate, etc.;

RHmax.= 2S+P+4E+E5,6,7retrase+E8, cu RH = 2S+P+7E la Șos. Gheorghe Ionescu Sisești și RH= P+4E spre UTR „V1a"; Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 45 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3,6 mp ADC/mp teren; H maxim = 36,0 m pentru RHmax.=2S+P+8E, Hmax.= 32,0m pentru RHmax.=2S+P+7E, Hmax.= 28,0 m pentru RHmax.= 2S+P+6E, Hmax.= 24,0 m pentru RHmax.= 2S+P+5E, Hmax.= 20,0 m pentru 2S+P+4E; Retragerea minimă față de aliniament: 5,0m față de viitorul aliniament de la Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare : 5,0m față de limita dreaptă și 6,0 m față de actuala limită stângă de proprietate; Distanțele minime de amplasare a clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: 16,0 m între cele două edificabile, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; Pentru UTR „V4": POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15 %; CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren; RHmax.= Parter, Hmax.= 4,0m ; Utilizări admise - pe fâşia de protecţie de 50,0 metri, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc (de dimensiuni reduse, demontabile).

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza prevederilor 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. nr. 1186/ 151/ S/ 26325 din 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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 aprobarea *Planului Urbanistic* Zonal – **ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451 - 453, 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,
ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex.

NR. 394/16.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451 - 453, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136, alin. 8) din Ordonanța de urgență 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 **PUZ – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451 - 453, 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 modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în **„M2" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; partial în "V4" – Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă, şi partial circulaţii majore.**

Imobilul este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 – "Străulești Pod", clasat ca monument la poziția 4 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-B 17861. S-a prezentat CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ nr. 09/06.07.2018 (Nr. 2088/06.07.2018) emis de Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale, Direcţia pentru Cultură a Municipiului București.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1186/ 151/ S/ 26325 din 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emise de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii 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.

Planul urbanistic zonal **PUZ – ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451 - 453, 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. **Reglementări urbanistice avizate:** U.T.R. "M2" și „V4" conform PUG MB ; Pentru UTR „M2" : Regim de construire: discontinuu (izolat); Funcțiune predominantă : Ansamblu rezidențial - locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – servicii, birouri, comerț, sănătate, etc.; RHmax.= 2S+P+4E+E5,6,7retrase+E8, cu RH = 2S+P+7E la Șos. Gheorghe Ionescu Sisești și RH= P+4E spre UTR „V1a"; Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 45 %; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 3,6 mp ADC/mp teren; H maxim = 36,0 m pentru RHmax.=2S+P+8E, Hmax.= 32,0m pentru RHmax.=2S+P+7E, Hmax.= 28,0 m pentru RHmax.= 2S+P+6E, Hmax.= 24,0 m pentru RHmax.= 2S+P+5E, Hmax.= 20,0 m pentru 2S+P+4E; Retragerea minimă față de aliniament: 5,0m față de viitorul aliniament de la Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare : 5,0m față de limita dreaptă și 6,0 m față de actuala limită stângă de proprietate; Distanțele minime de amplasare

a clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: 16,0 m între cele două edificabile, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare; Pentru UTR „V4": POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15 %; CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren; RHmax.= Parter, Hmax.= 4,0m ; Utilizări admise - pe fâşia de protecţie de 50,0 metri, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc (de dimensiuni reduse, demontabile).

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza prevederilor 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. nr. 1186/ 151/ S/ 26325 din 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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) coroborat 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 aprobarea *Planului Urbanistic* Zonal – **ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451 - 453, 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex./07.11.2019

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1186 151 S. 26325 din 27.07.2018

ÎN SCOPUL: „Construire ansamblu rezidenţial şi dotări complementare".

Ca urmare a cererii adresate de[1] cu domiciliul/ sediul[2] în judeţul -, municipiu/ oraş/ comună **Bucureşti**, satul -, sectorul **1**, cod poştal-, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.**26325** din **03.07.2018**,

pentru imobilul - teren şi/ sau construcţii - situat în **Bucureşti**, sectorul **1**, cod poştal -**Şos. Ghe. I. Siseşti nr.451-453**, sau identificat prin[3] planuri cadastrale scara 1: 500 şi 1: 2000,

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

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

S E C E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Contract de vânzare autentificat sub n.

Conform Extras pentru informare a Cărţii funciare nr.273604 emis de BCPI S1 în baza cererii nr.57491/ 28.06.2018 pentru imobilul situat pe Şos. Ghe.I. Siseşti nr.451-453 suprafaţa este de 4831 mp, [illegible] a sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosinţă este curţi construcţii. Situaţia juridică se va reglementa la faza AC.

Imobilul este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 - „Străuleşti Pod", clasat ca monument la poziţia 4 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-B 17861 şi se află în zonă cu servituţi aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul nu este construit (conform extras CF).

Conform PUG-Municipiul Bucureşti terenul este cuprins în subzona **M2**– subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, parţial în subzona **V4**- spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă şi parţial în **subzona transporturilor.**

Utilizări admise **M2:** 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; locuinţe cu partiu obişnuit.

Utilizări admise **V4**: pe fâşia de protecţie de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc.

Utilizări **zona transporturilor**: activităţi legate de transporturi la distanţă pe căi rutiere pentru călători şi mărfuri.

Utilizări interzise **M2**: 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.

Utilizări interzise **V4**: orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare).

Utilizări interzise **zona transporturilor**: se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere; în zona de siguranţă şi protecţie aferentă drumurilor şi autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcţii, instalaţii, plantaţii sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente, panouri independente de reclamă publicitară).

Terenul este afectat de circulaţiile propuse prin PUG şi de trama stradala propusă prin PUZ "Linia noua de metrou-Magistrala 4-Racord 2-Extensia PS Zarea-Lacul Străuleşti, Tronson: B-dul Bucurestii Noi-Zona Laromet-Zona Străuleşti", aprobat cu HCGMB nr 136 26 04 2013 si aviz Arh.şef nr.28 17.12.2012

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti amplasamentul este cuprins în subzona **M2** parţial în **subzona V4** şi parţial în **subzona transporturilor** cu următorii indicatori urbanistici : **M2** - POT max=75% , CUTmax=3; H=D; **V4** - POTmax cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale =15%, CUTmax=0,2.

Conform Legii nr.70 2013 de aprobare a O.U.G. nr.114 2007 ce modifica si completeaza O.U.G. nr.195 2005 cap.XII.art.71: "(1) Schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi sau prevăzute ca atare în documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori strămutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Întrucât terenul poate fi afectat de trama stradală şi pietonală propusă în zonă este necesară întocmirea unui proces verbal de pichetare topografică întocmit de către O.N.C.G.C cu limitele de proprietate, străzile trasate şi terenul rezultat.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea edificării unui ansamblu rezidenţial şi dotări complementare (servicii, comerţ, sănătate, învăţământ) cu regim de înălţime 2S+P+11E.

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

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

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

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

2) În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările şi modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

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

4) Pentru acelaşi amplasament S1 a emis CU nr.570/67/S/19.04.2018, valabil.

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

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desfiinţare solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului/ investiţiei publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

26325/ 03.07.2018 – Erbaşu Ion Robert
Şos. Ghe. I. Sisești nr.451-453

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

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

~~c) Documentația tehnică – D.T.~~

~~în 2 ex. originale, verificată tehnic, însușită de expert și însoțită de deviz lucrări – (vezi Lege 50/ 1991 – republicată, cu completările și modificările ulterioare).~~
~~d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~
~~*d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura ;*~~

~~*d.2. Avize și acorduri privind*~~

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

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

~~e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) ;~~
~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).~~

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

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

Petruța Cimeanu

SECRETARUL SECTORULUI 1.
Daniela Nicoleta Cefalan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ȘEF BIROU.
Cristian Gheorghe

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

Achitat taxa de : 53 lei, conform chitanței nr.150218(98) din 03.07.2018.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de .....

AVIZAT
Consilier ... superior
Ac... Dina

AVIZAT
Director Dir. Juridică
Alexandrina Culea

22

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1 2000 aferent imobilului situat in Sos Gheorghe Ionescu Sisesti nr 451-453 sector 1, Bucuresti

Gheorghe Ionescu Sisesti

Bsa.Ch.Ionescu Sisesti nr.451-453

5.00

6.00

5.00

6.00

50.00

BAZA SPORTIVA "TRANSGON"

Crescătorie iepuri

Teren mlăștinos

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1186/1515 27.07 2018

Amplasament ce necesită

Plan Urbanistic Zonal

pentru Amplasament

PLAN

Nr. înregistrare 19626 din 03 2018

Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.

Bucureşti, eliberată la data de 03.03.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism

ROMÂNIA

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela Firea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI * PRIMAR GENERAL * ROMÂNIA

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL,** -., cu sediul în Municipiul Bucuresti Sectorul 2, Şos. Pantelimon nr. 255, bl. 43, sc. D, apt. 154, camera 1, telefon/fax. -, e-mail -, pentru cu domiciliul în Str. Lugoj nr. 40, sector 1, calitate de beneficiar, înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti sub nr. 1647641/31.07.2018.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 112 din data de 17.09. .2018

pentru elaborarea

PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 451- 453, sector 1, București

generat de imobilul situat în Bucureşti, **Şos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 451- 453, sector 1,** în suprafaţă totală de 4831,0mp din măsurători (Extras de Carte Funciară nr. cerere 48827/05.06.2018) este proprietate particulară, în baza Certificatului de urbanism nr. 1186/151/S/26325/ 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 luni) emis de Primăria Sectorului 1.

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- ***Zona reglementată*** – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- **Zona studiată** - cel puţin teritoriul delimitat conform planului anexă, care se poate modifica în funcţie de situaţia existentă analizată astfel încât să fie justificată soluţia urbanistică propusă.
- Documentaţia PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, 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 evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară al Municipiului Bucureşti, aflate în proprietate. Extrasele CF, la zi, se vor anexa la documentaţie.

Încadrare în documentaţiile de urbanism aprobate:

Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în subzona "M2" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14E niveluri cu accente înalte, parţial în subzona "V4" – spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă şi parţial circulaţii. Indicatorii urbanistici reglementaţi : pentru „M2" - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); - pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren; pentru "V4" - POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15 % cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1c) care se menţin conform proiectului iniţial, CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1c) care se menţin conform proiectului iniţial.

Imobilul este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 – "Străuleşti Pod", clasat ca monument la poziţia 4 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-B 17861 şi se află în zonă cu servituţi aeronautice, aşa cum se menţionează în certificatul de urbanism Certificatului de urbanism nr. 1186/151/S/26325/ 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 luni) emis de Primăria Sectorului 1.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
- Funcţiune propusă: Ansamblu rezidenţial, cu dotări conexe locuirii – servicii, birouri, comerţ, sănătate.
- Argumentarea soluţiei urbanistice se va face în corelare cu situaţia existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniere, înălţimea construcţiilor, procentul de ocupare a terenurilor), monumentele istorice. Situaţia existentă va fi susţinută de documentar fotografic concludent.
- Soluţia urbanistică corelată cu documentaţiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătăţile
- construcţiile existente, cu respectarea Codului Civil, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Ilustrare de urbanism privind soluţia de urbanism propusă – perspective, integrate în sit.
- Se vor prezenta mai multe posibilităţi de amplasare/volumetrie pentru acelaşi obiectiv, care impune o abordare comparată a soluţiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare, corelate cu posibilitatea de construire pe parcelele alăturate – edificabile orientative pentru parcelele alăturate.
- Tratarea cu atenţie a alinierii şi a regimului de construire a construcţiilor existente/propuse.
- Studierea/rezolvarea circulaţiei carosabile/pietonale din interiorul parcelei în discuţie, în relaţie cu cea existentă publică, precizarea profilurilor transversale ale acestora (existente – propuse).
- Circulaţia terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanţul parcelelor, dacă este cazul.
- Propuneri vizând spaţiul verde realizat, procentul de spaţiu verde realizat pe sol.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:
Soluţie de urbanism care să se încadreze în prevederile Art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare; ptr. „M2" POT maxim = 50 %, se va stabili în funcţie de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând suprafeţele pentru asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spaţiului verde conform legislaţiei în vigoare, având în vedere reducerea impermeabilizării terenului; CUT max.= 3,6 mp ADC/ mp teren (3+3 x20%), RH maxim se va definitiva prin PUZ şi se va exprima în metri ; ptr. „V4" – spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă, POT cu platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = maxim 15 %.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- Reglementarea circulaţiilor, acceselor, şi a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accesele, circulaţiile şi necesarul locurilor de parcare şi garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulaţiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/în construcţie, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. Capacităţile de transport admise:
- Se vor studia capacităţile de transport admise, aspectele critice privind desfăşurarea, în cadrul zonei, a circulaţiei, şi se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a Primăriei Municipiului Bucureşti.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru PUZ:
- Pentru *etapa de aprobare* a planului, *după avizarea propunerilor preliminare*: Certificat de urbanism în termen de valabilitate; Avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale; Avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB, Avizul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Dealu Spirii" Bucureşti – Ilfov; Avizul Autorităţii Aeronautice Civile, Române; Extras de Carte Funciară – liber de sarcini, la zi pentru terenul ce a generat PUZ; alte avize/studii conform legislaţiei în vigoare şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligaţiile iniţiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform *Documentului de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului anexă la prezentul aviz.*

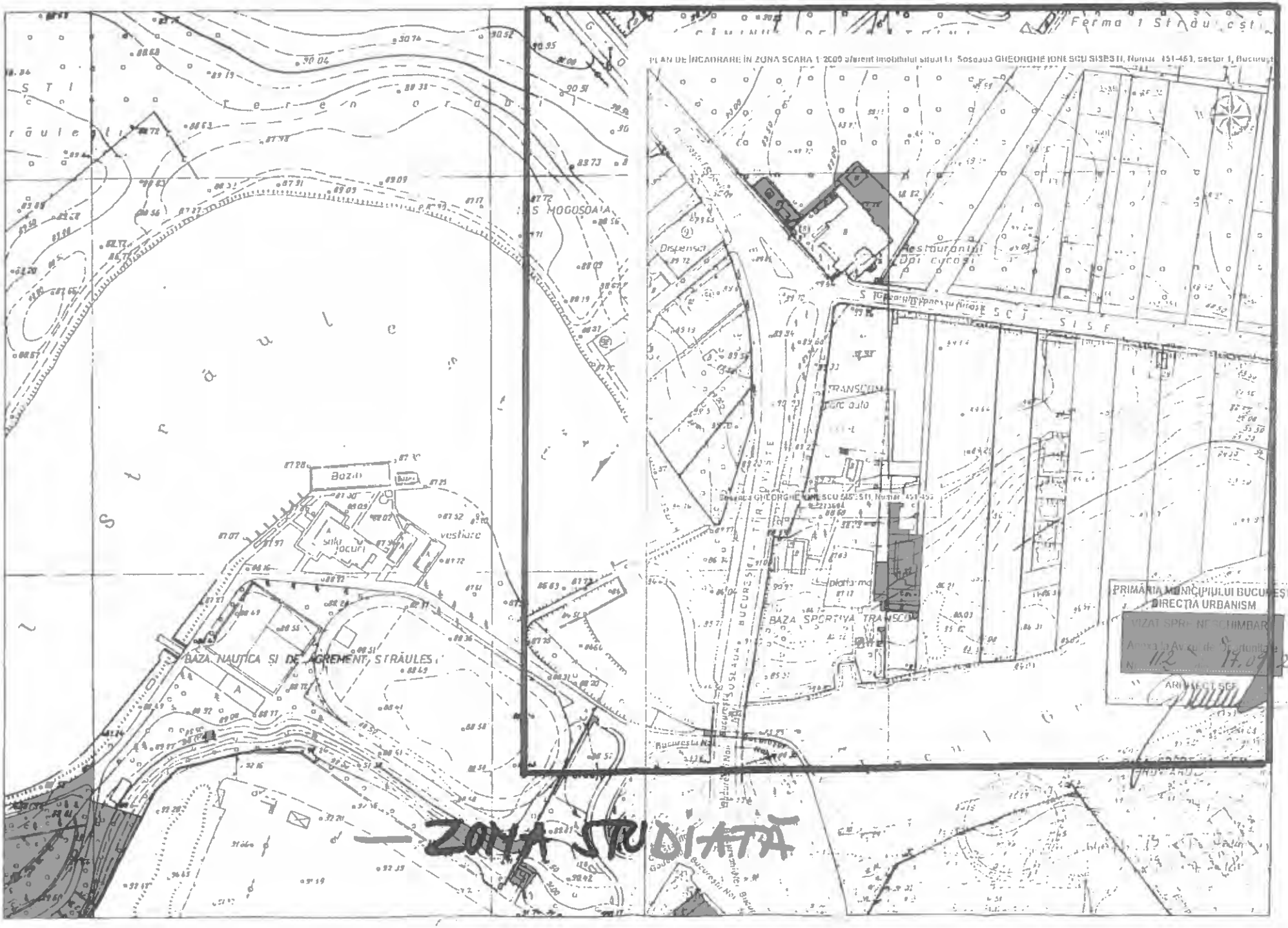
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1186/151/S/26325/ 27.07.2018 (termen de valabilitate 24 luni) emis de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 16.07.2018.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Întocmit, ing.- urb. Camelia Garcuşa/2ex./24.08.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel. 021.305.55.00 int. 4016
http://www.pmb.ro


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat la Șoseaua GHEORGHE IONESCU SISESTI, Numar 451-453, sector 1, București
Ferma 1 Străulești
Restaurantul Doi cocoși
Dispensar
TRANSCOM
BAZA SPORTIVA TRANSCOM
Bazin
vestiare
BAZA NAUTICA ȘI DE AGREMENT STRĂULEȘTI
Bucureștii Noi
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 112 din 17.09.2018
ARHITECT ȘEF
ZONA STUDIATĂ

36

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE

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

Nr. 2088/ 06.07.2018

CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ

Nr. 09 06.07.2018

În conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) din Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 *privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional*, cu completările şi modificările ulterioare:

În baza „***Raportului de cercetare arheologică preventivă*** *Şos. Gh. Ionescu-Siseşti nr. 451-453, sector 1, Bucureşti*" elaborat de responsabil ştiinţific dr. , conţinând rezultatele cercetărilor arheologice desfăşurate în luna mai 2018, în baza Autorizaţiei de Cercetare Arheologică Preventivă nr. 175/02.05.2018, acesta fiind înregistrat la DCMB cu nr. 2088/25.05.2018;

În urma analizării documentaţiei în şedinţa Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Bucureşti – Giurgiu – Ilfov din 27.06.2018, rezultatul votului membrilor comisiei fiind favorabil (conform fişelor de vot);

Constatând că cercetările arheologice în cauză s-au desfăşurat, cu respectarea Standardelor şi Procedurilor arheologice aprobate prin *Ordinul nr. 2392/2004 al Ministrului Culturii şi Cultelor*, în situl arheologic Bucureşti „*Străuleşti Pod*", înscris în Lista monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.113bis din 15.02.2016, la secţiunea Bucureşti, poziţia 4, cod LMI B-I-s-B-17861, în Registrul Arheologic Naţional cu codul RAN 179132.04, pe terenul aflat în proprietatea lui Ion-Robert Erbaşu;

Zonă identificată prin următoarele coordonate STEREO 70:

X	Y
581809.368	334558.241
581797.776	334348.152
581820.515	334348.799
581832.973	334555.209

CERTIFICĂM CĂ S-A REALIZAT DESCĂRCAREA DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ

Pentru terenul mai sus-menţionat în suprafaţă de 4925 mp, situat în Municipiul Bucureşti, Şoseaua Gh. Ionescu-Siseşti nr. 451-453, sector 1.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoş FRĂŞINEANU

CONSILIER ASISTENT,
Mihaela DRAGOMIR

28

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6 Bucureşti
INTRARE/IEŞIRE Nr. 10334
Ziua 29 Luna 05 An 2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 37 din 29.05.2019

Ca urmare a notificării adresate de , prin S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L., cu domiciliul în Municipiul Bucureşti, privind **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidential şi dotări complementare,** din Bucureşti, sector 1, Sos. Ghe. I. Sisesti, nr. 451-453, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 10334 din 15.04.2019 , în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 09.05.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential şi dotări complementare, din Bucureşti, sector 1, Sos. Ghe. I. Sisesti, nr. 451-453, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafaţă totală de 4831 mp conform Avizului Preliminar nr. 38 din 10.04.2019 si a Avizului de Oportunitate nr. 112 din 17.09.2018 emise de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Dezvoltare Urbană, Direcţia Urbanism si a Certificatului de Urbanism nr. 1186/151/S/26325 din 27.07.2018 emis de Primaria Sector 1.

MINISTERUL MEDIULUI AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI DIRECTOR ANPM

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidential cu functiuni conexe – servicii, birouri, comert, sanatate.

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

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

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

Indicatori urbanistici avizaţi:

Pentru UTR "M2"

POT max. = 45 %; CUT = 3,6 mpADC/mp teren, RH=2S+P+4E+E5,6,7retrase +E8, cu Rh=2S+P+7E la Sos. Ghe. Ionescu Sisesti si RH=P+4E spre UTR V1a – Hmax – 36 m (conform Avizului Preliminar nr. 38 din 10.04.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Dezvoltare Urbană, Direcţia Urbanism).

Pentru UTR "V4"

POT max. = 15 %; CUT = 0,2 mpADC/mp teren, RH= parter – Hmax – 4,0 m (conform Avizului Preliminar nr. 38 din 10.04.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Dezvoltare Urbană, Direcţia Urbanism).

Se va pastra functiunea zonei *V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa* in suprafata totala de 1151 mp.

Se vor respecta prevederile:

- Legii nr. 24/2007 republicata in temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea şi administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr. 265/2006 – art. 71, pentru aprobarea şi modificarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, modificată şi completată prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008.

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

Va fi amenajată şi întreţinută o suprafaţă de spaţii verzi în procent de min. 30 % din suprafaţa terenului care a generat P.U.Z., în suprafaţă de 1449,3 mp, din care 20 % amenajata pe sol natural- S= 966,20 mp şi 10% amenajata pe placa – S = 483,10 mp.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
-opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul şedintei din data de 09.05.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a P.U.Z. şi a afişării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

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

INTOCMIT,
Geog. Gabriela IONESCU

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. 914618
Bucureşti, 25.10.2018

CĂTRE,

DOMNUL

Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 451-453, sector 1, Bucuresti

Urmare a cererii dumneavoastră, inregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 914618/16.10.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire ansamblu rezidential si dotari complementare – ansamblu de locuinte colective si functiuni mixte" – din Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 451-453, sector 1, Bucuresti nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

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

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

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

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

32

Nr. 12351 / 781 din 31 MAY 2018

București,

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 - ansamblu rezidențial și dotări complementare, pe terenul situat în municipiul Bucureşti, șoseaua Ghe. I. Ionescu Sisești nr. 451 - 453, sectorul 1. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1814,1 m N față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 4301,7 m V de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,63 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'16,99" latitudine N; 26°01'38,79" longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va ţine 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. 1186/ 151/ S/ 26325 din 27.07.2018;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 36,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,63 m (88,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 36,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Organizarea de şantier şi amplasarea de macarale nu fac obiectul prezentului aviz, pentru acestea se va solicita aviz în etapa ulterioară;
5. 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;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

7. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
8. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

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

p. DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU

Nr. 6229, 13.05.2019
F-AA-29

Către,

Mun. București,

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 6229 din 02.05.2019, prin care solicitați o Consultanță tehnică pentru PUZ: "Construire ansamblu rezidențial și dotări complementare", Șos. Ghe. I. Sisești, nr. 451 - 453, sect. 1, Mun. București, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru PUZ: "Construire ansamblu rezidențial și dotări complementare", Primăria Sectorului 1 a Mun. București a emis Certificatul de Urbanism nr. 1186/151/S/26325 din 27.07.2018.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 4 831 mp, situată în intravilanul Mun. București, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial și dotări complementare

3. Referitor la zona inundabilă și zona de protecție:

3.1. Terenul studiat prin PUZ se află pe malul stâng al râului Colentina, în vecinătatea lacului de acumulare Grivița – aflat în administrarea A.L.P.A.B.

- Conform hărților de hazard la inundații corespunzătoare debitului cu probabilitatea de depășire de 0,1% (probabilitatea de apariție o dată la 1000 de ani) pentru râul Colentina, terenul este situat parțial în zonă inundabilă, adâncimea apei fiind de 30 cm.
- Conform Regulamentului de exploatare pentru salba de lacuri amenajate pe râul Colentina între acumulările Buftea și Cernica, întocmit de către S.C. AQUAPROIECT S.A. în decembrie 2017, în cazul tranzitării viiturii de verificare (p=1%), cota coronamentului barajului Grivița este depășită cu 62 cm, iar în cazul în care se efectuează pregolirea salbei de lacuri cu cca. 24 de ore înainte de producerea viiturii (cu un debit de cca. 22 mc/s), cota coronamentului este depășită cu 45 cm.

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

- art. 3, alin. (1) ,*aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime";*
- art. 3, alin. (3^1) *„pentru lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră";*
- art. 40, alin. (1) *„în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru...lit.c) suprafața lacurilor de acumulare...", respectiv alin. 2 „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2,... ", anexa 2 litera c) – "lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor de acumulare se stabilește între Nivelul Normal de Retenție (NNR) și cota coronamentului";*

Prin urmare, se instituie zona de protecție a Acumulării Grivița pe suprafața cuprinsă între curba de nivel de 83,55 mdMN75 (corespunzatoare cotei Nivelului Normal de Retenție al barajului Grivița) și curba de nivel de 84,95 mdMN75 (corespunzătoare cotei coronamentului).

Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea
Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN: RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903
Calea Câmpulung, Nr. 6-8, c.p. 110 147
Pitești, Județul Argeș
Centrala tel. +40 248 223 449, Fax +40 248 220 878
Dispecerat tel. +40 248 220 599, Fax +40 248 211 549
Cabinet Director tel. +40 248 218 250

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București
Cod Fiscal RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN: RO09TREZ7065017701X012981 deschis pe
CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București
Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031
Sector 6, București
Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220
Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

35

- **art. 49 alin. (1)** "*Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora*".

- **art. 87, alin.(1)** „*executarea sau punerea în funcţiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum şi modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizaţie sau fără respectarea avizului ori a autorizaţiei de gospodărire a apelor*", alin. (2) „*exploatarea sau întreţinerea lucrărilor construite pe ape sau care au legătura cu apele, fără respectarea prevederilor autorizaţiei de gospodărire a apelor*" şi alin (18) „*depozitarea în albii sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălţilor ..., pe baraje şi diguri sau în zonele de protecţie a acestora a materialelor de orice fel*", constituie contravenţie, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracţiune.

4. Consultanţa tehnică se emite cu următoarele condiţii:

- Înainte de întocmirea temei de proiectare beneficiarul/titularul investiţiei va realiza un **Studiu de inundabilitate** întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor şi Pădurilor;
- Dacă în zona inundabilă **propuneţi** construirea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora, va fi necesar ca **beneficiarul să solicite la S.G.A. Ilfov – Bucureşti un Aviz de amplasament**, conform Ordinului M.M.G.A. nr.2 din 04.01.2006, pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament, în baza unei documentaţii tehnice întocmită de către o unitate atestată conform legislaţiei în vigoare;
- **Orice lucrări care au legatură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare;**
- Beneficiarul are obligaţia să obţină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislaţiei în vigoare şi să respecte condiţiile impuse prin acestea.
- ***Pentru reglementarea din puct de vedere al gospodăririi apelor, este necesar să transmiteţi la sediul uniăţii noastre, o documentaţie tehnică întocmită conform legislaţiei în vigoare, pentru emiterea unui Aviz de gospodărire a apelor.***

Prezenta constituie Consultanţă tehnică.

DIRECTOR,
Alexandru POPESCU

ŞEF SERVICIU AVIZE, AUTORIZAŢII
Marijana CAZAN

Întocmit,
Oana NENU

2

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞT

SERVICIUL ÎNTREŢINERE LACURI

Către, **SC URBAN VISION CONSULTING SRL**
Bucureşti,Şos.Pantelimon nr.255, bl.43,
sc.D, ap.154, camera 1

8815 / 08 07 2019

Referitor: acord deversare ape pluviale Lac Griviţa

Urmare solicitării dumneavoastră înregistrată la Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București, cu nr. 8914 din 01.07.2019, prin care solicitați acord privind evacuarea apelor pluviale în Lacul Griviţa , prin prezenta vă comunicăm următoarele :

Din punct de vedere tehnic evacuarea în lacul Griviţa a unui debit de cca. 1293mc/zi, specificat în breviarul de calcul al documentației Dvs.,provenit din ape pluviale colectate de pe suprafaţa carosabilă, parcări şi acoperisurile clădirilor de la locuinţele de pe Şos. Gheorghe Ionescu Siseşti nr.451-453, în prealabil epurate (prin separator de hidrocarburi), nu influențează tranzitarea apei pe lacul Griviţa prin salbă de lacuri a râului Colentina.

În acest sens avizăm favorabil documentația înaintată de către dumneavoastră.

Nu ne asumăm însă nicio răspundere în ceea ce privește indicatorii de calitate ai apelor deversate în lacul Străulești, aceștia trebuind să respecte prevederile normativului NTPA-001/2002 modificată și completată cu H.G.352/2005.

Recomandăm monitorizarea de către o instituție de profil ai indicatorilor de calitate ai apei deversate în lacul Străulești după trecerea ei prin separatoare de nisip și produse petroliere.

Orice poluare provenită din sursa beneficiarului va fi suportată de către beneficiar, conform principiului "poluatorului plăteşte".

Cu deosebită consideraţie,

Director General,
Marius Albişor

Şef Serviciu Întreţinere Lacuri
Tudor Ţiţirişcă

Şef Serviciu,
Planificare,Proiectare ,Avizare
Ileana Nicolae

Întocmit,
Grădinaru Constanţa

37

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALA URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcţia Urbanism

romania2019.eu

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1732391/ 01 07 .2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 16/10.05.2019 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC URBAN VISION CONSULTING SRL cu sediul/domiciliul in Bucuresti, șos. Pantelimon nr. 255, sector 2 București, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **P.U.Z** – ului **„ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 451 - 453, SECTOR 1"**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al reţelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: gospodărie proprie de apă cu rezervă intangibilă de incendiu, bazin de retenție, separator de hidrocarburi, gospodărie de apă menajeră și incendiu, stație de pompare ape pluviale, stație de pompare ape uzate menajere, calculate conform normativelor în vigoare;

- evacuarea apelor pluviale preepurate se va face in Lacul Grivița cu acord ANAR

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 41.1 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publica de apa;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Construire ansamblu rezidențial și dotări complementare P+8E pe șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 451 – 453, 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.

- 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.**

PREŞEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

- LIMITĂ SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ conf. AVIZ OPORTUNITATE nr. 112 din 17.09.2018
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ DOCUMENTAȚIE APROBATĂ - HCGMB nr.344 din 14.06.2018
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITĂ TEREN DESCARCAT ARHEOLOGIC, conf. CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ NR.09/06.07.2018
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- LIMITĂ RETRAGERE LAC (50m)
- LIMITĂ EDIFICABIL
- RETRAGERE PARTER (min 3m de la aliniament)

ZONIFICARE FUNȚIONALĂ

- ZONA MIXTĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- POL URBAN - Cb3 conform P.U.Z. ÎN CURS DE AVIZARE
- SPAȚIU VERDE - V4 conform P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B nr.269/2000
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN CE VA TRECE ÎN DOMENIU PUBLIC
- DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE AVIZARE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUSĂ ÎN P.U.Z. ȘOS. BUCUREȘTI-TÎRGOVIȘTE NR.4
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

Destinația	Existent	Existent - conf. PUG		Propus	
UTR M2		3692.00	76.17	3692.00	76.17
UTR V4		1151.00	23.83	1151.00	23.83
Terenuri cu rol tehnic și elemente publice	0.00	0.00			1053.00	28.50
Construcții la sol	0.00	0.00	2578.00	70.00	1552.40	42.00
Spații verzi pe teren natural	0.00	0.00			85.05	2.31
Spații verzi pe teren placă	0.00	0.00			481.10	13.00
Circulații și platforme	0.00	0.00			448.50	12.14
UTR M2	3692.00	100.00	3692.00	100.00	3692.00	100.00
Terenuri cu rol tehnic și elemente publice	0.00	0.00			259.60	23.44
Construcții la sol	0.00	0.00	172.00	15.00	0.00	0.00
Spații verzi pe teren natural	0.00	0.00			691.20	76.66
Spații verzi pe teren placă	0.00	0.00			0.00	0.00
Circulații și platforme	0.00	0.00			0.00	0.00
UTR V4	1151.00	100.00	1151.00	100.00	1151.00	100.00
Terenuri cu rol tehnic și elemente publice	0.00	0.00			1340.60	27.64
Construcții la sol	0.00	0.00			1502.40	32.76
Spații verzi pe teren natural	0.00	0.00			968.25	20.00
Spații verzi pe teren placă	0.00	0.00			483.10	10.00
Circulații și platforme	0.00	0.00			536.65	9.60
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	4831.00	100.00	4831.00	100.00	4831.00	100.00

UTR / Funcțiune	Existent teren reglementat	Existent - conf. PUG M2	Existent - conf. PUG V4	Propus stas M2	Propus stas V4
POT max	0.00	70%	15% cu conc. și platforme	45%	15% cu conc. și platforme
CUT max	0.00	3.00	0.30	3.00	0.30
Nh max	0.00	P+4E	P+2E	P+6E / P+8E	P
S construită desfășurată maximă	0.00			13240.00	

Inventar de coordonate corp proprietate IE 273604

Nr Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	334558.767	581830.848	12.222
2	334555.209	581832.903	3.457
3	334551.748	581832.784	0.160
4	334551.568	581832.788	37.471
5	334514.197	581830.477	24.804
6	334489.439	581828.968	88.305
7	334403.294	581823.708	12.617
8	334390.700	581822.939	42.132
9	334348.647	581820.384	11.045
10	334348.317	581809.324	11.563
11	334347.972	581797.768	0.180
12	334348.152	581797.776	0.769
13	334348.920	581797.818	7.099
14	334355.976	581798.208	137.067
15	334492.834	581805.759	68.355
16	334558.090	581809.360	0.151
17	334558.240	581809.379	11.561

Suprafata = 4831mp

SECȚIUNE A-A

SECȚIUNE B-B drum servitute existent

SECȚIUNE B-B conf. doc. aprobate

SECȚIUNE C-C

SECȚIUNE 1-1 - Profil existent Șos. Gh. I. Sisești

SECȚIUNE 1-1 – Profil Șos. Gh. I. Sisești -conf. PUZ aprobat HCGMB 344/14.06.2018

LEGENDA

Retele edilitare existente
- Conducta alimentare cu apa
- Canalizare menajera
- Conducta gaze naturale
- Instalatii electrice subterane (LES)
- Instalatii telecomunicatii subterane
- Statie RATB-Bus. Bucuresti-Targoviste

Retele edilitare proiectate in domeniu public
- Conducta alimentare cu apa
- Canalizare menajera
- SPAM: Statie pompare apa menajera
- Conducta refulare apa menajera
- Canalizare pluviala
- GAP: Gospodarie apa pluviala (separator de hidrocarburi HTPA0012002, bazin de retentie si statie de pompare ape pluviale)
- Conducta refulare apa pluviala
- Conducta gaze naturale
- Instalatii electrice subterane (LES)
- Bmn: Bransament apa
- Bng: Bransament gaze
- Rcm: Racord canalizare menajera
- Rcp: Racord canalizare pluviala

Retele edilitare proiectate in incinta
- Conducta alimentare cu apa
- Canalizare menajera
- Canalizare pluviala
- Separator hidrocarburi+bazin retentie si statie pompare ape pluviale
- PT
- Post trafo amplasat in incinta
- Conducta gaze naturale

NOTA
Lotarile cu suprafata S>1000mp vor fi prevazute in incinta cu bazin de retentie ape pluviale.
Pentru stabilirea volumului bazinului de retentie s-a luat in calcul un debit:
Qevacuat = suprafata incinta
Evacuarea apei din bazin se face prin pompare.

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L. CUI 25347232	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL ȘOS. GHE. I SISEȘTI, NR. 451-453
PROIECTAT:	SCARA: 1:1000
DESENAT:	DATA: 04.2019
VERIFICAT:	TITLUL PLANȘEI: Plan precoordonare retele edilitare

40

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Transporturi

ROMÂNIA

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 19593 / 05.12.18 1676438
Nov 1559

Către:
S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
Şos. Pantelimon nr.255, bl.43, sc.D, ap.154, camera 1, Sector 5, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 15.11.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentaţia „P.U.Z. ŞOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEŞTI NR. 451-453, SECTOR 1", conform certificatului de urbanism nr. 1186/151/S/26325 din 27.07.2018, avizului de oportunitate cu nr. 112/17.09.2018 şi a planului anexat la aviz, cu condiţia asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi realiza un studiu de circulaţie privind impactul ansamblului asupra traficului, ţinând cont şi de dezvoltările adiacente din zona ansamblului, precum şi documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligaţiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREŞEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
Mihai TEODORESCU

VICEPREŞEDINTE
ŞEF SERVICIU S.T
Filip ATANASIU

Întocmit: Florian Neagu – 2 exemplare – 04.12.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013 sector 5 Bucureşti, România
Tel: 021 305 55 00
http://www.pmb.ro

41

74

P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453

Inventar de coordonate corp proprietate E. 273604

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i i+1)
1	334556.767	581820.846	12.222
2	334555.209	581832.958	3.467
3	334551.748	581832.784	0.150
4	334551.599	581832.785	37.471
5	334514.197	581830.477	24.804
6	334489.439	581828.968	86.305
7	334403.294	581823.708	12.617
8	334390.700	581822.939	42.132
9	334348.647	581820.364	11.045
10	334348.317	581809.324	11.563
11	334347.972	581797.766	0.180
12	334348.152	581797.776	0.769
13	334348.920	581797.818	7.066
14	334355.975	581798.208	137.067
15	334492.834	581805.759	65.355
16	334558.090	581809.360	0.151
17	334558.240	581809.379	11.561

Suprafata = 4831mp

SECȚIUNE B-B

SECȚIUNE C-C

SECTIUNE 2-2 - Profil Șos. București - Târgoviște

SECȚIUNE 1-1 - Profil Șos. Ghe. I. Sisești

SECȚIUNE A-A

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	2 416	50,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	966	20.00
SPAȚIU VERDE pe teren natural	966	20.00
SPAȚIU VERDE pe placă	483	10.00
TOTAL	4 831	100,00

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

- LIMITĂ SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ conf AVIZ OPORTUNITATE nr 112 din 17.09.2018
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P U.Z
- LIMITĂ DOCUMENTAȚIE APROBATĂ - HCGMB nr.344 din 14.06.2018
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITĂ ALINIAMENT REGLEMENTAT
- LIMITĂ EDIFICABIL REGLEMENTAT
- LIMITĂ ALINIERE
- LIMITĂ RETRAGERE LAC (50m)

ZONA STUDIATĂ - DIRECȚII DE DEZVOLTARE

- LIMITĂ ALINIAMENT
- LIMITĂ EDIFICABIL
- LIMITĂ ALINIERE

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz nr. 1614238 al C.T.C. din 6.12.2018
Semnătura

ZONIFICARE FUNȚIONALĂ

ZONA REGLEMENTATĂ

- ZONA MIXTĂ - LOCUINȚE, SERVICII, BIROURI, COMERȚ, SĂNĂTATE
- SPAȚIU VERDE - PROTECȚIE LAC GRIVIȚA

ZONA STUDIATĂ - DIRECȚII DE DEZVOLTARE

- DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE AVIZARE
- ZONA MIXTA conf DOCUMENTAȚIILOR AVIZATE SAU ÎN CURS DE AVIZARE
- LOCUIRE COLECTIVĂ conf. DOCUMENTAȚIILOR AVIZATE SAU ÎN CURS DE AVIZARE
- POL URBAN - Cb3 conform P U Z ÎN CURS DE AVIZARE
- SPAȚIU VERDE - V4 conform P U G aprobat cu H C G M B nr.269/2000
- AGREMENT - amenajari de mici dimensiuni pentru odihnă, joc și sport, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc

CIRCULAȚII

ZONA REGLEMENTATĂ

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ SAU REGLEMENTATĂ CONFORM DOCUMENTAȚIILOR ÎN VIGOARE, ÎN CURS DE APROBARE SAU EXPIRATE, DAR CARE ȘI-AU PRODUS EFECTELE
- PASAJ SUPRATERAN - DRUM EXPRES conf P.U.Z. LINIE DE METROU MAGISTRALA 4 RACORD 2 aprobat cu H.C.G.M.B. nr.136/2013, DOCUMENTAȚIE EXPIRATĂ și conf. P.U.Z. ȘOS. BUCUREȘTI - TÂRGOVIȘTE, NR. 4-4A - ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, nr. 391-393, 455-465, 467C, 467D, aprobat cu HCGMB nr. 344/14.06.2018
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUSĂ ÎN P U Z. ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR.4, CIRCULAȚIE CE MODIFICĂ VARIANTA AVIZATĂ ÎN P U Z ȘOS. BUCUREȘTI - TÂRGOVIȘTE, NR. 4-4A - ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, nr. 391-393, 455-465, 467C, 467D, aprobat cu H.C G.M.B. nr. 344/14.06.2018
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
- ACCES PARCAJ SUBTERAN

FUNCȚIUNE		POT max	CUT max	RH max	H max
ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE	M	50%	3,6	2S+P+11E	44.50 m
ZONĂ VERDE PROTECȚIE	V4	15% construcții, incinte, platforme	0,2	P+2E	-

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENUL CE A GENERAT PUZ-UL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4 831mp

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI 35347232 J40/15492/2015

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453

	PRENUME ȘI NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	ULS	
PROIECTAT	ULS	
PROIECTAT	ULS	
DESENAT	ULS	

SCARA 1:1000
DATA 11.2018
TITLUL PLANȘEI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI
NR. PLANȘĂ 4LA

M3-conf.PUG POT=60% CUT=2.5

M3-conf.PUZ Spitalul cat.IA documentatie in curs de avizare POT=60% CUT=2.5

Cb3-conf.PUZ Spitalul cat.IA documentatie in curs de avizare POT=65% CUT=4 Rh =75m

M3-conf.PUG POT=60% CUT=2.5

M3-conf.PUZ Spitalul cat.IA documentatie in curs de avizare POT=60% CUT=2.5

M3-conf.PUZ Spitalul cat.IA documentatie in curs de avizare POT=60% CUT=2.5

ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI

M3-conf.PUZ Sos. Buc.-Targoviste, nr.4A documentatie in curs de avizare POT=70% CUT=3.6 Rhmax = P+11E

M-conf.PUZ Sos. Buc.-Targoviste, nr.4-4A- Sos. Sisesti 391-393,455-465,467C, D HCGMB 344-14.06.2018 POT=50% CUT=3.6 Rhmax = P+M+11E

M2-conf.PUG POT=70% CUT=3

M3-conf.PUZ Sos. Buc.-Targoviste, nr.4 documentatie in curs de avizare POT=65% CUT=3 Rhmax = P+11E

V4-conf PUG POT=15% CUT=0.2

V4-conf PUG POT=15% CUT=0.2

V4-conf PUG POT=15% CUT=0.2

V4-conf PUG POT=15% CUT=0.2

V4-conf PUG POT=15% CUT=0.2

V4-conf PUG POT=15% CUT=0.2

V4-conf.PUG POT=15% CUT=0.2

V1a-conf PUG POT=15% CUT=0.2

LAC STRĂULEȘTI

LAC GRIVIȚA

ȘOS. BUCUREȘTI - TÂRGOVIȘTE

BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE

V4

M

M

Declaratie

Subscrisa, S.C. Concorde Group Europe S.R.L. cu sediul în București, str. Izbiceni nr. 102H, Et. 1, sect. 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14003/2013, cod unic de înregistrare fiscală 32462768, în calitate de proprietar al terenurilor din București, Sector 1, Șos. Ghe. I. Sisești nr. 445-449, numere cadastrale: 235984, 235987, 220906, 220908, 220910, 220915, 220917, 220919, 220920, 220922, 220924, 220926, 220928, este de acord cu reglementarea strazii cu profilul B-B propus în *P.U.Z. ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE (SERVICII, BIROURI, COMERȚ, SĂNĂTATE) din București, Sector 1, Șos. Ghe. I. Sisești Nr. 451-453.*

Declarant,
S.C. Concorde Group Europe S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALĂ CONCORDE GROUP EUROPE S.R.L. BUCUREȘTI ROMÂNIA

Data 24.10.2019

43

P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

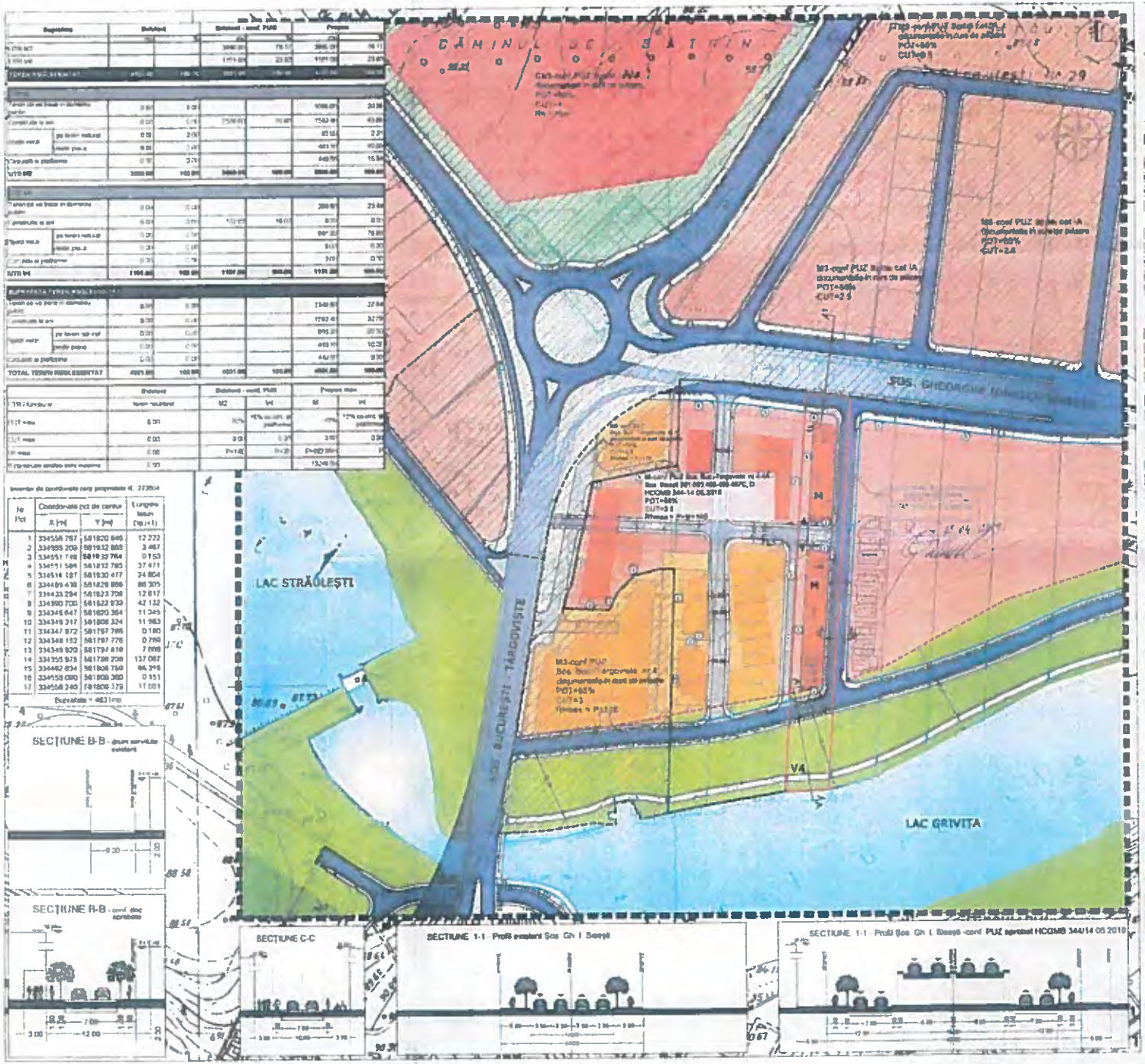
- LIMITĂ SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ conf AVIZ OPORTUNITATE nr 112 din 17 09 2018
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P U Z.
- LIMITĂ DOCUMENTAȚIE APROBATĂ - HCGMB nr.344 din 14.05.2018
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE APROBARE
- LIMITĂ TEREN DESCARCAT ARHEOLOGIC, conf CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ NR 09/06 07 2018
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- LIMITĂ RETRAGERE LAC (50m)
- LIMITĂ EDIFICABIL
- RETRAGERE PARTER (min 3m de la aliniament)

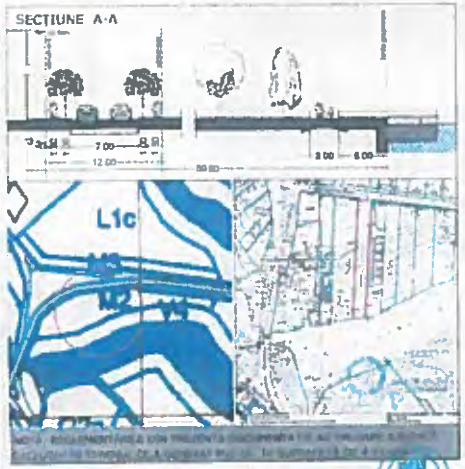
ZONIFICARE FUNȚIONALĂ

- ZONA MIXTĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- POL URBAN - Cb3 conform P U Z ÎN CURS DE AVIZARE
- SPAȚII VERDE - V4 conform P U G aprobat cu H C G M B nr 269/2000
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN CE VA TRECE ÎN DOMENIU PUBLIC
- DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE AVIZARE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUSĂ ÎN P U Z ȘOS BUCUREȘTI-TÎRGOVIȘTE NR 4
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚILOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL





S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.

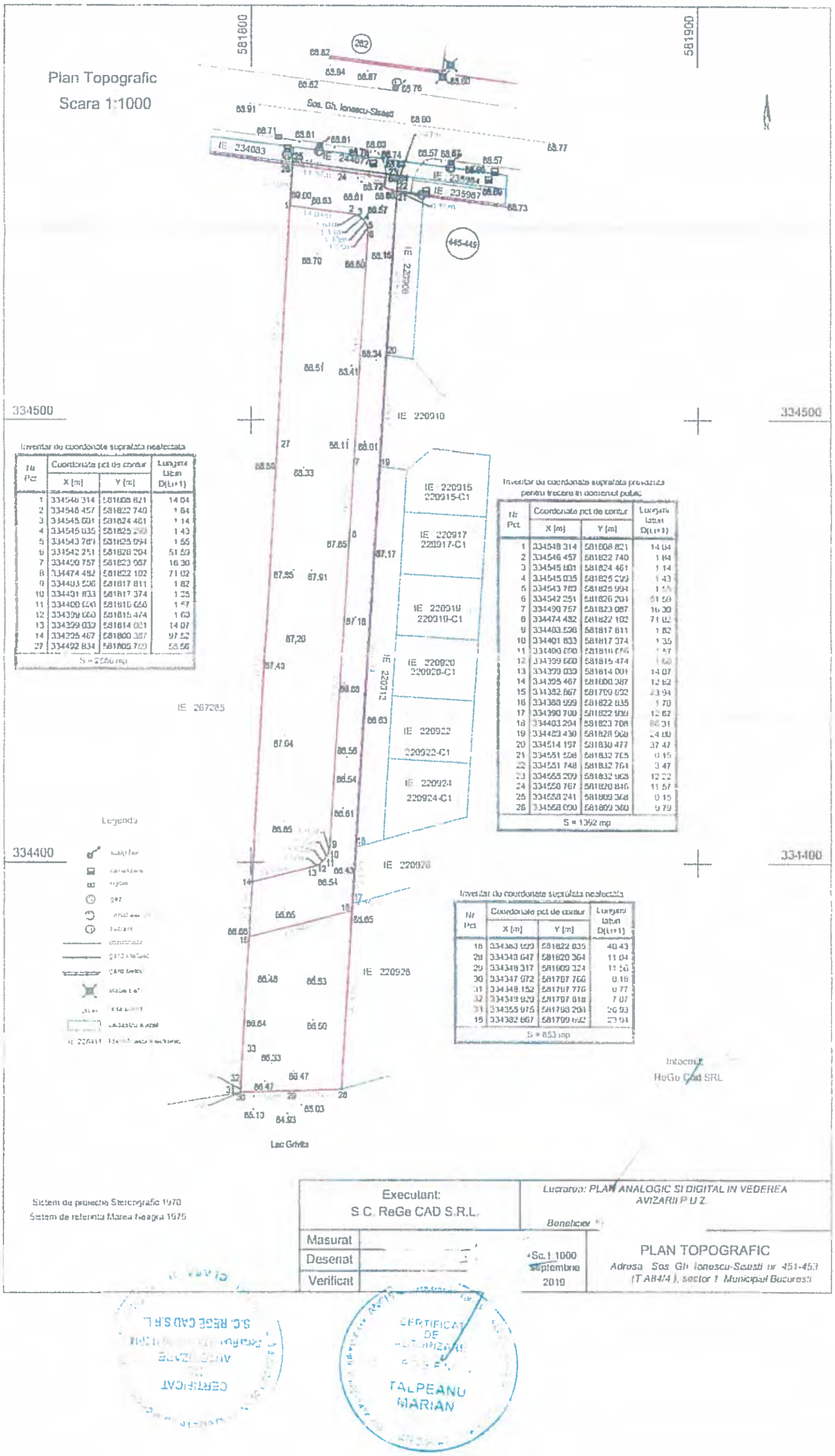
PLAN URBANISTIC ZONAL

ȘOS. GHE. I. SISEȘTI, NR. 451-453

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI

Plan Topografic

Scara 1:1000



Inventar de coordonate suprafata neafectata

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334548.314	581608.821	14.04
2	334548.457	581622.740	1.84
3	334545.601	581624.461	1.14
4	334545.035	581625.299	1.43
5	334543.789	581625.994	1.55
6	334542.251	581626.204	51.59
7	334490.757	581623.087	16.30
8	334474.482	581622.102	71.02
9	334403.596	581617.811	1.82
10	334401.833	581617.374	1.35
11	334400.600	581616.656	1.57
12	334399.060	581615.474	1.60
13	334399.039	581614.001	14.07
14	334395.467	581600.387	12.62
15	334392.867	581709.032	23.94
16	334388.999	581822.035	1.70
17	334390.700	581822.930	12.62
18	334403.294	581823.708	86.31
19	334423.430	581828.068	24.00
20	334414.197	581830.477	37.47
21	334451.598	581832.765	0.15
22	334451.748	581832.764	3.47
23	334455.209	581832.963	12.22
24	334456.767	581820.846	11.57
25	334458.241	581809.368	0.15
26	334458.090	581809.360	9.79

S = 1392 mp

Inventar de coordonate suprafata preluzate pentru trecere in domeniul public

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334548.314	581608.821	14.04
2	334548.457	581622.740	1.84
3	334545.601	581624.461	1.14
4	334545.035	581625.299	1.43
5	334543.789	581625.994	1.55
6	334542.251	581626.204	51.59
7	334490.757	581623.087	16.30
8	334474.482	581622.102	71.02
9	334403.596	581617.811	1.82
10	334401.833	581617.374	1.35
11	334400.600	581616.656	1.57
12	334399.060	581615.474	1.60
13	334399.039	581614.001	14.07
14	334395.467	581600.387	12.62
15	334392.867	581709.032	23.94
16	334388.999	581822.035	1.70
17	334390.700	581822.930	12.62
18	334403.294	581823.708	86.31
19	334423.430	581828.068	24.00
20	334414.197	581830.477	37.47
21	334451.598	581832.765	0.15
22	334451.748	581832.764	3.47
23	334455.209	581832.963	12.22
24	334456.767	581820.846	11.57
25	334458.241	581809.368	0.15
26	334458.090	581809.360	9.79

S = 1392 mp

Inventar de coordonate suprafata neafectata

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
18	334383.999	581822.035	40.43
28	334343.647	581820.364	11.04
29	334349.317	581809.324	11.56
30	334347.972	581797.766	0.16
31	334348.152	581797.776	9.77
32	334349.920	581787.818	7.07
31	334355.975	581793.293	20.93
15	334382.867	581709.032	23.94

S = 853 mp

Legenda

Intocmit:
ReGe Cad SRL

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de referinta Marea Neagra 1975

Executant: S.C. ReGe CAD S.R.L.	Lucrarea: PLAN ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA AVIZARII P.U.Z.
	Beneficiar:

Masurat		Sc.1:1000	PLAN TOPOGRAFIC
Desenat		Septembrie 2019	Adresa: Sos. Gh. Ionescu-Sisesti nr. 451-453 (T.A84/4), sector 1, Municipiul Bucuresti
Verificat			

S.C. REGE CAD S.R.L. CERTIFICAT AVIZARE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE TALPEANU MARIAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

ROMÂNIA

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 451-453, sector 1, București

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ELABORATOR : S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL –

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. STEFAN CALIN DUMITRASCU

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcuşa/2ex.

46

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. 308
20.....LUNA.....ZIUA.....

Nr. 935/30.01.2020

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărare privind aprobarea documentaţiei de urbanism „PUZ – ŞOS. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 451 - 453, sector 1, București", care îndeplineşte condiţiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare. Menţionăm faptul că documentaţia conţine date cu caracter personal.

Proiectul conţine un număr de 50 piese scrise şi piese desenate, şi are în componenţă următoarele documente:

- **REF. DE APROBARE a Primarului General al Municipiului Bucureşti – 1EX ÎN ORIGINAL;**
- **Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti – 1EX ÎN ORIGINAL;**
- **Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;**
- **Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 393/16.01.2020 – 1EX ÎN ORIGINAL**
- **Avizul Arhitectului Şef nr. 04/16.01.2020 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;**
- **Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;**
- **Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;**
- **Certificat de descărcare de sarcină Arheologică nr. 09/06.07.2018 (nr. 2088/06.07.2018) emis de Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti;**
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – PMB nr. 19593/05.12.2018, împreună cu planşa vizată spre neschimbare nr. 1676438/15.11.2018;**
- **Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1732391/01.07.2019, împreună cu planşa vizată spre neschimbare nr. 1732391/01.07.2019;**
- **Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Decizia Etapei de Încadrare nr. 37 din 29.05.2019 ;**

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ... ŞI RELAŢII
DIRECŢIA ... TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ
30. IAN. 2020
INTRARE/IEŞIRE NR. 646

47

- Adresa nr. 914618/25.10.2018.București, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

- Adresa nr. 12351/781 din 31 mai 2019 emisă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română ;

- Adresa nr. 6229/13.08.2019 emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș – Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov – București;

- Adresa nr. 8914/08.07.2019 emisă de Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București.

- Declarația proprietarului terenurilor alăturat stânga, din data de 24.10.2019, S.C. Concorde Group Europe SRL, cu sediul București, privind artera propusă cu profil B-B, prin prezentul PUZ;

- Plan topografic executat de S.C. REGE CAD SRL – Talpeanu Marian, septembrie 2019.

- Extras de Carte Funciară nr. cerere 84282/03.09.2019 ;

- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 9657/16.09.2019 ;

- PMB - Avizul de oportunitate nr. 112/17.09.2018;

- Certificat de urbanism nr. 1186/151/ S/26325 din 27.07.2018 emise de Primăria Sectorului 1, București.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

"În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism. "

Mulţumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Șef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcuşa /2 ex.