



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

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 2344/1/ 14 04.2020

ANUNȚ

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

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GRAMONT
NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 – SECTOR 4**

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **01.06.2020**.

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

Proiectul de act normativ se poate obține în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail relatiipublice@pmb.ro.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **01.06.2020**, 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;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef Serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit
Expert Mihalache

B-d. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013 sector 5, București, România
Tel 021 305 55 00
<http://www.pmb.ro>





Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2844/10.03.2020,

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

Văzând documentele emise:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 53/ 18.07.2019;
- PMB:
 - Certificatul de urbanism nr. 1644/ 1645319/ 15.10.2018;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 169/ 28.12.2018;
 - Avizul preliminar nr. 52/ 23.05.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB – Avizul nr. 1781704/ 06.11.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul nr. 10885/ 1340/ 14.06.2019;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane - Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 29/ 23.01.2019;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Avizul nr. 1428/ Z/ 19.08.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" – București – Ilfov – Avizul nr. 1356673/ 19.06.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 2845/10.03.2020;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 2845/10.03.2020 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. 2845/10.03.2020 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2020



ANEXA 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului**
Direcția Urbanism**SERVICIUL URBANISM**

Ca urmare a cererii adresate de COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI – urb. Constantin Marian OLTEANU (RUR: B, C, D, E), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010147, Str. Aristide Demetriade nr. 2, birou nr. 18, telefon: 0799 402 852, pentru SC IMOBILIARA GRAMONT SA, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1798198/ 03.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZNR. 20 / 10.03.2020

PENTRU

PUZ - STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4

GENERAT DE IMOBILUL din INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice, în suprafață totală de 5.150,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, eliberat de Primăria municipiului București.

Imobilul din STR. GRAMONT NR. 38 - SECTOR 4 compus din teren în suprafață totală de 1.112,00 mp și construcție S+P+7E+ETH, prezintă, conform Certificatului de urbanism nr. 1864/ 1657509 din 22.11.2018, eliberat de Primăria municipiului București, următorii indicatori urbanistici: POT existent 72,67%; CUT existent 5,09 mp. ADC/ mp. teren (coeficienții POT și CUT maxim admiși pentru Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie – depășiți).

INIȚIATOR:**SC IMOBILIARA GRAMONT SA****PROIECTANT GENERAL:****COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI****SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ** RUR: urb. Constantin Marian OLTEANU (RUR: B, C, D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, iar conform PUZ Zone Construire Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, în Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie, subzona Cp1c.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 10 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice,*

care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.

Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: comerț și servicii, locuire, cultură;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 16m, se acceptă peste înălțimea admisă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $r=4m$ continuată cu tangenta la 45 grade față de orizontală; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (16m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 65%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie cel puțin 30 mp;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,2 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: amplasare pe aliniament;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, COMERȚ;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 15 m cornișă/ 31m/ 34m;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): 2S+P+5E+6-7ER/ 2S+P+3E+4ER-8ER retrageri succesive conform plan reglementări;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 40%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: corpul C1 amplasat pe aliniamentul Str. 11 Iunie, iar corpul C2 retras față de aliniamentul str. Gramont, cu preluarea alinierii clădirii existente de la nr. cad. 220401, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi, din care 20% pe sol natural și 10% pe subsol și terase și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 53/ 18.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 10885/ 1340/ 14.06.2019;
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1781704/ 06.11.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, BUCUREȘTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, eliberat de Primăria municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 18.02.2020

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

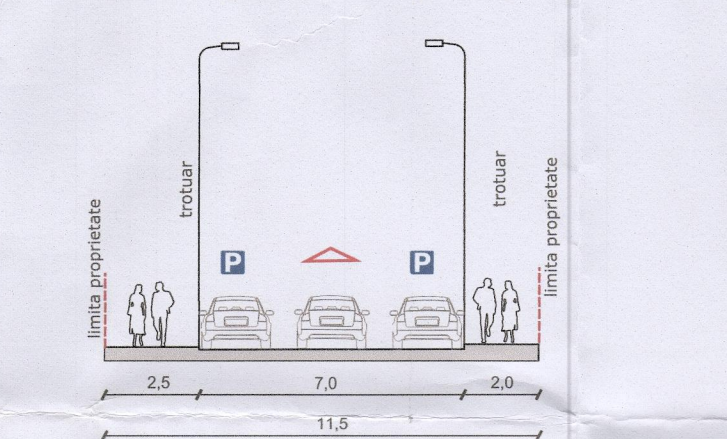
TABEL COORDONATE

STEREO 1970

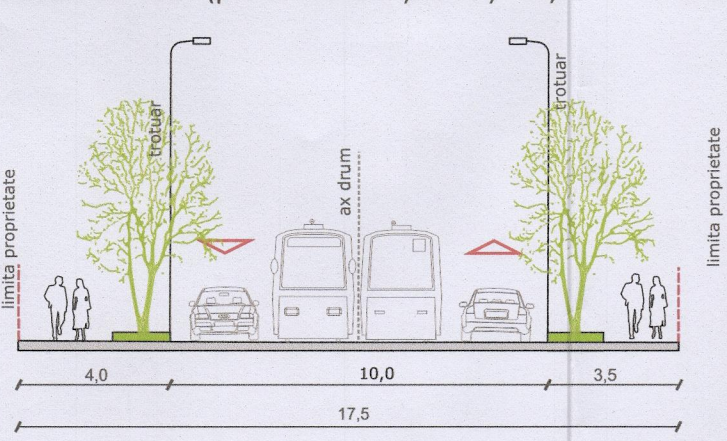
Parcela Nr. Cadastral 229110

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(U+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(U+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	325178.307	587274.023	3.703	30	325132.480	587341.735	7.987
2	325174.681	587274.689	17.015	31	325134.755	587334.079	5.084
3	325169.347	587267.253	1.645	32	325139.863	587335.405	0.651
4	325167.738	587267.595	0.189	33	325139.422	587336.010	2.908
5	325167.550	587267.596	3.249	34	325142.232	587336.757	5.082
6	325164.496	587268.704	0.629	35	325143.603	587331.863	23.218
7	325164.152	587268.105	15.394	36	325165.021	587337.506	2.811
8	325140.942	587261.202	14.018	37	325165.410	587340.650	4.236
9	325143.996	587247.521	3.769	38	325169.508	587341.724	6.000
10	325140.691	587245.710	23.564	39	325170.080	587335.751	2.899
11	325117.130	587246.082	9.639	40	325172.882	587336.429	10.078
12	325113.269	587254.914	1.557	41	325174.317	587317.421	14.119
13	325111.778	587255.362	31.376	42	325160.263	587316.067	1.489
14	325095.924	587262.438	8.954	43	325160.121	587317.549	14.594
15	325092.408	587230.673	8.572	44	325145.580	587316.309	5.798
16	325089.160	587298.606	0.582	45	325146.323	587310.559	0.520
17	325089.685	587298.858	6.446	46	325145.806	587310.506	3.032
18	325095.750	587301.042	3.467	47	325146.086	587307.487	0.323
19	325097.678	587303.923	1.668	48	325146.406	587307.520	3.040
20	325097.937	587305.571	16.511	49	325146.691	587304.493	0.274
21	325092.486	587321.156	11.896	50	325146.418	587304.465	24.554
22	325088.658	587322.385	3.902	51	325148.892	587280.036	6.241
23	325092.335	587333.863	11.586	52	325145.103	587280.652	5.896
24	325103.600	587336.071	7.888	53	325155.789	587274.796	1.205
25	325111.229	587338.074	1.174	54	325156.994	587274.821	4.315
26	325111.544	587336.943	11.786	55	325161.296	587275.150	0.180
27	325122.891	587340.165	5.160	56	325161.277	587275.339	16.820
28	325127.856	587341.533	5.008	57	325178.014	587277.005	2.996
29	325132.642	587343.008	1.283				
30	325132.480	587341.735	7.987				

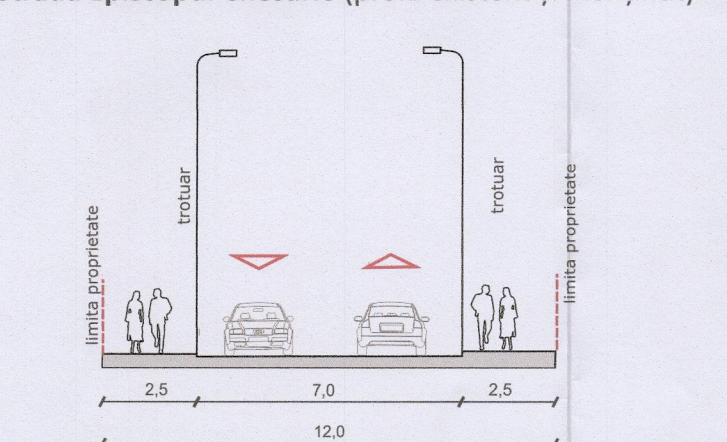
A-A' Strada Gramont (profil existent și menținut)



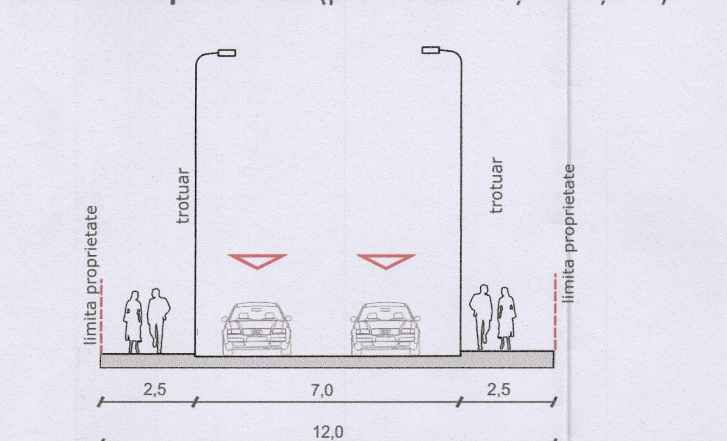
B-B' Strada 11 Iunie (profil existent și menținut)



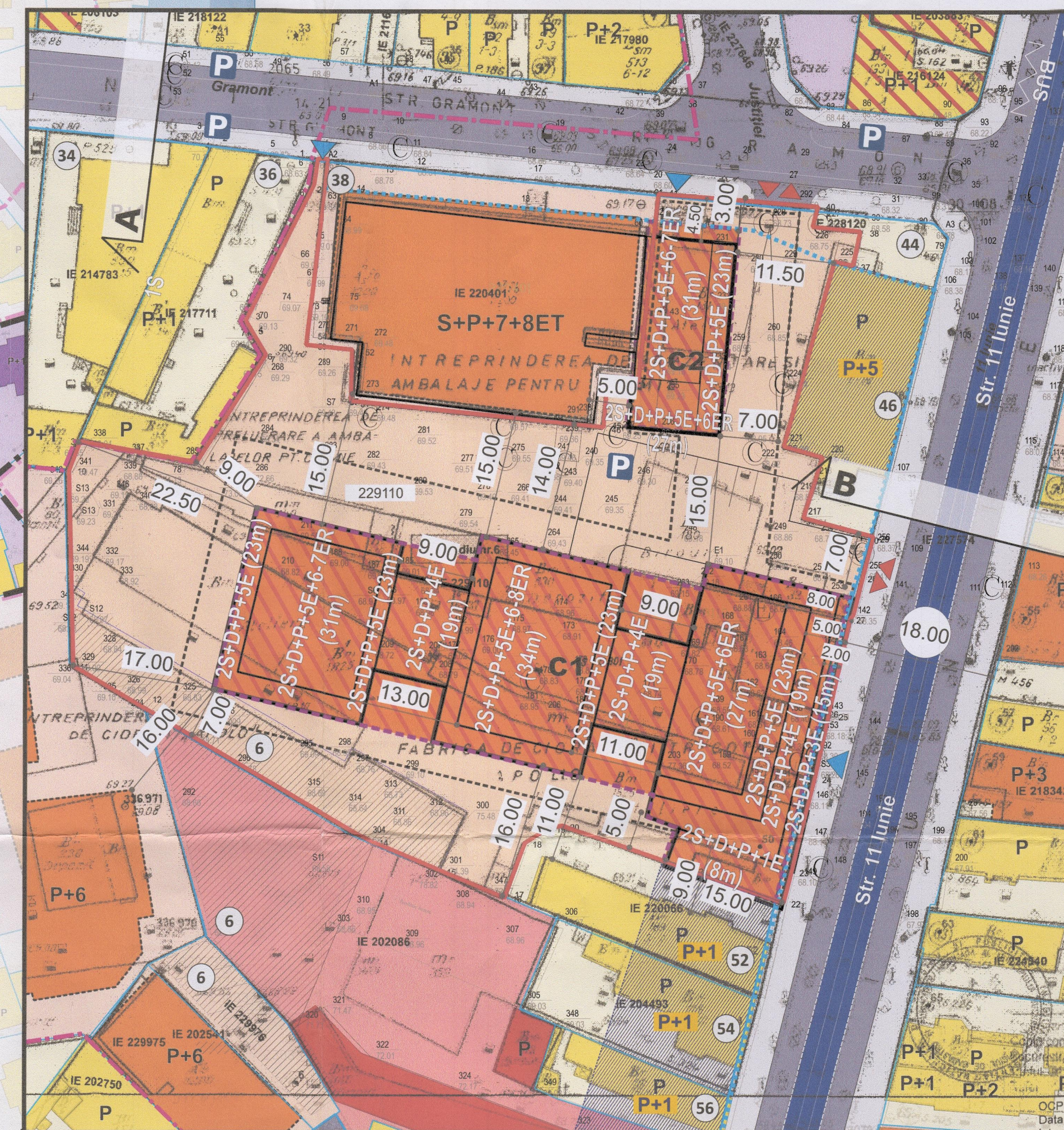
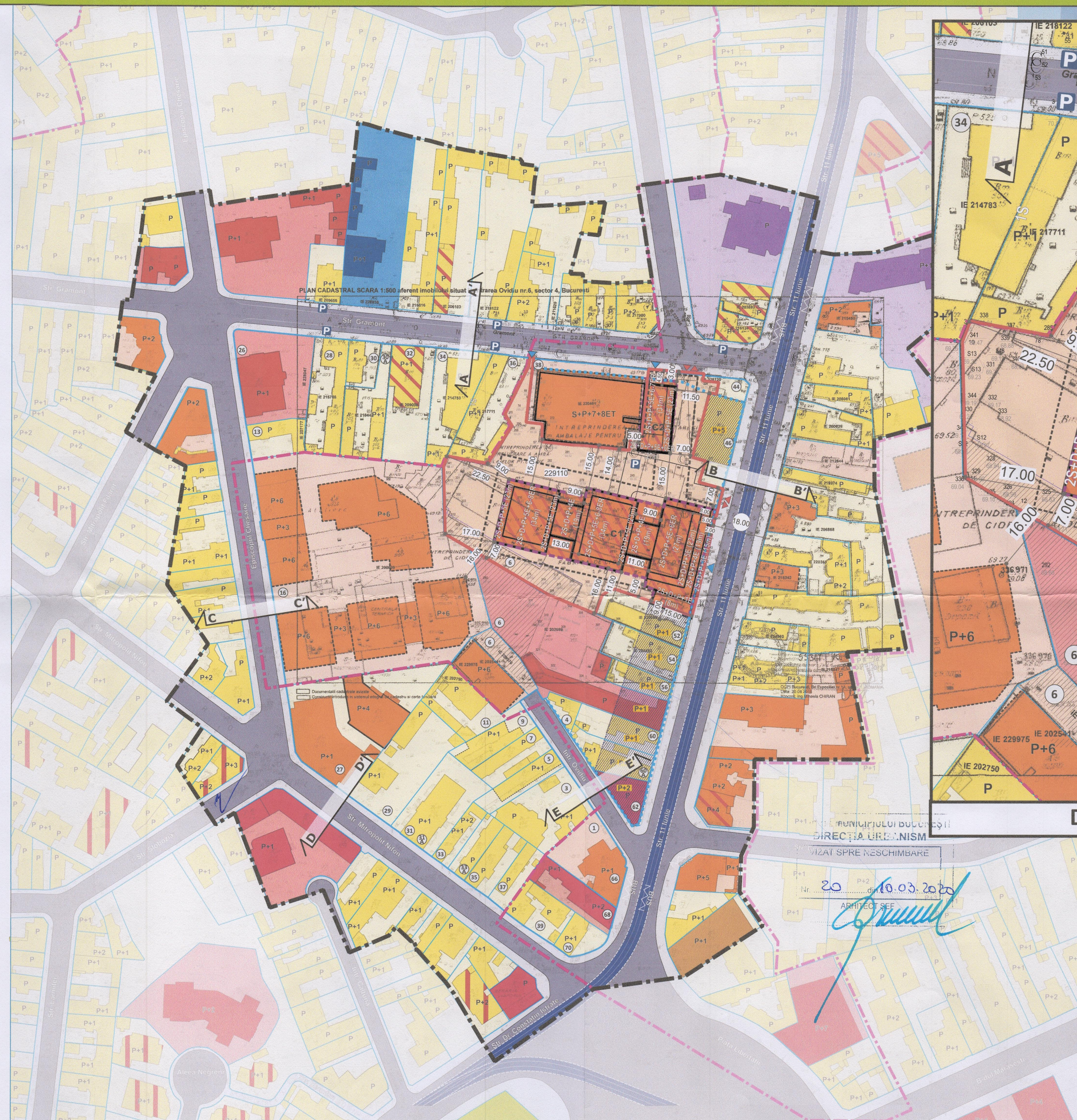
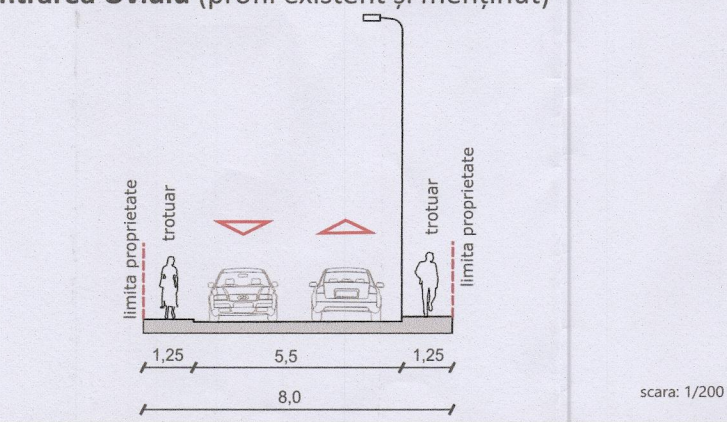
C-C' Strada Episcopul Chesarie (profil existent și menținut)



D-D' Strada Mitropolit Nifon (profil existent și menținut)



E-E' Intrarea Ovidiu (profil existent și menținut)



Detaliu reglementări urbanistice - scara 1:500

Legendă

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT CONFORM A.N.C.P.I.
- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ P.U.Z. Z.P.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- EDUCAȚIE
- CULTURĂ
- COMERȚ/SERVICII/BIROURI
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR
- ATELIERE/DEPOZITE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- STAȚIE AUTOBUZ
- LINIE TRAMVAI
- SERVITUTE DE TRECERE CONF. ACT ADIȚIONAL NR 3223/2003

Suprafață teren = 359,51 mp

SEMNE CONVENȚIONALE

- PARCAJE
- NUMĂR POSTAL

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII IDENTIFICATE CONFORM ORTOFOTOPLAN ȘI VEDERE SATELIT

PROPUNERE

- SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE A CONSTRUCȚIILOR
- CONTUR ORIENTATIV PARCARE SUBTERANĂ
- MOBILAR ORIENTATIV
- ALINIERE CONFORM PUZ ZP 11
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII/BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE
- EDIFICABIL ORIENTATIV
- REGIM DE ÎNĂLȚIME ORIENTATIV
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- CIRCULAȚIE INTERNĂ

Bilanț teren nr. cad. 229110

Criteriu	PUG	ZP 11		Existent		Propus	
		Zona Protejată 11 - 11 Iunie		mp	%	mp	%
Zonă/Subzonă/UTR	Cp1	Cp1c		Cp1c		Cp1c	
S. teren (S. cadastru)	5.150,00	5.150,00		5.150,00	100,00	5.150,00	100,00
S. construită	-	-		1.988,00	38,60	2.060,00	40,00
S. desăfurată	-	-		3661,00		15.450,00	
POT	70%	65%		38,60%		40,00%	
CUT	3,0	3,2		0,71		3,0	
H max (nivel și m)	D aliniamente	P+4E+5-6R(22 m)		P+1		2S+D+P+1E (8m)	
						2S+D+P+3E (15m)	
						2S+D+P+4E (19m)	
						2S+D+P+5E (23m)	
						2S+D+P+6ER (27m)	
						2S+D+P+5E+6-7ER (31m)	
						2S+D+P+5E+6-8ER (34m)	
Spații verzi permeabile	-	-		-		1.030,00	20,00
Spații verzi pe terase	-	-		-		515,00	10,00
Accesuri Alei Parcări*	-	-		3.162,00	61,40	1.545,00	30,00

Cp1 - Zona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional (conf. P.U.G. Municipiul București)

Cp1c - Bulevard haussmannian de țesut. (conf. P.U.Z. Zone Protejate)

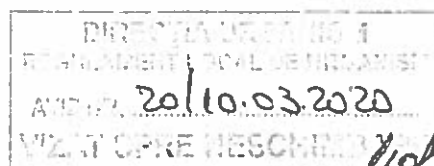
* NC. 229110 Suprafața terenului din cadastru 5.150,00 mp, Suprafață reglementată : 5.150,00 mp (din cadastru)

* Necesari de locuri de parcare se va calcula conform HGM 66/2006.

* Se vor asigura 30% spații verzi din care 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terase conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București

PROIECTANT :	BENEFICIAR:	URBANISM:
dd Compania Municipală DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI	SC. IMOBILIARA GRAMONT S.A. Strada Gramont nr.38, Sector 4, București	SEF PROIECT: Urb. Constantin OLTEANU VERIFICAT: Urb. Marius Ionut MIRON PROIECTAT: Arh. Andreea BĂRBULESCU PROIECTAT: Urb. Constantin OLTEANU PROIECTAT: Urb. Marius Ionut MIRON PROIECTAT: Urb. Nicolae IONESCU PROIECTAT: Urb. Teodora MATEI PROIECTAT: Ing.peis. Cristian GHÎȚĂ

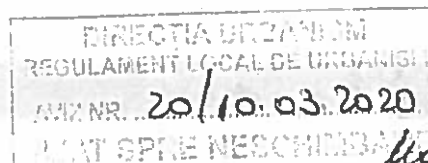
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ	ADRESA: Intr. Ovidiu Nr. 6- Str. Gramont Nr. 38, 54
TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - revizia 4	FAZA: P.U.Z.
NR. CONTRACT / NR PROIECT: 113/08.08.2018/U.08	NR PLANȘĂ: 3
	DATA: 02.2020
	SCARA: 1/1.000



VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**PLAN URBANISTIC ZONAL****P.U.Z. – Construire ansamblu funcțiune mixtă****Str. Gramont nr. 38 - Intr. Ovidiu, nr. 6, Sector 4, București****GRAMONT nr 38 - Intr. OVIDIU nr. 6,****Sector 4 București****2020**

FOAIE DE GARDĂ



DENUMIRE PROIECT	P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ GRAMONT nr 38- Intr. OVIDIU nr. 6, Sector 4 București
PROIECT NR.	113/08.08.2018/U.08
BENEFICIAR	SC. IMOBILIARA GRAMONT S.A. Strada Gramont nr.38, sector 4, București
PROIECTANT	dd Compania Municipală DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI STRADA ARISTIDE DEMETRIADE NR. 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI J40/9290/15.06.2017, CUI:37763591
SPECIALITATE	URBANISM
FAZA DE PROIECTARE	PLAN URBANISTIC ZONAL
DATA	FEBRUARIE 2020 Revizia 4

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE

Obiectul prezentei documentații Plan Urbanistic Zonal, îl constituie realizarea unui ansamblu cu funcțiuni mixte pe terenul situat în București - Str. Gramont nr. 38 - Intr. Ovidiu, nr. 6, Sector 4, București.

Terenurile sunt proprietatea S.C. IMOBILIARA GRAMONT S.A, conform Extraselor de Carte Funciară pentru informare nr. 229110, 220401, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4.

Terenurile au o suprafață cumulată de 6262,00 mp (conform acte) și sunt situate în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4.

Din cauza imposibilității alipirii celor două terenuri pentru care a fost obținut certificatul de urbanism, documentația de urbanism va reglementa doar terenul cu numărul cadastral 229110 cu adresa Intr. Ovidiu, nr. 6. Suprafața acestuia este de 5150 mp.

Lotul analizat se află pe amplasamentul fostei fabrici de ciorapi și tricotaje Apollo.

Arterele care delimitează amplasamentul sunt str. Gramont la nord și Strada 11 Iunie la est, respectiv intrarea Ovidiu la sud-vest.

Lotul studiat are următoarele vecinătăți:

- **nord** – Str. Gramont; proprietate privată Str. Gramont nr. 3 NC 220401;
- **est** – proprietate privată Str. Iunie nr 44-46 și Str. 11 iunie;
- **sud** – proprietate privată Str. Iunie nr 52 NC 2220066, proprietate privată Intr. Ovidiu nr. 6 NC. 202086 și acces Intr. Ovidiu (prin servitute de trecere);
- **vest** – proprietate privată Str. Episcopul Chesarie nr. 16 NC 200639, Str. Gramont nr. 16 NC 214783.

CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu aprobate conform Legii 350/2001 împreună cu modificările ulterioare, și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București sau ale Consiliului Local al Primăriei Sectorului 4, și care prezintă importanță la nivelul strategiei de dezvoltare a orașului – respectiv PUZ – Zona protejată nr. 11 – 11 Iunie care a reglementat din punct de vedere urbanistic – funcțional, circulații, volumetric, ocuparea și utilizarea parcelelor – stabilind de principiu cadrul general de intervenție și investiție.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se află în CP1 – zona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional.

Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul se află în cadrul Zonei protejate nr. 11 – 11 Iunie. Terenul studiat nu se află pe Lista monumentelor istorice 2015, sau în Repertoriul arheologic național.

DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de

construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele: - modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru arealele în cauză, elaborate și aprobate de CGMB conform legii.

TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE LA NIVELUL ZONEI

GENERALITATI, CARACTERUL SUBZONEI

Zona analizată și reglementată prin P.U.Z. se află în cadrul zonei centrale a municipiului București la sud vest de Piața Unirii, în imediata apropiere a Pieței Libertății și a Parcului Carol.

Accesibilitatea în zonă este ridicată și este asigurată de străzile 11 Iunie, Gramont și Mitropolitul Nifon.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- La nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, spații pentru divertisment și cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, respectiv locuințe pentru clădirile care nu au acces direct la stradă;
- La nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe;
- Parcaje la sol și în cadrul clădirii la subsoluri și demisol;
- Grădiniță, after-school;
- Centre SPA și wellness;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Locuri de joacă;
- Spații plantate – scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI.

- Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea;
- Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile 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 CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- Suprafața terenului pe care are se va realiza noul ansamblu are o suprafață totală de 5150,00 mp (conform acte).
- Construcțiile se vor dispune izolat pe parcelă;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări;
- Corpul C1 acces la str. 11 Iunie – dispus pe aliniament până la etajul 3,
 - etajul 4 va fi rețreas cu 2,0 m față de aliniament,
 - etajul 5 va fi retras cu 5,0 m față de aliniament,
 - etajul 6 va fi retras cu 8,0 m față de aliniament
- Corpul C2 cu acces din str. Gramont – va prelua regimul de aliniere al clădirii existente pe parcela cu nr. cadastral 220401 asigurându-se o retragere de 4,5 m.

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

- Sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări
- Corpul C1**
- Retragere față de limita laterală sudică – dispus pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 52 din str. 11 Iunie, pe o lungime de 15,0m, după care se va retrage cu minim 5,0 m.
 - Retragere față de limita laterală nordică – retras cu minim 14,0 m. față de proprietatea de pe str. Gramont nr. 38, respectiv cu 15,00 m. față de corpul C2
 - Retragere față de limita laterală vestică (limita posterioară) – retras cu minim 7,0 m.
- Corpul C2**
- Retragere față de limita laterală estică – retras cu minim 7,0 m. față de proprietatea de pe str. 11 Iunie 44
 - Retragere față de limita laterală sudică – retras cu minim 15,0 m. față de corpul C1
 - Retragere față de limita laterală vestică – dispus pe limita de proprietate a imobilului cu nr. 38 din str. Gramont

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

- Sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări;
- Între construcții se va menține o distanță minimă de 15.00 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se vor respecta prevederile avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 10885/14.06.2019
- La momentul actual proprietatea studiată nu este afectată de lucrările de modernizare a arterelor de circulație din zonă.
- Accesul carosabil și pietonal se va realiza de pe străzile 11 Iunie, Gramont precum și ocazional din intr. Ovidiu prin servitutea de trecere.
- Profilele stradale de pe strazile Gramont și 11 Iunie au fost preluate din Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 29/23.01.2019

- **Strada 11 Iunie** are un profil stradal de cca. 17,50 m formată din carosabil – 10,0 m (incluzând o bandă proprie de tramvai), trotuar de cca. 3,5 m adiacent parcelelor cu numere poștale impare și trotuar de 4,0 m. adiacent terenului analizat
- **Strada Gramont** are un profil stradal de cca. 11,50 m. lățime formată din carosabil de 7,0 m, trotuar adiacent parcelelor cu numere poștale impare și trotuar de 2,5 m adiacent terenului analizat.
- **Intrarea Ovidiu** – are un profil de cca. 5,5 m.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; conform HCGMB 66/2006;
- Parcarea se va realiza atât la sol, cât și în interiorul clădirii în cele două subsoluri și la demisol.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

- Se vor respecta prevederile avizului nr. 1428/Z/19.08.2019 a Direcției pentru Cultură a Municipiului București
- Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor propuse este de 34.00m (2S+D+P+5E+6-8R).
- Înălțimea minimă a construcțiilor propuse este de 8.00m (P+1)
- Propunerea vizează realizarea a două corpuri de clădire cu regime de înălțime variate după cum urmează:

Corpul 1:

- 2S+D+P+1E (8m)
- 2S+D+P+3E (15m)
- 2S+D+P+4E (19m)
- 2S+D+P+5E (23m)
- 2S+D+P+6ER (27m)
- 2S+D+P+5E+6-8ER (34m)

Corpul 2:

- 2S+D+P+5E (23m)
- 2S+D+P+5E-6R (27m)
- 2S+D+P+5E+6-7R (31m)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcționii cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de rolul social al spațiilor publice, al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcționii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "eleganță";
- Pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.
- Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Se vor respecta prevederile avizului Comisiei de Coordonare nr. 1781704/06.11.2019

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor tv;
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prevederile deciziei etapei de încadrare nr. 53/18.07.2019 a Agenției de Protecția Mediului București
- Minim 30 % din suprafața terenului va fi amenajată ca spațiu verde.
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;
- Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, și vor fi separate cu borduri sau cu garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

Se vor calcula la nivelul întregului teren ce este reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal. În cazul unei dezvoltări etapizate, se va avea în vedere raportarea la întregul ansamblu reglementat și la bilanțul de suprafețe prevăzut în cadrul planșei de Reglementări Urbanistice vizat spre neschimbare.

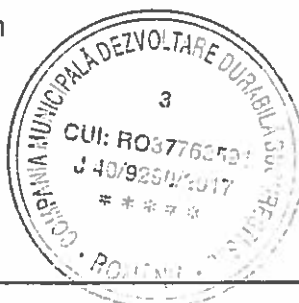
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim 40,0%;

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

CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. Teren

Întocmit,
Urb. C-tin Marian OLTEANU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

ANEXA 4

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2845 / 10.03.2020

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 17.01.2019 - 31.01.2019;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 12.02.2019 - 26.02.2019;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 13.11.2019 - 27.11.2019;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări un cetățean – locuitor în zona str. Bucur – sector 4, București.

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

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: adaptarea regimului de înălțime, respectarea retragerilor laterale conform caracterului zonei, stabilirea numărului locurilor de parcare.

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

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

Referitor la retragerile minime față de limitele laterale, acestea sunt în conformitate cu prevederile Regulamentului Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie, și anume: *"noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m"*. Conform studiului de însorire, retragerile propuse de 7m-10m sunt asigurată însorirea și a vizibilitatea parcelelor învecinate.

Referitor la regimul de înălțime propus, acesta este în concordanță cu distanța dintre aliniamente a str. 11 Iunie, cu un profil de 18m, în care se permite un regim de înălțime de P+5E, la care se pot adăuga 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0m și tangenta la 45 la aceasta.

Referitor la numărul locurilor de parcare, s-au asigurat un nr. de 300 locuri și respectă avizul nr. 10885/ 1340/ 14.06.2019 al Comisiei tehnice de circulație, emis de Direcția Transporturi a PMB.

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

Nu este cazul.

6. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații, Avizul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

15

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principii al Comisiei tehnice de circulație nr. 10885/ 1340/ 14.06.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 53/ 18.07.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr. 136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4.

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

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

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 15 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu
Arh. Cristina Topîrcăanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – **STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, iar conform PUZ Zone Construire Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, în Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie, subzona Cp1c. Indicatorii urbanistici reglementați pentru ZP nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie: POT max. 65%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUT max. 3,2 mp. ADC/mp. teren; H max. 16m, se acceptă peste înălțimea admisă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $r=4m$ continuată cu tangenta la 45 grade față de orizontală; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (16m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, eliberat de Primăria municipiului București, pentru "obținere aviz oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ pentru construire ansamblu de corpuri noi cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective", în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 10 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.*

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

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 2845/19.03.2020

Avizul Arhitectului-Şef nr. 20.10.03.2020.....s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: ZP nr. 11 – **Bulevardul Haussmannian – 11 iunie**: POTmax. 43%; CUTmax. 3 mp. ADC/mp. teren, 2S+P+5E+6-7ER/ 2S+P+3E+4ER-8ER retrageri succesive conform plan reglementări; H max. cornisă 15 m/ 31m/ 34m.

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 și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4**, 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-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici

**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

Nr. 2844 / 10.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, iar conform PUZ Zone Construire Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, în Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie, subzona Cp1c. Indicatorii urbanistici reglementați pentru ZP nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie: POT max. 65%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUT max. 3,2 mp. ADC/mp. teren; H max. 16m, se acceptă peste înălțimea admisă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $r=4m$ continuată cu tangenta la 45 grade față de orizontală; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (16m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, eliberat de Primăria municipiului București, pentru "obținere aviz oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ pentru construire ansamblu de corpuri noi cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective", în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 10 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din

localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 2845/10.03.2020

Avizul Arhitectului-Şef nr. 20/10.03.2020.....s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 1644/ 1645319/ 15.10.2018, eliberat de Primăria municipiului București și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 53/ 18.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1781704/ 06.11.2019 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul de principiu nr. 10885/ 1340/ 14.06.2019 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul nr. 1428/ Z/ 19.08.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 29/ 23.01.2019 al Serviciului Proiecte Urbane - PMB, Avizul nr. 1356673/ 19.06.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" – București – Ilfov, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: ZP nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie: POTmax. 43%; CUTmax. 3 mp. ADC/mp. teren, 2S+P+5E+6-7ER/ 2S+P+3E+4ER-8ER retrageri succesive conform plan reglementări; H max. cornisă 15 m/ 31m/ 34m.

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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, 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-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 13274/18.07.2019

Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București	
Intrare	Ieșire
An 19	Luna 5
Ziua 12	

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 53 din 18.07.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Morii nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Ieșire
18	19
Luna	An
5	2019

Ca urmare a notificării adresate de COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI pentru S.C. IMOBILIARA GRAMONT S.A., cu sediul în București, sector 4, STR. Gramont, nr.38, privind Planul Urbanistic de Zonă – „construire ansamblu de corpuri cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective- Str. Gramont, nr. 38-Intr. Ovidiu, nr. 6- sector 4, București”, înregistrată la APM Bucuresti cu nr.13274 /11.06.2019, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.07.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic de Zonă – „construire ansamblu de corpuri cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective- Str. Gramont, nr. 38-Intr. Ovidiu, nr. 6- sector 4, București”, titular S.C. IMOBILIARA GRAMONT S.A., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren în suprafață totală de 5150 mp, proprietate privată (conform Avizului Preliminar nr. 52/23.05.2019 și Avizului de oportunitate nr. 169 din 28.12.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unor imobile cu funcțiuni mixte: locuințe colective, birouri, servicii, comerț în Str. Gramont, nr. 38-Intr. Ovidiu, nr. 6- sector 4, București și se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

Funcțiunea predominantă: locuire colectivă, servicii, birouri, comerț ;

POTmax = 40 %; CUTmax = 3 mp ADC/mp teren;

RHmax = S+P+5E+6-7ER/ 3S+P+1E+4E+5E+6-8ER;

H max = 31m/34m.

Suprafața de spații verzi vor fi amenajate și întreținute astfel:

St spațiu verde = 1545 mp (30% din suprafața totală a terenului), din care:

S spațiu verde – 1030 mp (20%), pe sol natural

S spațiu verde – 515 mp (10%), pe subsol și terase.

Echiparea edilitară se va realiza prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 04.07.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,
Ing. Elena GÂRBAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1781704/ 06.11.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Faza Documentații de Urbanism

Din P.V. nr. 38/18.10.2019 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București cu sediul/domiciliul în București, **Str. Aristide Demetriade nr. 2, et. 2, birou 18**, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 SECTOR 4 BUCUREȘTI”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 52,50 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: bazin și stație de pompare a apei pentru incendiu, bazin de retenție ape pluviale, separator de hidrocarburi, post trafo și grup motor generator, calculate conform normativelor în vigoare;

- la faza DTAc beneficiarul va reveni cu o solicitare de aviz STB – conform aviz STB nr.17061/15.11.2018

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „locuințe colective, servicii, birouri, comerț S+P+5E+6-7Er / 3S+P+1+4E+5E+6-8Er pe str. Gramont nr. 38 – intr. Ovidiu nr. 6 sector 4, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

23

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

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

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

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

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

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

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

**VICEPREȘEDINTE – COMISIE,
p. DIRECTOR EXECUTIV,**

IRINA BOBLEA

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

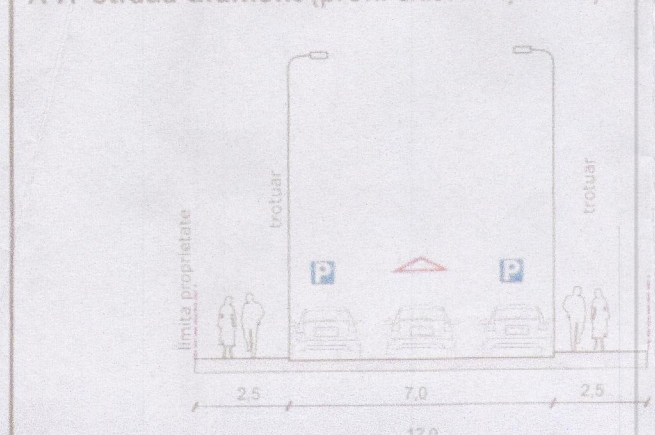
CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ - GRAMONT nr 38- Intr. OVIDIU nr. 6, Sector 4, BUCUREȘTI
UR 02 PLAN PRECOORDONARE REțele EDILITARE

TABEL COORDONATE
STEREO 1970

Parcela Nr. Cadastral 229110

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	325178.307	587274.023	3.703	30	325132.480	587341.735	7.987
2	325174.601	587274.669	17.015	31	325134.755	587334.079	5.084
3	325159.347	587267.253	1.845	32	325139.663	587335.405	0.651
4	325157.738	587267.595	0.188	33	325139.422	587336.010	2.908
5	325157.500	587267.596	3.249	34	325143.232	587336.757	5.082
6	325154.496	587268.704	0.528	35	325143.803	587331.863	23.218
7	325154.152	587269.105	15.394	36	325165.021	587337.906	2.811
8	325140.942	587261.202	14.018	37	325165.410	587340.650	4.236
9	325143.996	587267.521	3.789	38	325169.509	587341.724	8.000
10	325140.691	587245.710	23.564	39	325170.080	587335.751	2.889
11	325117.130	587246.082	9.639	40	325172.882	587336.429	19.078
12	325113.269	587254.914	1.557	41	325174.317	587317.421	14.119
13	325111.776	587255.362	31.576	42	325169.263	587316.007	1.489
14	325095.624	587262.438	8.954	43	325160.121	587317.649	14.594
15	325092.408	587290.673	8.572	44	325145.580	587316.309	5.798
16	325089.160	587298.606	0.582	45	325146.323	587310.659	0.320
17	325089.695	587298.658	6.446	46	325145.809	587310.506	3.032
18	325095.750	587301.042	3.467	47	325146.065	587307.487	0.323
19	325097.678	587303.923	1.668	48	325146.406	587307.520	3.040
20	325097.037	587305.571	16.511	49	325146.691	587304.493	0.274
21	325092.496	587321.166	11.896	50	325140.418	587304.465	24.554
22	325088.558	587332.385	3.902	51	325148.892	587280.036	6.241
23	325092.335	587333.363	11.566	52	325156.103	587280.652	5.896
24	325103.600	587336.071	7.889	53	325155.789	587274.796	1.205
25	325111.228	587338.074	1.174	54	325156.394	587274.821	4.315
26	325111.544	587336.943	11.788	55	325161.296	587275.150	0.190
27	325122.881	587340.165	5.160	56	325161.277	587275.339	16.629
28	325127.856	587341.533	5.008	57	325176.014	587277.005	2.996
29	325132.642	587343.008	1.283				
30	325132.480	587341.735	7.987				

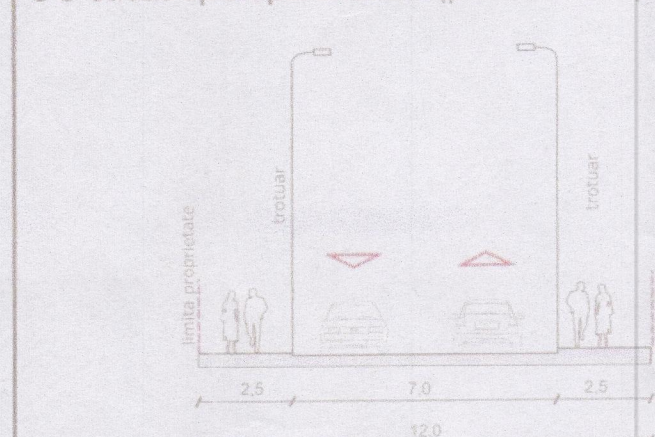
A-A' Strada Gramont (profil existent și menținut)



B-B' Strada 11 Iunie (profil existent și menținut)



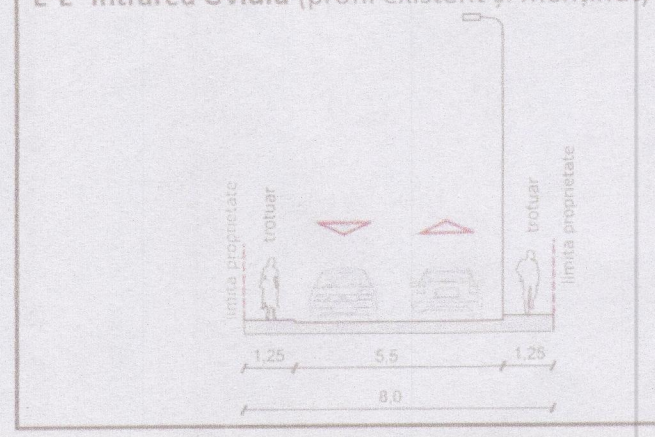
C-C' Strada Episcopul Chesarie (profil existent și menținut)



D-D' Strada Mitropolit Nifon (profil existent și menținut)



E-E' Intrarea Ovidiu (profil existent și menținut)



SCALA: 1/1.000

LEGENDA REȚELE	
EXISTENT	PROPUȘ
	Conducta alimentare cu apă
	Conducta alimentare cu apă hidranți exteriori
	Conducta alimentare cu apă hidranți interiori
	Conducta alimentare cu apă sprinklere
	Conducta canalizare menajera
	Conducta canalizare pluviala
	Canalizare pluvială prin pompare
	Camin de apometru
	Camin canalizare menajera
	Camin canalizare pluviala
	Gura de scurgere pluviale
	Hidrant de incendiu exterior, suprateran
	Conducta distribuție gaze naturale, de presiune redusă
	Conducta gaze naturale de presiune joasă
	Rețea telecomunicații
	Rețea electrică
	Rețea electrică iluminat incintă
	Stâlpi de iluminat
	Stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvay
Nota: Rețelele au fost trasate informativ.	

Legendă

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT CONFORM A.N.C.P.I.
- LIMITĂ ZONEI ANALIZATE
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ P.U.Z. Z.P.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- EDUCAȚIE
- CULTURĂ
- COMERT/SERVICII/BIROURI
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
- LOCUIȚE COLECTIVE
- LOCUIȚE UNIFAMILIALE
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR
- ATELIERE/DEPOZITE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- STAȚIE AUTOBUZ
- LINE TRAMVAI
- SERVITUTE DE TRECERE CONF. ACT. ADIȚIONAL NR 3223/2003
- Suprafață teren = 359,51 mp

SEMNE CONVENȚIONALE

- PARCAJE
- NUMĂR POSTAL

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII IDENTIFICATE CONFORM ORTOFOTOPLAN ȘI VEDERE SATELIT

PROPOUNERE

- SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE A CONSTRUCȚIILOR
- CONTUR ORIENTATIV PARCARE SUBTERANĂ NIVEL - 1
- CONTUR ORIENTATIV PARCARE SUBTERANĂ NIVEL - 2, - 3
- MOBILARE ORIENTATIVĂ
- ALINIERE CONFORM P.U.Z. ZP 11
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII/BIROURI ȘI LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL ORIENTATIV
- REGIM DE ÎNĂLȚIME ORIENTATIV
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- CIRCULAȚIE INTERNĂ

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL



Detaliu reglementări urbanistice - scara 1:500

Bilanț teren nr. cad. 229110

Criteriu	PUG	ZP 11		Existent		Propus	
		Zona Protejată 11 - 11 Iunie		mp	%	mp	%
Zona/Subzonă/UTR	Cp1	Cp1c		Cp1c		Cp1c	
S. teren (S. cadastral)	5.150,00	5.150,00		5.150,00	100,00	5.150,00	100,00
S. construită	-	-		1.988,00	38,60	2.056,00	39,92
S. desfructuată	-	-		361,00	7,00	14.579,00	283,88
POT	70%	65%		38,60%		40,00%	
CUT	3,0	3,2		0,71		3,0	
H max (nivel și m)	D aliniament	P+4E+5-6R(22 m)		P+1		3S+P+1E (8m)	
						3S+P+4E (19m)	
						3S+P+5E (23m)	
						3S+P+7E (31m)	
						3S+P+4E+5-6R(34m)	
Spatii Verzi	-	-		3.162,00	61,40	1.589,00	30,85
Accesuri	-	-		-		-	
Parcări*	-	-		-		-	

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV

FUNȚIUNE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ mp	PROCENT %	SUPRAFAȚĂ mp	PROCENT %
Suprafață teren ce a generat studiul	5.150,00 mp	100,00%	5.150,00 mp	100,00%
Construcții	1.988,00 mp	38,60%	2.056,00 mp	39,92%
Circulații (auto/pietonale/platfoame)	3.162,00 mp	61,40%	1.589,00 mp	30,85%
Spatii plantate (minim) permeabile	0,00 mp	0,00%	1030,00 mp	20,00%
Spatii plantate (minim) pe terase	0,00 mp	0,00%	10,00 mp	0,20%

Cp1 - Zona centrală în care se menține configurația tesutului urban
Cp1c - Bulevard haussmannian de tesut. (conf. P.U.Z. Zona Protejată)
*NC. 229110 Suprafața terenului din cadastral 5.150,00 mp
*Suprafață reglementată: 5.150,00 mp (din cadastral)
* Necesarul de locuri de parcare se va calcula conform HGMB 66/2006
* Se vor asigura 30% spații verzi din care 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terase conform Programului Integrat de Gestionare a Căldăiei Aerului în Municipiul București

PROIECTANT:	BENEFICIAR:	URBANISM:	ȘEF PROIECT:
ddi Compania Municipală DEZVOLTARE URBANĂ BUCUREȘTI	SC. IMOBILIARĂ GRAMONT S.A. Strada Gramont nr.38 Sector 4, București	Ing. Luiza MINCULESCU	Urb. Constantin OLTEANU
C.M.D.B. S.A. Strada Drăgășia Democrației nr.2, Sector 1, București, cod poștal 010147 Cămin: 011/250.11.00, 011/250.12.00, 011/250.13.00 office@cmdb.ro, cmdb.ro		Ing. Teodora MATEI	Urb. Marius Ionut MIRON
		Ing. peis. Cristian GHÎȚĂ	Urb. Nicolae IONESCU
			Urb. Teodora MATEI
			Ing. peis. Cristian GHÎȚĂ

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ	ADRESA: Intr. Ovidiu Nr. 6- Str. Gramont Nr. 38, S4
TITLU PLANȘĂ: PLAN PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE	FAZA: P.U.Z.
NR. CONTRACT / NR. PROIECT: 113/08.08.2018/U.08	NR. PLANȘĂ: UR 02
	DATA: 06.2019
	SCALA: 1/1.000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 10885/... 14.06.2019

Iun 1340

Către:

S.C. Compania Municipala De Dezvoltare Durabilă S.R.L.
Str. Aristide Demetriade nr. 2, Birou nr. 18, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.06.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. – INTRAREA OVIDIU NR. 6, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1644/1645319 din 15.10.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, avizului preliminar de urbanism cu nr. 52 din 23.05.2019 și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

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

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți realiza un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului, ținând cont și de dezvoltările adiacente din zona ansamblului, precum și documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligațiilor conform H.G. nr. 525/1996.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
Mihai TEODORESCU

VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T.
Filip ATANASIU

Redactat: F.N. 2 exemplare – 14.06.2019

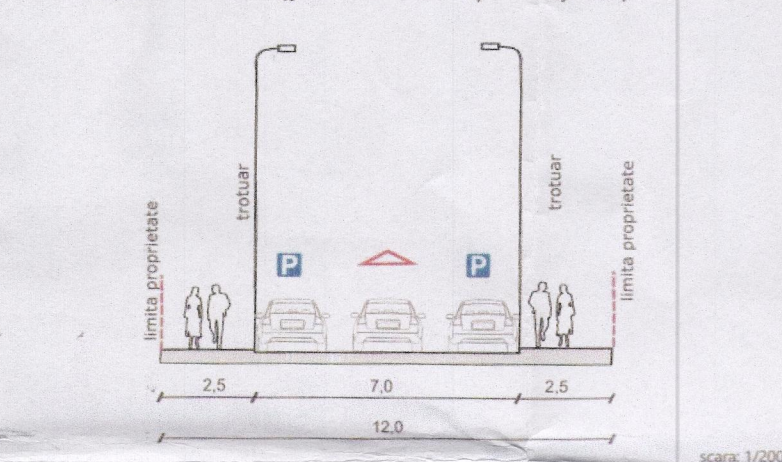
TABEL COORDONATE
STEREO 1970

Parcela Nr. Cadastral 229110

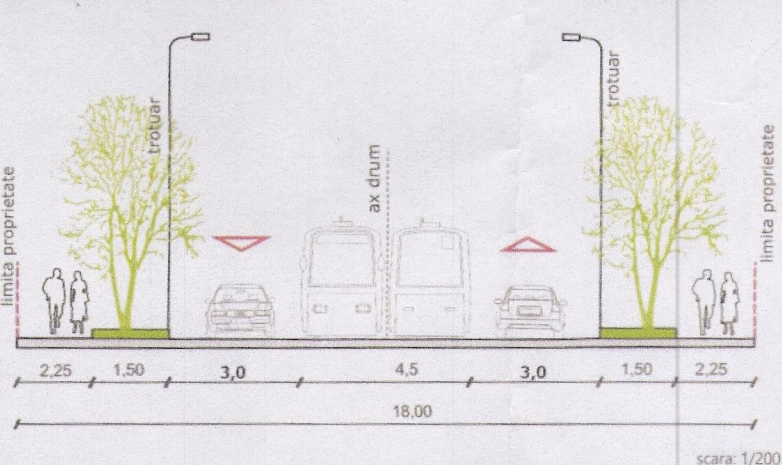
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(U+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(U+1)
X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]	
1	325178.307	587274.023	30	325132.480	587341.735
2	325174.681	587274.669	31	325134.755	587334.079
3	325169.347	587267.263	32	325139.663	587335.405
4	325167.738	587267.596	33	325138.422	587338.010
5	325157.550	587267.596	34	325142.232	587336.757
6	325154.496	587268.704	35	325143.603	587331.863
7	325154.152	587268.105	36	325166.021	587337.906
8	325140.842	587261.202	37	325165.410	587340.650
9	325143.996	587247.521	38	325169.508	587341.724
10	325140.891	587245.710	39	325170.080	587335.751
11	325117.130	587246.022	40	325172.662	587338.429
12	325113.269	587254.914	41	325174.317	587317.421
13	325111.778	587255.362	42	325160.263	587316.067
14	325085.924	587262.438	43	325160.121	587317.549
15	325082.408	587260.673	44	325145.590	587316.309
16	325089.160	587268.606	45	325146.323	587310.559
17	325089.685	587268.858	46	325145.806	587310.506
18	325085.750	587301.042	47	325146.085	587307.487
19	325097.676	587303.923	48	325146.406	587303.320
20	325097.937	587305.571	49	325146.691	587304.493
21	325092.486	587321.156	50	325146.418	587304.465
22	325088.568	587322.385	51	325148.892	587280.036
23	325092.335	587333.363	52	325155.103	587280.652
24	325103.600	587336.071	53	325155.789	587274.796
25	325111.229	587338.074	54	325155.994	587274.821
26	325111.544	587336.943	55	325161.236	587275.150
27	325122.881	587340.165	56	325161.277	587275.339
28	325127.856	587341.533	57	325178.014	587277.005
29	325132.642	587343.008			
30	325132.480	587341.735			

S(1)=5075.68mp P=416.878m

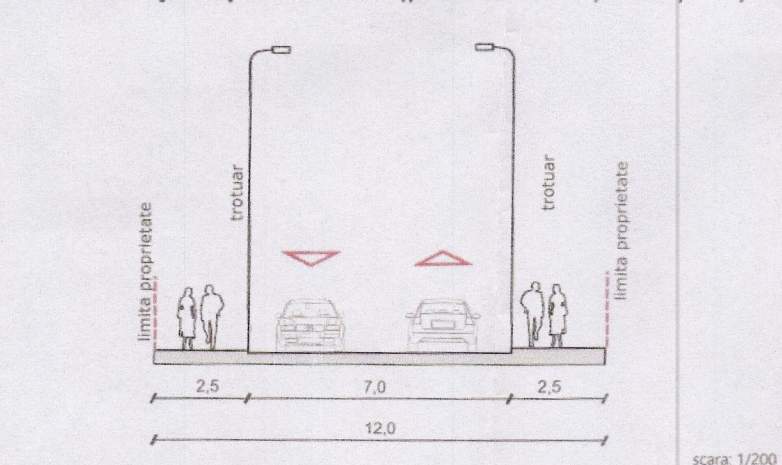
A-A' Strada Gramont (profil existent și menținut)



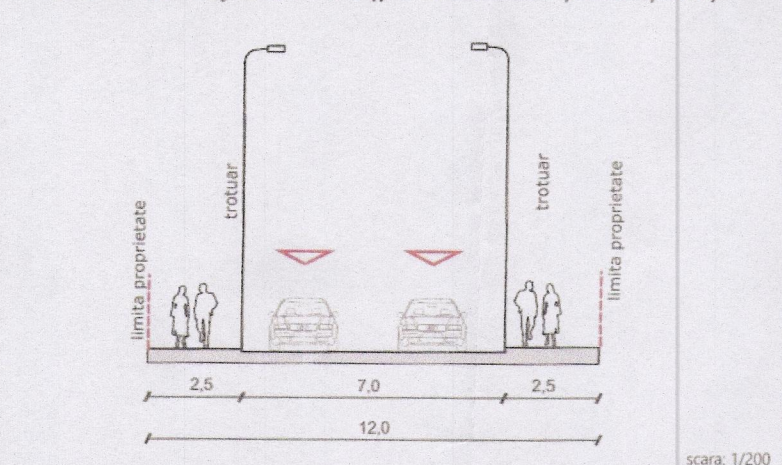
B-B' Strada 11 Iunie (profil existent și menținut)



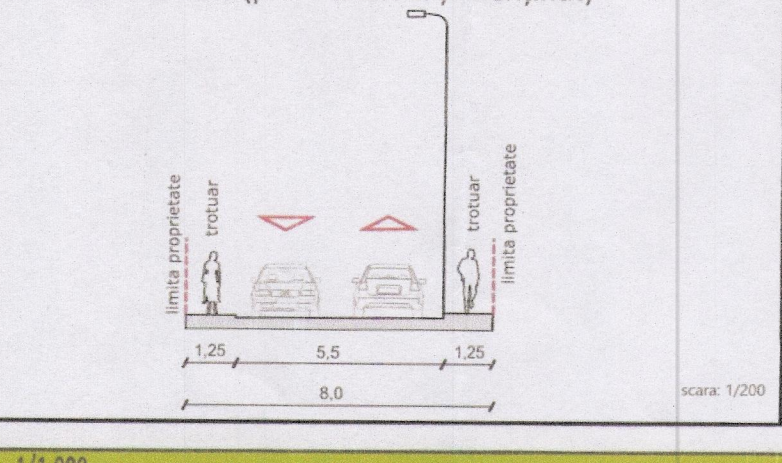
C-C' Strada Episcopul Chesarie (profil existent și menținut)



D-D' Strada Mitropolit Nifon (profil existent și menținut)



E-E' Intrarea Ovidiu (profil existent și menținut)



Legendă

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT CONFORM A.N.C.P.I.
- LIMITĂ ZONEI ANALIZATE
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ P.U.Z. Z.P.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- EDUCAȚIE
- CULTURĂ
- COMERT/SERVICII/BIROURI
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR
- ATELIERE/DEPOZITE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- STAȚIE AUTOBUZ
- LINE TRAMVAI
- SERVITUTE DE TRECERE CONF. ACT ADIȚIONAL NR 3223/2003
- Suprafață teren = 359,51 mp

SEMNE CONVENȚIONALE

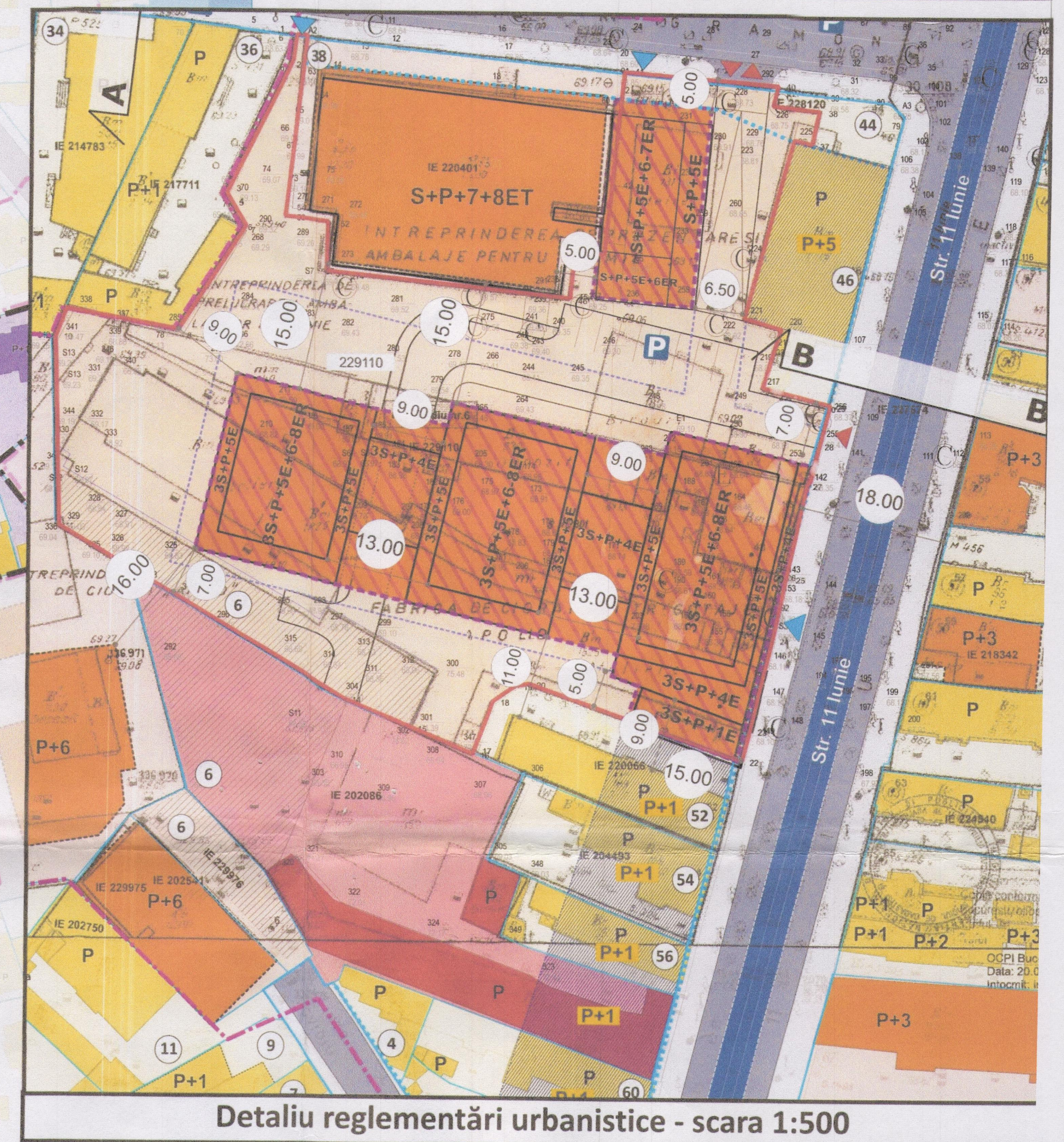
- PARCAJE
- NUMĂR POSTAL

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII IDENTIFICATE CONFORM ORTOFOTOPLAN ȘI VEDERE SATELIT

PROPOUNERE

- SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE A CONSTRUCȚIILOR
- CONTUR ORIENTATIV PARCARE SUBTERANĂ
- MOBILARE ORIENTATIVĂ
- ALINIERE CONFORM P.U.Z ZP 11
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII/BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE
- EDIFICABIL ORIENTATIV
- REGIM DE ÎNĂLȚIME ORIENTATIV
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- CIRCULAȚIE INTERNĂ



Detaliu reglementări urbanistice - scara 1:500

Bilanț teren nr. cad. 229110

Criteriu	PUG	Zona Protejată 11 - 11 Iunie	Existent	Propus
			mp	%
Zona/Subzonă/UTR	Cp1	Cp1c	Cp1c	Cp1c
S. teren (S. cadastru)	5.150,00	5.150,00	5.150,00	100,00
S. construită	-	-	1.988,00	38,60
S. desfășurată	-	-	3661,00	70,90
POT	70%	65%	38,60%	40,00%
CUT	3,0	3,2	0,71	3,0
H max (nivel și m)	D aliniamente	P+4E+5-6R(22 m)	P+1	35+P+1E (8m)
				35+P+4E (19m)
				35+P+5E (23m)
				35+P+7E (31m)
				35+P+4E+5-6-8R(34m)
Spații Verzi	-	-	-	1.545,00
Accesuri	-	-	-	30,08
Alci	-	-	-	-
Parcări*	-	-	3.162,00	61,40
			1.549,00	30,08

Cp1 - Zona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional (conf. P.U.G. Municipiul București)
Cp1c - Bulevard haussmannian de țesut. (conf. P.U.Z. Zone Protejate)

*NC. 229110 Suprafața terenului din cadastru 5.150,00 mp

*Suprafață reglementată : 5.150,00 mp (din cadastru)

*Necesarul de locuri de parcare se va calcula conform HCGMB 66/2006

*Se vor asigura 30% spații verzi din care 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

pe terase conform Programului integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. înțrere PMB: 1696723/10.01.2019; Completare 1698711/16.01.2019; Completare 1699414/18.01.2019

Nr. ieșire PMB: 1696723/1698711/41/91/29/55/ 1699414/119/73/ 23 01.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 29/23.01.2019
Categorie A2 - "Zona urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant : COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI
București, Sector 1, Str. Aristide Demetriade nr.2, birou 18

Spre știință: Primăria Sectorului 4 al Municipiului București
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 4, Bd. Metalurgiei nr.12-18, GRAND ARENA, et.1

Amplasament: Terenurile cu adresa poștală, București, sector 4, Str. Gramont nr. 38 și Intr. Ovidiu nr. 6

1. Situația existentă

Terenurile cu adresa poștală București, Sector 4, Str. Gramont nr.38 și Intr. Ovidiu nr.6, care fac obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitate/marcate pe planul cadastral sc:1.500 anexat cererii adresate DQUAT- SPU, sunt adiacente Str. Gramont și Str.11 Iunie; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Str.Gramont** are un prospect de 11,50 m lățime format din carosabil de 7,0m, trotuar de 2m adiacent parcelelor cu numere poștale impare și trotuar de 2,5m adiacent terenului în discuție (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.);
- **Str.11 Iunie** are un prospect de cca.17,50 m lățime format din carosabil de 10,0m (incluzând zonă proprie de tramvai), trotuar de cca.3,5m adiacent parcelelor cu numere poștale impare și trotuar de 4,0m adiacent terenului în discuție (conform planului cadastral sc. 1:500 anexat cererii dvs.).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG) aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ- Zona Centrală a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 150/24.06.1999 a constituit studiu de fundamentare pentru elaborarea Reglementărilor PUG-MB;



- Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Zone Construite Protejate”, aprobat cu H.C.G.M.B nr.279/2000, Zonele protejate nr.11 – „11 Iunie” și nr. 88 – „Parcelarea Gramont”;
- “Plan Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală”, aprobat cu H.C.G.M.B nr.103/2012;
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate prevăd menținerea profilului actual al arterelor de circulație Str. 11 Iunie și Str. Gramont;
- Având în vedere că terenul în discuție se află la intersecția Str. 11 Iunie cu Str. Gramont este necesară realizarea unei raze de racordare a bordurilor părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 -tabelul nr. 8).

4. Concluzii și recomandări.

- Certificatul de Urbanism nr. 1644/1645319/15.10.2018, eliberat de Primăria Municipiului București a fost emis pentru Obținere Aviz de Oportunitate pentru construire și întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelări la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform H.C.G.M.B. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost plătit cu chitanța seria A 07 nr.215951 din data de 18/01/2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Calin DUMITRĂSCU

ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit: 



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București - tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dccpcnmb@rdsmail.ro

Către: S.C. IMOBILIARA GRAMONT S.A.

Nr. 3197/ 19.08.2019

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1428 / Z / 19.08.2019

P.U.Z.- Construire ansamblu cu funcțiune mixtă Rh= 3S+P+5E+6-8Er

Intr. Ovidiu nr. 6, sector 4

Obiectivul:	Imobil
Locație:	București, Sector 4, Intr. Ovidiu nr. 6
Proiect:	P.U.Z.- Construire ansamblu cu funcțiune mixtă Rh= 3S+P+5E+6-8Er Faza: P.U.Z.
Proiectant:	COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ
Beneficiar:	S.C. IMOBILIARA GRAMONT S.A.

Amplasamentul se află în zona nr. 11 - bulevardul haussmannian de țesut 1 linie zonă construită protejată conform P.U.Z. zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

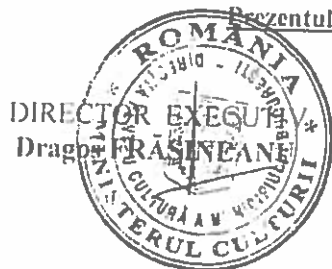
Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 1644 / 1645319 din 15.10.2018, aviz de oportunitate nr. 169 / 28.12.2018, aviz preliminar nr. 52 / 23.05.2019, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect faza P.U.Z. - piese serise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unui ansamblu cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii, birouri, comerț cu Rh max= S+P+5E+6-7Er și 3S+P+5E+6-8Er, în limita parametrilor urbanistici POT max. = 40%; CUT max. = 3; H max. = 34 m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București- Ilfov din data de 25.07.2019 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.

Prezentul aviz este valabil cu 1 (o) planșă anexă vizată spre neschimbare



CONSILIER SUPERIOR
Sidonia TEODORESCU

SP

Purchase Mr. Industrial ZEPHYR

 LIMITĂ TEREN STUDIAT CONFORM A.N.C.P.I.
 LIMITĂ ZONEI ANALIZATE
 LIMITĂ PARCELE
 LIMITĂ P.U.Z. Z.P.

☒ EDUCAȚIE
☒ CULTURĂ
☒ COMERT/SERVICII/BIROURI
☒ FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINȚELOR COLECTIVE
☒ LOCUINȚE COLECTIVE
☒ LOCUINȚE UNIFAMILIALE
☒ FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINȚELOR
☒ ATELIERE/DEPOZITE

 CIRCULAȚII AUTO
 CIRCULAȚII PIETONALE
 ACCES CAROSABIL
 ACCES PIETONAL
 STAȚIE AUTOBUZ
 LINIE TRAMVAI
 SERVICIILE DE TRECERE CONF. ACT ADIȚIONAL NR 3223/2003
 Suprafața teren = 359,51 mp

FOND CONSTRUIT
CONSTRUCȚII IDENTIFICATE CONFORM
ORTOFOTOPLAN ȘI VEDERE SATELIT

- SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE
A CONȘTRUCȚIILOR
- CONTUR ORIENTATIV PARCARE SUBTERANĂ
- MOBILARE ORIENTATIVĂ
- ALINIERE CONFORM PUZ ZP 11
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERT/SERVICII/BIROURI
- ȘI LOCUINȚE COLECTIVE
- EDIFICABIL ORIENTATIV
- REGIM DE ÎNĂLȚIME ORIENTATIV
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- CIRCULAȚIE INTERNĂ



Detaliu reglementări urbanistice - scara 1:500

1482 1903019

Criteriu	PUG	2011		Existent		Propus	
		Zona Protejată 11 - 11 ane		mp	%	mp	%
Zonă/Subzonă/UTR	Cpl	Cplc	Cnlc			Cplc	
5. teren (S. cadastral)	5.150,00	5.150,00	5.150,00	100,00	5.150,00	100,00	
5 construită	-	-	1.988,00	38,60	2.056,00	39,92	
5 desfurată	-	-	3661,00		14.579,00		
POT	70%	65%	38,60%		40,00%		
CUT	3,0	3,2	0,71		3,0		
H max (nivel şim)	D minuscule	P=4+E=5-6R(22 m)	P=1		35+P=1E (8m)		
					35+P=4E (19m)		
					35+P=5E (29m)		
					35+P=7E (31m)		
					35+P=4E+5-6-BEN(34m)		
Scală Vert					1.545,00	30,00	
Accesuri							
Alte			3.162,00	61,40	1.529,00	30,08	
Pacard*							

Cp1 - Zona centrală în care se menține și dezvoltă rezultatul urban tradițional (conf. P.U.G. Municipiul București)
Cp2 - Bulevardul Astoria în plan de testat. (conf. P.U.G. Zona Protejate)

*NC, 229.110 mp suprafața terenului din cadastru 5.100.000 mp
*Suprafața terenului în total 5.100.000 mp (din cadastru)

* Necesitate de curci de parcare se va calcula în conform HODM 66/2006 .

* Se vor realiza 30% spații verzi pe suprafața pe sol (necesitate) și 10% spații verzi amenajate pe terase comune Programului de integrare pe suprafața pe sol în cadrul Aerului în Municipiul București

CDI | Computer Design Inc.
10000 E. 15th Ave. Suite 100
Denver, CO 80231
781.333.3333
www.cdi.com

SC. IMMOBILIARA GRAMONT S.A.
Strada Gramont nr. 30
Sector 4 Bucuresti.

VERIFIED:	Urb. Norberto JAMES/AMON	
PROMOTED:	Avil. Robinson BARBULESCU	
PROMOTED:	Urb. Constantine OLTEANU	
PROMOTED:	Urb. Marinel Miron MARON	
PROMOTED:	Urb. Nicolae GONCALI	
PROMOTED:	Urb. Vladimir MATE	
PROMOTED:	Ing-publ. Cristian BOTA	

ADRESA: Inst. Ocult. Nr. 6-322, Brucovani 70, 22, 24

FAZA: 7122	NIL PLANGA:
------------	-------------

DATA: 08.2019	SCARA: 1/1.000
---------------	----------------



Către,

COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI
Str. Aristide Demetriade nr. 2, birou nr. 18, sector 1, București
e-mail: office@cmddb.ro

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1356673 din 10.06.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*construire ansamblu de corpuri noi cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective*” conform Certificatului de Urbanism nr. 1644/1645319 din 15.10.2018 și Avizului de Oportunitate nr. 169 din 28.12.2018, emise de Primăria Municipiului București, în str. Intrarea Ovidiu nr. 6 – str. Garmont nr. 38, sector 4, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

Cu stimă

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr. ing. Orlando Gătălin ȘCHIOPU



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI – urb. Constantin Marian OLTEANU (RUR: B, C, D, E), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010147, Str. Aristide Demetriade nr. 2, birou nr. 18, telefon: 0709 402 852, pentru SC IMOBILIARA GRAMONT SA, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1725725/ 08.04.2019, respectiv nr. 1737146/ 16.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 52/ 23.05.2019

PENTRU

PUZ - STR. GRAMONT NR. 38 – INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4

GENERAT DE IMOBILUL din INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice, în suprafață totală de 5.150,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, eliberat de Primăria municipiului București.

Imobilul din STR. GRAMONT NR. 38 - SECTOR 4 compus din teren în suprafață totală de 1.112,00 mp și construcție S+P+7E+EtH, prezintă, conform Certificatului de urbanism nr. 1864/ 1657509 din 22.11.2018, eliberat de Primăria municipiului București, următorii indicatori urbanistici: POT existent 72,67%; CUT existent 5,09 mp. ADC/ mp. teren (coeficienții POT și CUT maxim admiși pentru Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie – depășiți).

INIȚIATOR:

SC IMOBILIARA GRAMONT SA

PROIECTANT GENERAL:

COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Constantin Marian OLTEANU (RUR: B, C, D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcțională CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, iar conform PUZ Zone Construire Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000 în Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie, subzona Cp1c.

Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: comerț și servicii, locuire, cultură;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 16m, se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 65%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie cel puțin 30 mp;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,2 mp. ACD/ mp.teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** amplasare pe aliniament;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 169/ 28.12.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

Zona Protejată nr. 11 – Bulevardul Haussmannian – 11 iunie

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, COMERT;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 31m/ 34 m;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** S+P+5E+6-7ER/ 3S+P+1E+4E+5E+6-8ER;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 40 %;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 3 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Accesele pietonale, scările de acces, precum și ascensoarele pentru persoanele cu dizabilități vor respecta normativele în vigoare specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală;
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu energie electrică.
- **ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:** avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Extras de carte funciară la zi, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 21.05.2019

Șef Serviciu
Arh. Cristiana Topirceanu

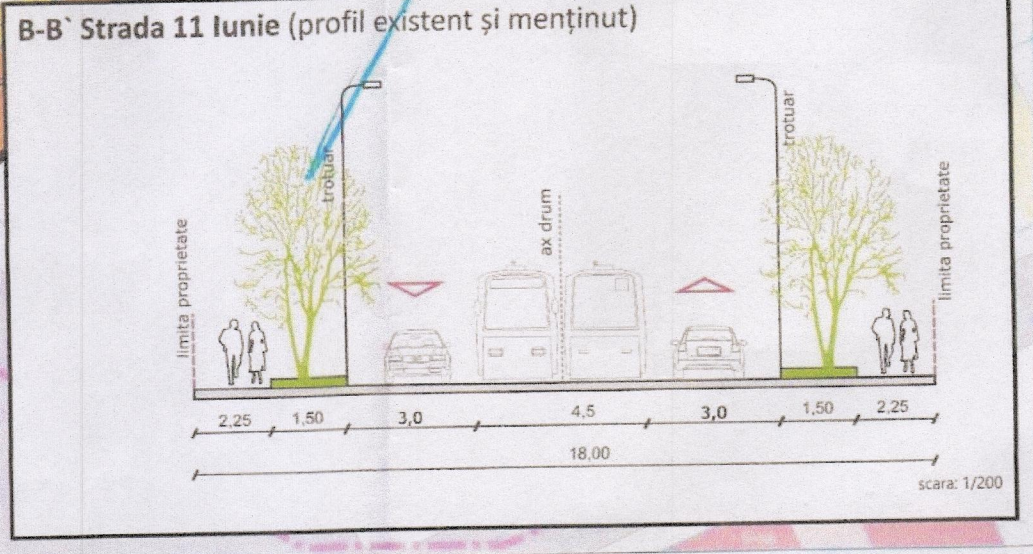
TABEL COORDONATE
STEREO 1970

Parcela Nr. Cadastral 229110

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325178.307	587274.023	3.703
2	325174.661	587274.669	17.015
3	325159.347	587267.253	1.645
4	325157.738	587267.595	0.186
5	325157.550	587267.596	3.249
6	325154.496	587268.704	0.528
7	325154.152	587269.105	15.384
8	325140.942	587261.202	14.018
9	325143.996	587247.521	3.769
10	325140.691	587245.710	23.554
11	325117.130	587246.082	9.639
12	325113.269	587254.914	1.557
13	325111.778	587255.362	31.376
14	325095.924	587282.438	8.954
15	325092.408	587290.673	8.572
16	325089.100	587298.606	0.582
17	325089.685	587298.859	6.446
18	325095.750	587301.042	3.467
19	325097.678	587303.923	1.688
20	325097.937	587305.571	16.511
21	325092.486	587321.156	11.896
22	325088.558	587332.385	3.902
23	325092.335	587333.363	11.586
24	325103.800	587336.071	7.888
25	325111.229	587338.074	1.174
26	325111.544	587336.943	11.786
27	325122.881	587340.165	5.160
28	325127.856	587341.533	5.008
29	325132.642	587343.008	1.293
30	325132.480	587341.735	7.987
31	325134.755	587334.079	5.044
32	325139.663	587335.405	0.851
33	325139.422	587336.010	2.908
34	325142.232	587336.757	5.082
35	325143.603	587331.863	23.218
36	325166.021	587337.906	2.811
37	325165.410	587340.650	4.236
38	325169.508	587341.724	6.000
39	325170.060	587335.751	2.689
40	325172.682	587336.429	19.078
41	325174.317	587317.421	14.119
42	325160.263	587316.067	1.489
43	325160.121	587317.549	14.594
44	325145.580	587316.309	5.798
45	325146.323	587310.559	0.520
46	325145.806	587310.506	3.032
47	325146.085	587307.487	0.323
48	325146.406	587307.520	3.040
49	325146.691	587304.493	0.274
50	325146.418	587304.465	24.554
51	325146.392	587280.036	6.241
52	325155.103	587280.662	1.205
53	325155.789	587274.796	4.315
54	325156.994	587274.821	0.190
55	325161.296	587275.150	16.820
56	325161.277	587275.339	2.996
57	325178.014	587277.005	

S(1)=5075.68mm D=14.6770m

S(1)=5075.68mp P=416.678m



Legendă

- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN STUDIAT CONFORM A.N.C.P.I.
 - LIMITĂ ZONEI ANALIZATE
 - LIMITĂ PARCELE
 - LIMITĂ P.U.Z. Z.P.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- EDUCAȚIE
 - CULTURĂ
 - COMERȚ/SERVICII/BIROURI
 - FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR COLECTIVE
 - LOCUIȚE COLECTIVE
 - LOCUIȚE UNIFAMILIALE
 - FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII ÎN CADRUL LOCUINTELOR
 - ATELIERE/DEPOZITE
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
 - STAȚIE AUTOBUZ
 - LINIE TRAMVAI
 - SERVITUTE DE TRECERE CONF. ACT ADIȚIONAL NR 3223/2003
- SEMNE CONVENȚIONALE**
- PARCAJE
 - NUMĂR POSTAL
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCȚII IDENTIFICATE CONFORM ORTOFOTOPLAN ȘI VEDERE SATELIT

PROPUNERE

- SUPRAFAȚĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE A CONSTRUCȚIILOR
- MOBILARE ORIENTATIVĂ
- ALINIERE CONFORM P.U.Z. ZP 11
- FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ/SERVICII/BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE
- EDIFICABIL ORIENTATIV
- REGIM DE ÎNĂLȚIME ORIENTATIV
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- CIRCULAȚIE INTERNĂ

Detaliu reglementări urbanistice - scara 1:500

Bilanț teren nr. cad. 229110

Criteriu	PUG	ZP 11		Existent		Propus	
		Cp1	Cp1c	mp	%	mp	%
Zona/Subzonă/UTR							
S. teren (S. cadastru)	5.150,00	5.150,00	5.150,00	100,00	5.150,00	100,00	
S. construită	-	-	1.988,00	38,60	2.056,00	39,92	
S. desăfurată	-	-	3661,00		14.579,00		
POT	70%	65%	38,60%		40,00%		
CUT	3,0	3,2	0,71		3,0		
H max (nivel și m)	D aliniamente	P+4E+5-6R(22 m)	P+1		3S+P+1E (8m)		
					3S+P+4E (19m)		
					3S+P+5E (23m)		
					3S+P+7E (31m)		
					3S+P+4E+5-6-8E(34m)		
Spații Verzi	-	-	-		1.545,00	30,00	
Accesuri			3.162,00	61,40	1.549,00	30,08	
Parcări*							

Cp1 - Zona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional (conf. P.U.G. Municipiul București)

Cp1c - Bulevard haussmannian de țesut. (conf. P.U.Z. Zone Protejate)

*NC. 229110 Suprafața terenului din cadastru 5.150,00 mp

*Suprafață reglementată : 5.150,00 mp (din cadastru)

*Necesarul de locuri de parcare se va calcula conform HCGMB 66/2006.

*Se vor asigura 30% spații verzi din care 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terase conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

se pota conform Programului Integrat de Gestionare a Calitatii Aerului in Municipiul Bucuresti

PROIECTANT :  Compania Municipala DEZVOLTARE DURABILA BUCURESTI C.M.D.D.B. S.A. Strada Aristide Demetriade nr.2, sector 1, Bucuresti, cod postal 010147 CUI:37763591; J40/9290/15.06.2017; office@cmddb.pmb.ro; www.cmddb.ro	BENEFICIAR: SC. IMOBILIARIA GRAMONT S.A. Strada Gramont nr.38, sector 4, Bucuresti	URBANISM: Șef PROIECT: Urb. Constantin OLTEANU	
		VERIFICAT: Urb. Marius Ionut MIRON	
		PROIECTAT: Arh. Andreea BĂRBULESCU	
		PROIECTAT: Urb. Constantin OLTEANU	
		PROIECTAT: Urb. Marius Ionut MIRON	
		PROIECTAT: Urb. Nicolae IONESCU	
PROIECTAT: Urb. Teodora MATEI			
PROIECTAT: Ing.peis. Cristian GHÎȚĂ			

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ		ADRESA: Intr. Ovidiu Nr. 6- Str. Gramont Nr. 38, S4	
TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - revizia 2		FAZA: P.U.Z.	NR PLANȘA: 3
NR. CONTRACT / NR PROIECT: 113/08.08.2018/U.08		DATA: 05.2019	SCARA: 1/1.000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



APROBAT,
PRIMAR GENERAL

Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București
Intrare lașire.....59
Nr. 2019 Luna 01 Zila 08



Ca urmare a cererii adresate de COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI - urbanist Alexandra BOGDAN (RUR: D, E, F6), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010147, Str. Aristide Demetriade nr. 2, birou nr. 18, telefon: 3729135272, pentru SC IMOBILIARA GRAMONT SA în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1684273 din data de 27.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 169 din data de 28.12.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. GRAMONT NR. 38 - INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4

Pentru LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, COMERT, general de imobilul situat în municipiul București, STR. GRAMONT NR. 38 - INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 6.262,00 mp din măsurători cadastrale, conform Certificatelor de urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, respectiv nr. 1864/ 1657509 din 22.11.2018, eliberate de Primăria municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de str. Episcop Chesarie, la nord și est de linia convențională, iar la sud de Piața Libertății;
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcțională CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, iar conform PUZ Zone Construire Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, în Zona Protejată nr. 11 - Bulevardul Haussmannian - 11 iunie, subzona Cp1c;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa Regimul juridic și circulația terenurilor vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul



tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;

- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, COMERȚ;
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se vor marca distinct clădirile cuprinse în aria de studiu clasificate ca monumente istorice și înscrise în LMI 2015 și se vor delimita zonele de protecție ale acestora conform prevederilor Legii nr. 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu avizul Ministerului Culturii;
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max. = 40-65%; CUT min. - max. = 3,2 - 3,84 mp. ADC/mp. teren;
- $R_{maxH} = 2S + P + 4E + 5E - 6E - 7E - 8R$, H min. - max. = 13 - 33 m;
- Valorile POT, CUT, H și R_{maxH} se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. 11 Iunie, respectiv str. Gramont;
- Retragerile față de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe între clădiri și față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitive pe baza unui studiu de însorire.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcelele aflate în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/ dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 68/ 2006;
- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse înșiruit și la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi, din care 2/3 pe sol natural;

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

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

- Pentru etapa de avizare a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile Inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de Informare și consultare a publicului:

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

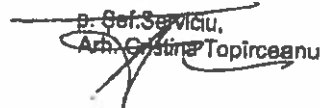
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 1644/ 1645319 din 15.10.2018, respectiv nr. 1884/ 1657509 din 22.11.2018, eliberate de Primăria municipiului București

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 04.12.2018




Arh. Gostina Topirceanu

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în intrarea Ovidiu nr.6, sector 4, București



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT
 Anexa la Actul de Oportunitate
 nr. 169 din 28/12/2018
 H. 15.10.20

15.10.20
 15.10.20
 15.10.20

Documentația cadastrală a sculei
 Construcție nr. 131800, nr. 131800, nr. 131800



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1644/1645319 din15.10.2018

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind
► obținerea unui aviz de oportunitate
în vederea elaborării și aprobării – PUZ pentru

Construire ansamblu de corpuri noi cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective

Ca urmare a cererii adresate de SC IMOBILIARĂ GRAMONT S.A. cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 4, Str. Gramont nr. 38, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1645319 din 24.07.2018 și completată cu nr. 1657380 din 04.09.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 4, cod poștal -, Intrarea Ovidiu nr. 6, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan din Intrarea Ovidiu nr. 6, compus din construcții: C1- depozit cu suprafața construită la sol de 141,00mp.; C2 - depozit cu suprafața construită la sol de 259,00 mp.; C3 - magazie cu suprafața construită la sol de 50,00 mp.; C4 atelier - cu suprafața construită la sol de 1.364,00 mp.; C5 – cabină poartă cu suprafața construită la sol de 16,00mp.; C6 – arhiva în construcție cu suprafața construită la sol de 35,00 mp.; C7 – depozit cu suprafața construită la sol de 123,00 mp. și teren în suprafață de 5.150,00 mp. din măsurători cadastrale, este proprietatea solicitantului conform tuturor actelor juridice, notariale și administrative așa cum sunt înscrise în extrasele de carte funciară nr. 229110 eliberat de ANCPI sector 4 în data de 17.07.2018 sub nr. 48907. În aceeași carte funciară se înscrie drept de servitute de trecere în favoarea loturilor 1,2,3 și 4 înscrise în CF 34625, 34626, 34627 și 6287; și drept de locațiune spațiu pentru SC FABRICA EXTREME & EVENT SRL și SC GATEWAY ENTERTAINMENT SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren construit

Situația propusă construire ansamblu de corpuri noi cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona CPI– subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

46

59

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul MCPN.

Imobilul figurează, conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 11** – bulevardul haussmannian de țesut – 11 Iunie subzona C₁c. **utilizări admise:** - la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 50%); se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Aspect exterior:** arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. **Înălțimi admise** - maximum 16 m, minimum 13 m; **Indicatorii urbanistici:** POT maxim=65%. CUT maxim=3,2.

Beneficiarul propune construirea unui ansamblu de corpuri noi cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE AFERENT DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE

Deoarece propunerile de construire nu respecta Regulamentul Local de Urbanism referitor la :

- Condiții de constructibilitate a parcelelor – pentru parcelele cu o suprafață peste 3.000 mp., sau cu raportul laturilor peste 1/5, se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

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

- **Obținere Aviz de oportunitate pentru construire**
- **Intocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal (în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)**

NOTA : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de desființare / construire

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

Construire ansamblu corpuri noi cu funcțiune mixtă: servicii, birouri, comerț și locuințe colective

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru construire (copie): în cazul afectării instalațiilor proprietarilor deținătorilor de rețele

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate (Romprest, Supercom, Rosal, REBU, Urban)

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
☐ MC; ☐ Avis ISC-IRCBI; ☐ Avis Primărie Sector 4;

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției;

☐ Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

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

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA



SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

[Handwritten signature of Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU]

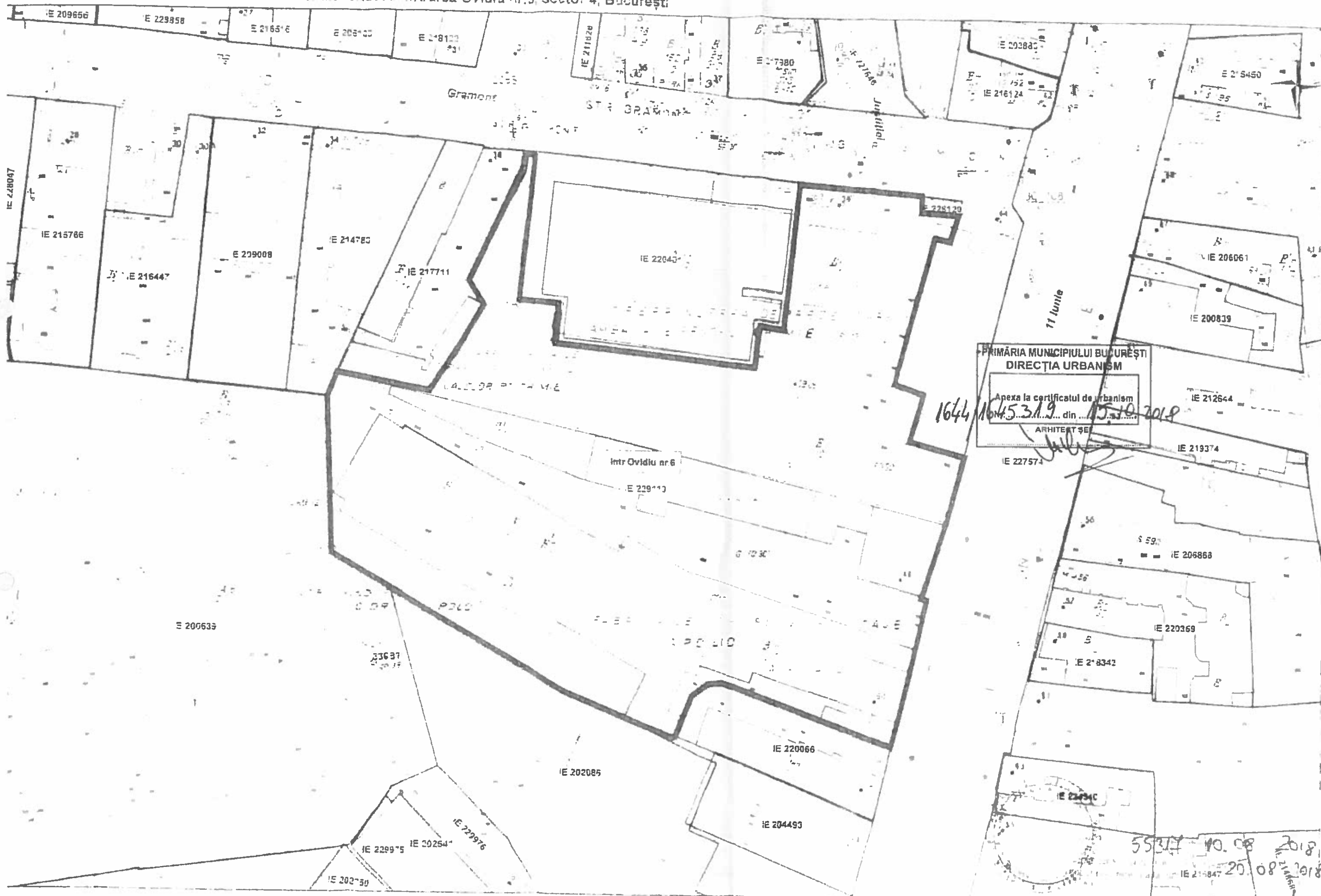
Intocmit : ing. Mihaela Cărbunaru

Achitat taxa de: 56,00 Lei conform chitanței nr. 208749 seria A07 din 25.09.2018.

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



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 al terenului situat în Intrarea Ovidiu nr.6, sector 4, București



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 417 / 2019

Întocmit astăzi, **06/03/2019**, privind cererea **8554** din **12/02/2019**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 2 din **17/01/2019**

- 1. Beneficiar:** COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.
- 2. Executant:** Bobarcea Dorin-Nicolae
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Suport topografic PUZ - Str. Gramont, nr. 38 - Intrarea Ovidiu, nr. 6, sector 4, București
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
169	28.12.2018	act administrativ	Primăria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 417 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentație pentru realizarea suportului topografic pentru PUZ-Strada Gramont nr.38-Intrarea Ovidiu nr. 6, sector 4, București, conform art.262, lit.a) din Reg aprobat prin ORD 700/2014
- Propunerea în cauză include imobilele identificate cu IE 229110, 220401, 217711
- Prezentul aviz nu conferă niciun drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale-juridice ale instituției noastre

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

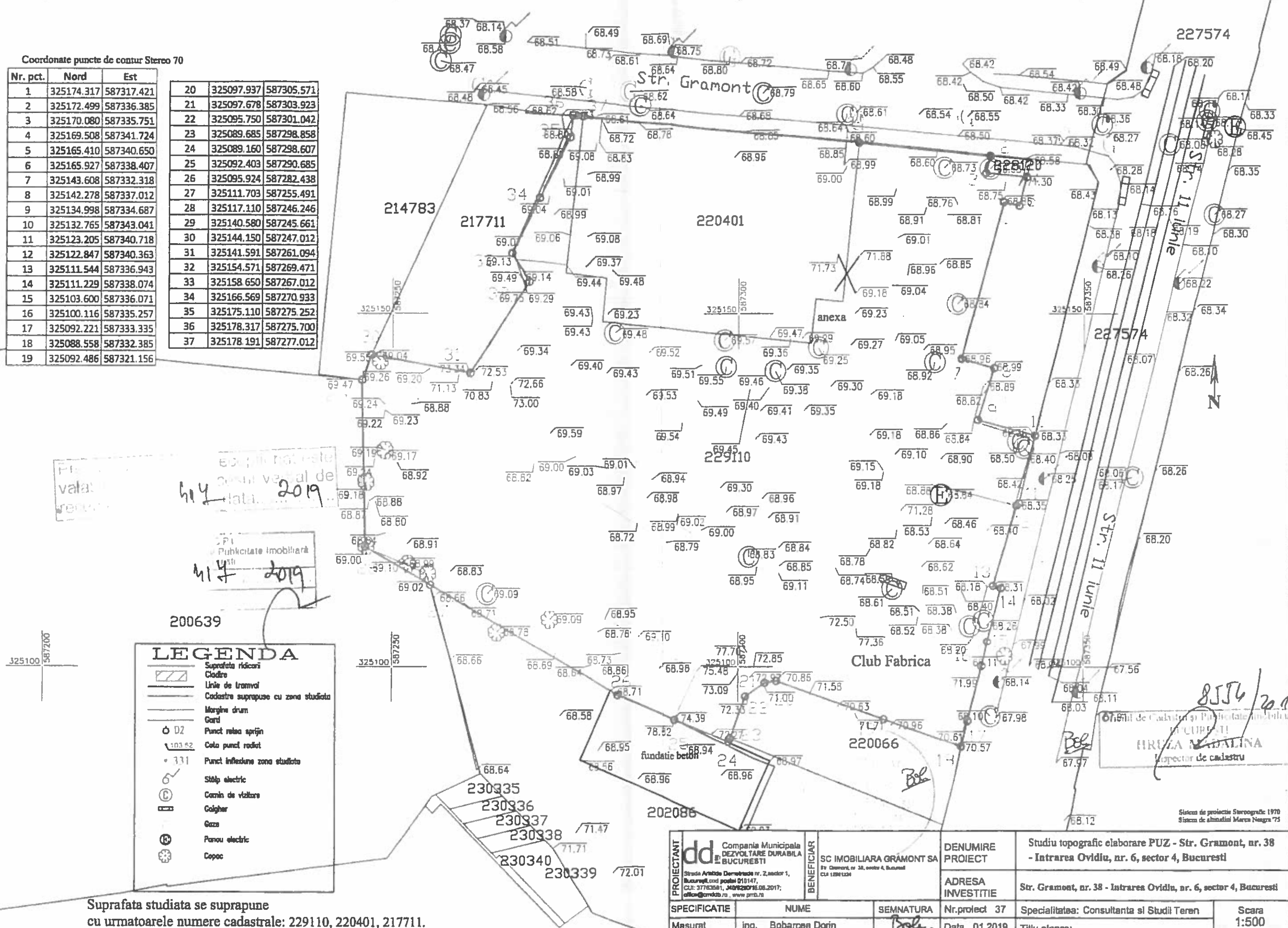
Inginer Șef

Inspector
 Madalina Hruza

Coordonate puncte de contur Stereo 70

Nr. pct.	Nord	Est
1	325174.317	587317.421
2	325172.499	587336.385
3	325170.080	587335.751
4	325169.508	587341.724
5	325165.410	587340.650
6	325165.927	587338.407
7	325143.608	587332.318
8	325142.278	587337.012
9	325134.998	587334.687
10	325132.765	587343.041
11	325123.205	587340.718
12	325122.847	587340.363
13	325111.544	587336.943
14	325111.229	587338.074
15	325103.600	587336.071
16	325100.116	587335.257
17	325092.221	587333.335
18	325088.558	587332.385
19	325092.486	587321.156

20	325097.937	587305.571
21	325097.678	587303.923
22	325095.750	587301.042
23	325089.685	587298.858
24	325089.160	587298.607
25	325092.403	587290.685
26	325095.924	587282.438
27	325111.703	587255.491
28	325117.110	587246.246
29	325140.580	587245.661
30	325144.150	587247.012
31	325141.591	587261.094
32	325154.571	587269.471
33	325158.650	587267.012
34	325166.569	587270.933
35	325175.110	587275.252
36	325178.317	587275.700
37	325178.191	587277.012



Suprafata studiata se suprapune
cu urmatoarele numere cadastrale: 229110, 220401, 217711.

LEGENDA

- Suprafata ridicari
- Clozire
- Linie de tramvai
- Cadastru suprapuse cu zona studiata
- Margine drum
- Gard
- Punct retea sprin
- Cota punct radiot
- Punct inflexiune zona studiata
- Stilp electric
- Canin de vizitare
- Calgher
- Gaza
- Panou electric
- Copac

PROIECTANT dd Compania Municipala DEZVOLTARE DURABILA BUCURESTI Strada Aradului Dorniceni nr. 2, sector 1, Bucuresti, cod postal 010147, CUI: 37763681, J40920918.08.2017; dd@comdob.ro, www.pmd.ro	BENEFICIAR SC IMOBILIARA GRAMONT SA Str. Gramont, nr. 38, sector 4, Bucuresti CUI 12861224	DENUMIRE PROIECT	Studiu topografic elaborare PUZ - Str. Gramont, nr. 38 - Intrarea Ovidiu, nr. 6, sector 4, Bucuresti	
		ADRESA INVESTITIE	Str. Gramont, nr. 38 - Intrarea Ovidiu, nr. 6, sector 4, Bucuresti	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Nr. proiect 37	Specialitatea: Consultanta si Studii Teren
Masurat	ing. Bobarcea Dorin	<i>[Signature]</i>	Data 01.2019	Titu planşa:
Verificat	ing. Dorobantu Stefan	<i>[Signature]</i>	Faza PUZ	Plan topografic
Desenat	ing. Bobarcea Dorin	<i>[Signature]</i>	Rev. n	Scara 1:500
				Nr. planşa T.01



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directorat General Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Directorat Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
08.04.2020
NR. 1055
20.....LUNA.....ZIUA.....

SERVICIUL URBANISM

Nr. 3389 / 08.04.2020

TRĂS

IEȘIRE

NR. 2344

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ - STR. GRAMONT NR. 38 - INTR. OVIDIU NR. 6 - SECTOR 4, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6.12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

- Dosarul conține un număr de 70 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
 - ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 2844/10.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 2845/10.03.2020 - 1 exemplar (2 file) - original cu anexă - 1 exemplar (15 file) - copie;
 - ✓ Avizul Arhitectului-Șef nr. 29/10.03.2020 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (7 file) - original;
 - ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 53/18.07.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1781704/ 06.11.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Avizul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 10885/ 1340/ 14.06.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 29/ 23.01.2019 - Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - ✓ Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1428/ Z/ 19.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" - București - Ilfov nr. 1356673/ 19.06.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - ✓ Aviz Preliminar nr. 52/ 23.05.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 ex. - copie;
 - ✓ Aviz de Oportunitate nr. 169/ 28.12.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (4 file) - copie;
 - ✓ Certificatul de urbanism nr. 1644/ 1645319/ 15.10.2018 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 ex. - (2 file) copie;
 - ✓ Extras de Carte funciară nr. 82458/ 29.11.2019 - 1 exemplar (4 file) - copie;
 - ✓ Încheiere nr. 37747/ 04.06.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - ✓ Proces verbal de recepție nr. 417/ 2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 ex. - copie;
 - ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 1021920/ 29.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Expert,
Urb. Liliana Ionici
2 ex./ 18.02.2020

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Popiceanu

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

