



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

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 2452/1/**23**.06.2020

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 PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / 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: **05.08.2020**.

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 copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **24.07.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;

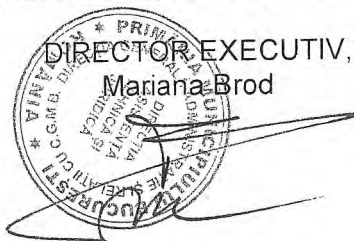
- prin poștă, pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

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

- pe e-mail, la adresa: relatiipublice@pmb.ro.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”



Șef Serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Liviu Mihalache



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr..... din.....

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15 - 15D - 17A - 19 / SECTOR 4

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

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:

- Avizul Preliminar nr. 29 / 19.03.2018 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 9 / 15.02.2016 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 / PS4
- Certificat de urbanism emis anterior nr. 1253 / 39395 din 17.11.2015 / PS4
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 16655 / 06.12.2016
- Avizul de consultanță preliminară de circulație / SPU-PMB - nr. 75 / 07.03.2016
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1798068 / 31.01.2020
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 26.07.2018
- Avizul Apele Române - Ilfov-București - nr. 11301 / 01.11.2016
- Aquaproiect SA - punct de vedere drenaj lac Văcărești - nr. adresa 3531 / 743 / 22.09.2016
- Avizul MAI / ISU - nr. 912581 / 29.05.2018
- Avizul AACR nr. 34285 / 1972 din 15.01.2020

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 a Guvernului 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 – PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15 - 15D - 17A - 19 / SECTOR 4**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 31/15.04.2020 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 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de

STUDIO SRL /

nr.1819733 din data de 03.02.2020 și nr.1187 / 04.02.2020 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

în calitate de inițiator / proprietar, cu domiciliul în

ntată de elaboratorul documentației de urbanism – DACRA

cu sediul în București, Strada Argetoiaia nr.5, înregistrată cu

nr.1819733 din data de 03.02.2020 și nr.1187 / 04.02.2020 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr.

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR.....31.....15.04.2020

PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15 - 15D - 17A - 19 / SECTOR 4

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, **STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / SECTOR 4**, compus din teren în suprafață de **8.720 mp** (din acte) / 8,985 mp (din măsurători), proprietate privată, conform Certificatului de Urbanism nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 emis de Primăria Sectorului 4 / București (valabilitate 24 luni). Documentația a fost demarată în baza Certificatului de Urbanism nr. 1253 / 39395 din 17.11.2015 emis anterior pentru amplasament de către Primăria Sectorului 4 / București.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL: DACRA STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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:

Încadrare funcțională:

- Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare:
 - CB3 – poli urbani principali
 - V1a – parcuri, grădini scuaruri și fâșii plantate publice

Indici urbanistici CB3:

POT max – 70%, cu posibilitatea unui spor pe 80% din terenul liber cu clădiri maxim 2 niveluri / 8,00m

CUT max – 4,5 mp ADC / mp teren

RH max – nu se limitează înălțimea clădirilor

Indicatori urbanistici V1a:

POT max - 15%, cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale

CUT max – 0,2 mp ADC / mp teren

RH max – P+2E

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor - CB3 / conform PUG-MB:

- **Regim de construire:** continuu / discontinuu - conform specificului local.
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii publice importante, sedii și agenții
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** conform PUZ / în zone constituite – retragere minimă 6,00m / în zone în curs de structurare – retragere minimă 10,00m.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale / limita posterioară:** conform PUZ / retragere minimă 1 / 2 din înălțimea la cornișă a clădirilor propuse – minim 5,00m
- **Distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă:** 1 / 2 din înălțimea la cornișă a clădirilor
- **Înălțime maximă admisă:** nu se limitează înălțimea clădirilor

- AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 9 / 15.02.2016
- AVIZ PRELIMINAR NR. 29 / 19.03.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / REZIDENȚIAL, BIROURI, COMERȚ, SERVICII

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50 % / amplasamentul este traversat de Strada Costache Stamate cu profil propus de 35,00m
- CUT max = 3,5 mp. ADC/mp. teren
- RH max = S+P+11E / cu integrare riguroasă în CUT
- H max = 45,00 m / conform avizului AACR nr. 34285 / 1972 din 15.01.2020

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- Retragera edificabilului față de Strada Costache Stamate – 6,00 m
- Retragera edificabilului față de străzile secundare / față de limita posterioară – 5,00m / 7,50 m
- Se va respecta zona de protecție la malul Lacului Văcărești – 20,00m față de taluzul lacului Văcărești

CIRCULAȚII / 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 / Aviz de circulație nr.16655 / 06.12.2016

- Inițiatorul are obligația de a asigura parcare autovehiculelor pe terenul detinut în proprietate.
- Amplasamentul este traversat de traseul Străzii Costache Stamate, cu un prospect propus de 35,00m, terenul fiind afectat în proporție de 30%.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Obiectivul propus va fi racordat la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului. Vor fi respectate prevederile Avizului de preordonare rețele edilitare / PMB nr. 1798068 / 31.01.2020

SPAȚII VERZI: conform legislației în vigoare și Avizului de mediu/etapa încadrare nr.55 / 26.07.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA POVESTEI NR.15-15D-17A-19 / SECTOR 4, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ.

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.

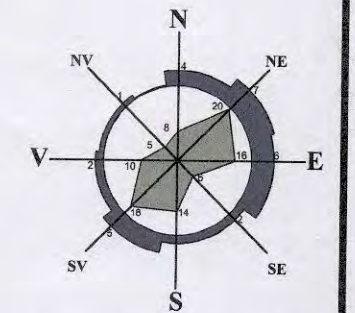
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 emis de Primăria Sectorului 4 / București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Sef Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
4 exemplare / 20.02.2020



LEGENDA

Limita proprietate / teren care a generat PUZ
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8985 mp

Zona reglementata

Zona de studiu

Parcelar

Limita PUZ-uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

Cb3-subzona polilor urbani principali

L4a-Locuinte colective/Zone verzi adiacente
functiunilor de locuire

V1a- Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii
plantate publice;

Domeniul public al Municipiului
Bucuresti/ terenuri cu situatie juridica incerta

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Constructii locuire colectiva

Punct termic

Taluz Parcul National Vacaresti

CONSTRUCTII propuse prin PUZ-uri aprobate:

Constructii mixte locuire/comert/ servicii

CIRCULATII :

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Circulatii de incinta Asmita Garden

Pasajul Mihai Bravu

REGLEMENTARI PROPUSE:

Cladiri propuse cu functiunea mixta
(locuinte colective si comert/servicii)

P.O.T max = 50%

C.U.T max = 3.5

Rh propus= S+P+11E

Rh max - nu se limiteaza regimul de inaltime

H max - 45m

Acces Propus

Edificabil maxim

Limita reamplasare a parcelor

Zona de protectie lac - 20 m de la piciorul
taluzului. (zona de protectie va fi
determinata in functie de evolutia situatiei
juridice a Rezervatiei Naturale Vacaresti)

Aliniere propusa strada Povestei/ strada
Costache Stamate

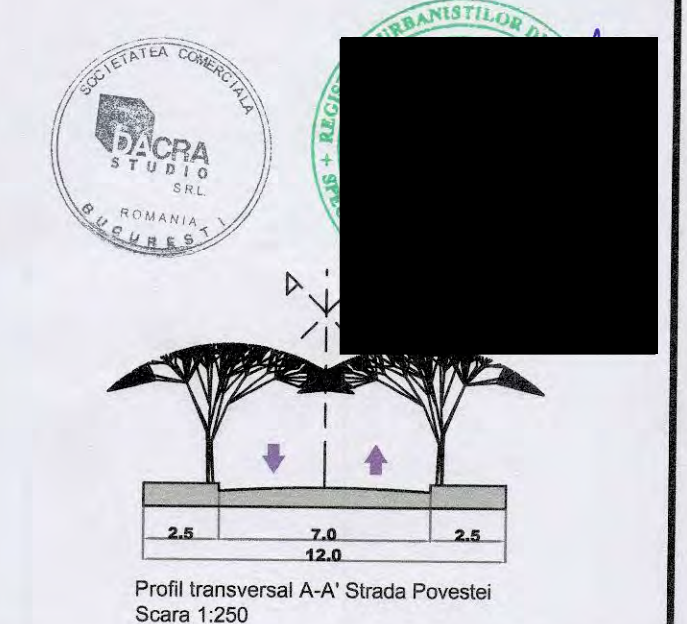
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323429.487	589650.006	54.214
2	323407.729	589699.662	14.482
3	323393.398	589697.572	113.454
4	323283.197	589670.599	2.897
5	323282.403	589667.813	40.694
6	323247.928	589646.191	32.738
7	323266.266	589619.071	110.675
8	323359.971	589677.964	16.452
9	323366.590	589662.902	107.653
10	323277.714	589602.155	6.875
11	323281.545	589596.448	10.585
12	323287.327	589587.581	18.865
13	323304.600	589595.165	91.269
14	323388.168	589631.858	45.129

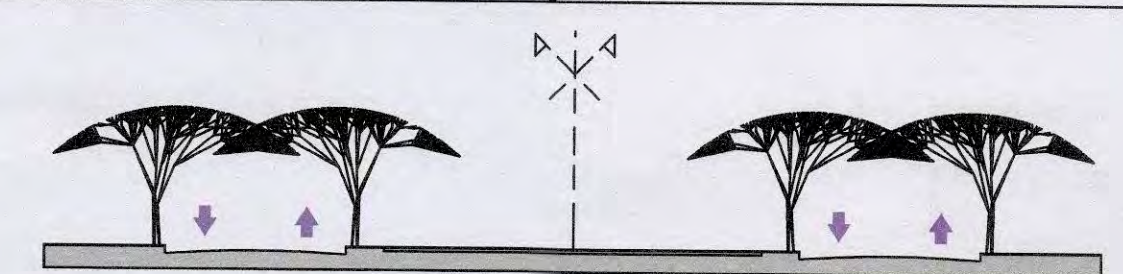
Suprafata = 8985 mp

Bilant Teritorial

Criteriu	PUG		
	PUG	Existent	Propus
UTR	Cb3		Cb3
S teren		8985	
Suprafata de teren afectata de trasa stradala propusa			2000
S construita maxima			4492
S desfasurata maxima			31448
POT	70	0	50
CUT	4.5	0	3.5
RH max	nu se lim		P+11E
H max	nu se lim		45 m
Spatii verzi la sol 20%			1397
Spatii verzi terase/petele placa 10%			698.5
Circulatii, platforme si parcuri			699



Profil transversal A-A' Strada Povestei
Scara 1:250



Profil transversal B-B' Strada Costache Stamate
Scara 1:250

ELABORAT SIEP PROIECT PROIECTAT	Scara 1/1000	Titlu proiect P.U.Z. - Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19	Proiect 322/2015
	Data 16.12.2019	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr. 05

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

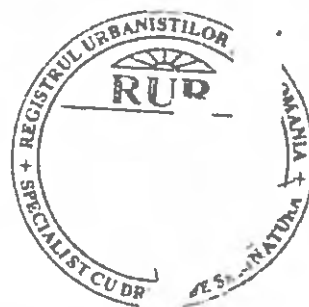
Str. Povestei nr.15, 15D, 17A, 19

**SECTOR 4
BUCURESTI**

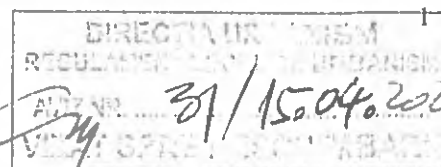
CONTINUT:

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

TITLUL II – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR
FUNCTIONALE



Str. Povestei nr.15, 15D, 17A, 19 SECTOR 4-BUCUREȘTI



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Povestei nr.15, 15D, 17A, 19

**SECTOR 4
BUCURESTI**

TITLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, intareste si detaliaza sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii), reglementarile din piesele desenate.

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la problematica zonei si reglementarile din PUG.

Documentele care au stat la baza eliberarii Regulamentului Local de Urbanism pentru **Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19** sector 4, Bucuresti sunt urmatoarele :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCGMB nr. 525/1996
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000.
- Plan Urbanistic Zonal Calea Vacaresti nr. 295-303, avizat cu aviz CTATU nr. 15/1/87/05.02.2009.
- Plan Urbanistic Zonal Strada Povestei nr. 6, 8, 10, 10A, 12 avizat cu aviz CTATU nr. 23/1/5/06.04.2010.
- Plan Urbanistic Zonal Strada Povestei nr. 16, 16A-18 avizat cu aviz CTATU nr. 2/2/27.01.2010.
- Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000.
- Codul Civil actualizat

[Signature] 31/1504.2020

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplica terenului din sectorul 4, Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 ce are o suprafata totala de 8985 mp conform actelor de proprietate, si la zona marcata ca reglementata pe plansa nr. 5- Reglementari Urbanistice.

Terenul din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, este proprietatea Marioarei Micsunescu conform acte de proprietate

- la NORD – imobil proprietate privata;
- la EST – terenuri in proprietatea statului;
- la SUD – strada Povestei;
- la VEST - teren in proprietatea statului si partial imobil proprietate privata.

TITLUL II – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL, se propune CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI aprobarea unui Regulament de Construire pentru realizarea unor constructii cu caracter definitiv în imobilul din Str. Povestei.. Conform dorintei beneficiarului se propune realizarea unor cladiri cu regim de înaltime Parter +11 Etaje..

Viitoarele constructii din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, imobil cu o suprafata totala de 8985 mp conform actelor de proprietate, se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform PLANSA nr. 5 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:1000)

Elemente de compozitie urbana, care au stat la baza propunerii sunt:

- A) Propunerea a respectat reglementarile PUZ-urilor aprobate anterior si a tramei stradale propuse. De asemenea regimul de înaltime si functiunea propusa sunt complementare cu propunerile alaturate.
- B) Amplasarea cladirilor propuse pe teren a tinut cont de trama stradala propusa prin documentatii de urbanism aprobate anterior, dar a avut in vedere si relationarea propunerii cu terenurile invecinate si posibilitatea de contruire pe acestea.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective ;
- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; birouri
- servicii financiar-bancare, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate);
- cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse;
- servicii profesionale,
- restaurante, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere
- învățământ superior și de formare continuă

b. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin P.U.Z. terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

c. UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele de minim 800 mp. și un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage minim 6 metri de la aliniamentul străzii Costache Stamate, menținând retragerea blocurilor existente la vest de Calea Vacaresti. Retragera minima față de aliniamentul străzii Povestei va fi de 5 metri.

31/15.04.2020

Retragerea minima față de aliniamentul străzii Intrarea Belciugatele va fi de 3.5 metri.

Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 25 metri.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se va respecta retragerea stabilita de Apele Romane, de 20m de la piciorul taluzului lacului Vacaresti.

Retragerile față de limitele laterale si poesterioare vor respecta edificabilul maxim prezentat în planșa Reglementari Urbanistice, respectiv :

Pentru parcela formată la nord de strada Costache Stamate :

- retrgerea față de limita vestică de min. 7,5 metri
- retrgerea față de limita nordică de min. 7 metri
- retrgerea față de limita estică - pana la limita de protecție lacului - 20 m de la piciorul taluzului.

Pentru parcela formată la sud de strada Costache Stamate :

- retrgerea față de limita estică - pana la limita de protecție lacului - 20 m de la piciorul taluzului ; respectiv min 7.5 metri în partea sud-estica

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Distanța se poate reduce la o treime din înălțime, dar nu mai puțin de 6 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcele au accese propuse din străzile Costache Stamate și strada Povestei.

În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30 metri.

8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini.

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat. Aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

Locurile de parcare se dimensionează conform H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 45 metri, conform avizul AACR nr. 34285/1972 din 15.01.2020.

Regimul de înălțime propus este S+P+11E.

10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri), cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile avizului APMB nr. 55/26.07.2018.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înerbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp.

 31/10 04.2020

Se va evita impermeabilizarea inutila a terenului ; suprafetele betonate vor fi doar cele strict necesare pentru functionarea investitiei.
Se recomandă amenajarea de spatii verzi pe terasele necirculabile ale clădirilor

13. ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase.

14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

Procentul de ocupare a terenului se va calcula pe întreaga parcela, înainte de transferul către domeniul public a suprafeței de teren necesare pentru extinderea circulațiilor publice.

POT maxim = 50%

15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de ocupare a terenului se va calcula pe întreaga parcela, înainte de transferul către domeniul public a suprafeței de teren necesare pentru extinderea circulațiilor publice.

CUT maxim = 3.5 ADC/mp teren

Intocmit,

Urb. Iulia Alexandrescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 3620/16.04.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15 - 15D - 17A - 19 / 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 /
perioada de desfășurare: 26.01.2017 - 09.02.2017
- **etapa de elaborare a propunerilor**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 07.03.2018 - 23.03.2018
- **etapa de avizare a proiectului**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 31.01.2020 - 15.02.2020
- **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.

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

- Nu este cazul
 - 5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.
 - Nu este cazul
 - 6. 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.
- Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Preliminar nr. 29 / 19.03.2018 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 9 / 15.02.2016 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 / PS4
- CU emis anterior, în baza căruia a fost demarată documentația – CU nr. 1253 / 39395 din 17.11.2015 / PS4
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 16655 / 06.12.2016
- Avizul de consultanță preliminară de circulație / SPU-PMB – nr.75 / 07.03.2016
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1798068 / 31.01.2020
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 26.07.2018
- Avizul Apele Române – Ilfov-București - nr.11301 / 01.11.2016
- Aquaproiect SA – punct de vedere drenaj lac Văcărești – nr adresa 3531 / 743 / 22.09.2016
- Avizul MAI / ISU – nr. 912581 / 29.05.2018
- Avizul AACR nr.34285 / 1972 din 15.01.2020

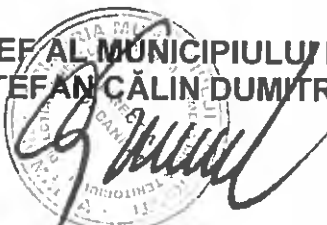
Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor 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 – STRADA POVESTEI NR. 15 - 15D - 17A - 19 / 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu
Arh. Cristina Popiceanu

Întocmit: Arh. C. Ciser
2 exemplare / 17.02.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15 - 15D - 17A - 19 / 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 **PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / SECTOR 4** află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism aferent**, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare:
CB3 – poli urbani principali
V1a – parcuri, grădini scuaruri și fâșii plantate publice

Indici urbanistici CB3:

POT max – 70%, cu posibilitatea unui spor pe 80% din terenul liber cu clădiri maxim 2 niveluri / 8,00m
CUT max – 4,5 mp ADC / mp teren
RH max – nu se limitează înălțimea clădirilor

Indicatori urbanistici V1a:

POT max - 15%, cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale
CUT max – 0,2 mp ADC / mp teren
RH max – P+2E

Prin **Certificatul de Urbanism nr. 1253 / 39395** din 17.11.2015, emis de **Primăria Sectorului 4 / București** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui **Plan Urbanistic Zonal**. **CU menționat este urmat de CU nr. 431 / 14024** din 12.04.2019 / PS4, în termen de valabilitate.

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 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 al Municipiului București.

3

Planul Urbanistic Zonal STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / SECTOR 4 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare din zona Văcărești, desfășurată între Calea Văcărești și delta naturală Văcărești, arie cu un potențial major de atractivitate urbană.
- Respectarea condițiilor generate de proiectele de infrastructură din proximitatea amplasamentului și modernizarea rețelelor edilitare în scopul preluării obiectivului propus.
- Implementarea unui reper arhitectural de calitate într-o zonă în curs de structurare.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / REZIDENȚIAL, BIROURI, COMERȚ, SERVICII

INDICATORI URBANISTICI:

- **POT max** = 50 % / amplasamentul este traversat de Strada Costache Stamate cu profil propus de 35,00m
- **CUT max** = 4,0 mp. ADC/mp. teren
- **RH max** = S+P+11E / cu integrare riguroasă în CUT
- **H max** = 45,00 m / conform avizului AACR nr. 34285 / 1972 din 15.01.2020

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 29 / 19.03.2018 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 9 / 15.02.2016 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 / PS4
- CU emis anterior, în baza căruia a fost demarată documentația - nr. 1253 / 39395 din 17.11.2015 / PS4
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 16655 / 06.12.2016
- Avizul de consultanță preliminară de circulație / SPU-PMB - nr.75 / 07.03.2016
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1798068 / 31.01.2020
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 26.07.2018
- Avizul Apele Române - Ilfov-București - nr.11301 / 01.11.2016
- Aquaproiect SA - punct de vedere drenaj lac Văcărești - nr adresa 3531 / 743 / 22.09.2016
- Avizul MAI / ISU - nr. 912581 / 29.05.2018
- Avizul AACR nr.34285 / 1972 din 15.01.2020

Considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației publice 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",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / 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-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 17.02.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 3619 / 16.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15 - 15D - 17A - 19 / SECTOR 4

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, art. 136 alin.(8) din Ordonanța de Urgență 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 **PUZ – STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / SECTOR 4** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism aferent**, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare:
CB3 – poli urbani principali
V1a – parcuri, grădini scuaruri și fâșii plantate publice

Indici urbanistici CB3:

POT max – 70%, cu posibilitatea unui spor pe 80% din terenul liber cu clădiri maxim 2 niveluri / 8,00m
CUT max – 4,5 mp ADC / mp teren
RH max – nu se limitează înălțimea clădirilor

Indicatori urbanistici V1a:

POT max - 15%, cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale
CUT max – 0,2 mp ADC / mp teren
RH max – P+2E

Prin **Certificatul de Urbanism nr. 1253 / 39395 din 17.11.2015, emis de Primăria Sectorului 4 / București** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui **Plan Urbanistic Zonal**. CU menționat este urmat de CU nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 / PS4, în termen de valabilitate.

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 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 al Municipiului București

Planul Urbanistic Zonal STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / SECTOR 4 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare din zona Văcărești, desfășurată între Calea Văcărești și delta naturală Văcărești, arie cu un potențial major de atractivitate urbană.
- Respectarea condițiilor generate de proiectele de infrastructură din proximitatea amplasamentului și modernizarea rețelelor edilitare în scopul preluării obiectivului propus.
- Implementarea unui reper arhitectural de calitate într-o zonă în curs de structurare.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / REZIDENȚIAL, BIROURI, COMERT, SERVICII

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50 % / amplasamentul este traversat de Strada Costache Stamate cu profil propus de 35,00m
- CUT max = 4,0 mp. ADC/mp. teren
- RH max = S+P+11E / cu integrare riguroasă în CUT
- H max = 45,00 m / conform avizului AACR nr. 34285 / 1972 din 15.01.2020

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 29 / 19.03.2018 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 9 / 15.02.2016 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 / PS4
- CU emis anterior, în baza căruia a fost demarată documentația - nr. 1253 / 39395 din 17.11.2015 / PS4
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 16655 / 06.12.2016
- Avizul de consultanță preliminară de circulație / SPU-PMB - nr. 75 / 07.03.2016
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1798068 / 31.01.2020
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 26.07.2018
- Avizul Apele Române - Ilfov-București - nr. 11301 / 01.11.2016
- Aquaproiect SA - punct de vedere drenaj lac Văcărești - nr adresa 3531 / 743 / 22.09.2016
- Avizul MAI / ISU - nr. 912581 / 29.05.2018
- Avizul AACR nr. 34285 / 1972 din 15.01.2020

Considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației publice 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",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / 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 Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit: arh. C. Ciser
1 exemplar / 17.02.2020



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



romania2019.eu

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 431 / 14024 din 12.04 2019

În scopul : Continuare documentație P.U.Z.

Ca urmare a cererii adresate de
u domiciliul în municipiul , cod poștal Str.
Bl., Sc., Et., Ap., telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. 14024 din 27.02.2019,
pentru imobilul - *teren*- situat în municipiul BUCUREȘTI, sectorul 4, cod poștal
....., STR. POVESTEI Nr. 15-15D-17A-19 și identificat prin: planuri
cadastrale/topografice scara 1:500 și 1:2000,
în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza P.U.G. (Plan Urbanistic
General) al municipiului București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al
Municipiului București (HCGMB) nr. 269 / 2000 și Hotărârile Consiliului General al
Municipiului București nr. 324 / 2010 , nr. 241/ 2011, nr. 232/2012, nr. 224 / 2015 și nr.
877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.),
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan compus din *teren* în suprafață de 8985mp – din măsurători (8720mp-
din acte) se află în proprietatea doamnei rezultă din extrasul de
Carte Funciară pentru Informare -A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4, nr. 11365 / 22.02.2019, act
anexat cererii.

Imobilul este intabulat în Cartea Funciară nr. 223249 și are Nr. cadastral / Nr. Topografic
223249.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: *teren curți construcții*.
Destinația zonei , stabilită prin P.U.G.al municipiului București: *parțial subzona polilor
urbani principali și parțial subzona parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice..*
Imobilul este cuprins în zona fiscală de tip « A » a municipiului București.

19

21

3.REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr. 877/2018, imobilul este situat *parțial în subzona CB3 (subzona polilor urbani principali) și parțial în subzona VIa (parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice).*

În conformitate cu site-ul Primăriei Municipiului București, pentru terenul din strada Povestei nr. 15-15D-17A-19, este întocmit un Plan Urbanistic Zonal încă nefinalizat printr-o hotărâre a Consiliului General al municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), întocmit și finanțat prin grija persoanelor interesate, a fost avizat de structura specializată condusă de arhitectul-șef al municipiului București. Este atașat cererii Avizul Preliminar nr. 29 / 19.03.2018 pentru « PUZ – STR. POVESTEI NR. 15, NR. 15D, NR. 17A ȘI NR. 19, SECTORUL 4, BUCUREȘTI ».

Planul Urbanistic Zonal va deveni reglementare de construire după ce va fi legal aprobat.

În subzona CB3 sunt prevăzute următoarele reglementări :
UTILIZARI ADMISE:

- institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale, servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii (releu infostructura), servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale (sedii de companii si firme in cladiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca-mediateca; activitati asociative diverse; servicii profesionale, colective si personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie, restaurante cofetarii, cafenele, baruri, comert, expozitii, recreere (casino, dancing, cinema, centre de recreere, sport) in spatii acoperite si descoperite, sali de conferinte, spectacole si sport de diferite capacitati cu serviciile anexa, locuinte cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă,
- unitati mici si mijlocii specializate in activitati de productie abstracta si concreta in domenii de varf; activități manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea polului terțiar, parcaje multietajate;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- intrucat realizarea acestor obiective se va derula in timp, se recomanda ca prin PUZ terenul ramas neafectat in prima etapa si pastrat in rezerva sa fie amenajat sumar ca un spatiu plantat accesibil locuitorilor, vegetatia importanta urmand sa faca parte din amenajarea definitiva a zonei.

- se vor asigura circulații și piațete pietonale precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafața de teren.

UTILIZARI INTERZISE:

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecin sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- conform PUZ

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- conform P.U.Z. cu următoarele condiții;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun municipal. Aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

- nu se limitează înălțimea clădirilor

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

- conform P.U.Z

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

- POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 100 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru săli cu diferite utilizări

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

- CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

În subzona V1a sunt prevăzute următoarele reglementari:

UTILIZĂRI ADMISE: numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- pag. 3 (din 8 pag.)-



- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

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

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

-plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

ÎMPREJMUIRI:

-conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

- spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

-POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim excepția spațiilor plantate protejate care se mențin conform proiectului inițial;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

-CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate care se mențin conform proiectului inițial.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Continuare documentație P.U.Z..

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

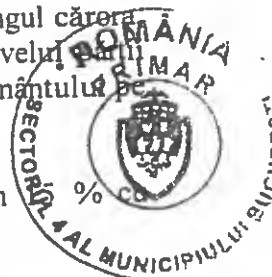
4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti
Aleea Lacul Morii Nr.1, Sector 6, Bucuresti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE

-pag. 5 (din 8 pag)-



privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului - teren și construcție- copie legalizată și extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi; -acordurile legalizate ale proprietarilor vecini, dacă se va interveni la imobilele vecine și/ sau dacă noile garduri nu se vor construi exclusiv pe parcela în cauză;
- 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) pentru faza P.U.Z.:

- ☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale ☒ canalizare ☒ telefonizare
- ☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate ☒ 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) pentru faza P.U.Z.:

[x] Avizul de oportunitate aprobat de primarul general al municipiului București;

[x] Avizul Comisiei de Precoordonare Rețele Edilitare - Primăria Municipiului București, pentru faza P.U.Z.;

[x] Avizul Comisiei de Circulație - Primăria Municipiului București.

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

[x] Hotărârea Consiliului General al Municipiului București de aprobare P.U.Z.

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

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

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București



12 APR 2019

Secretarul Sectorului 4,

Diana Anca ARTENE

p.Arhitect-Şef,

Dan TUDOR

Achitat taxa de: 94,00 (nouăzeci și patru) lei, conform chitanței nr . 897 din 27.02.2019 (casieria sectorului 4 al municipiului București).

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

-pag. 7 (din 8 pag.)-

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 8

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

Arhitect Șef

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

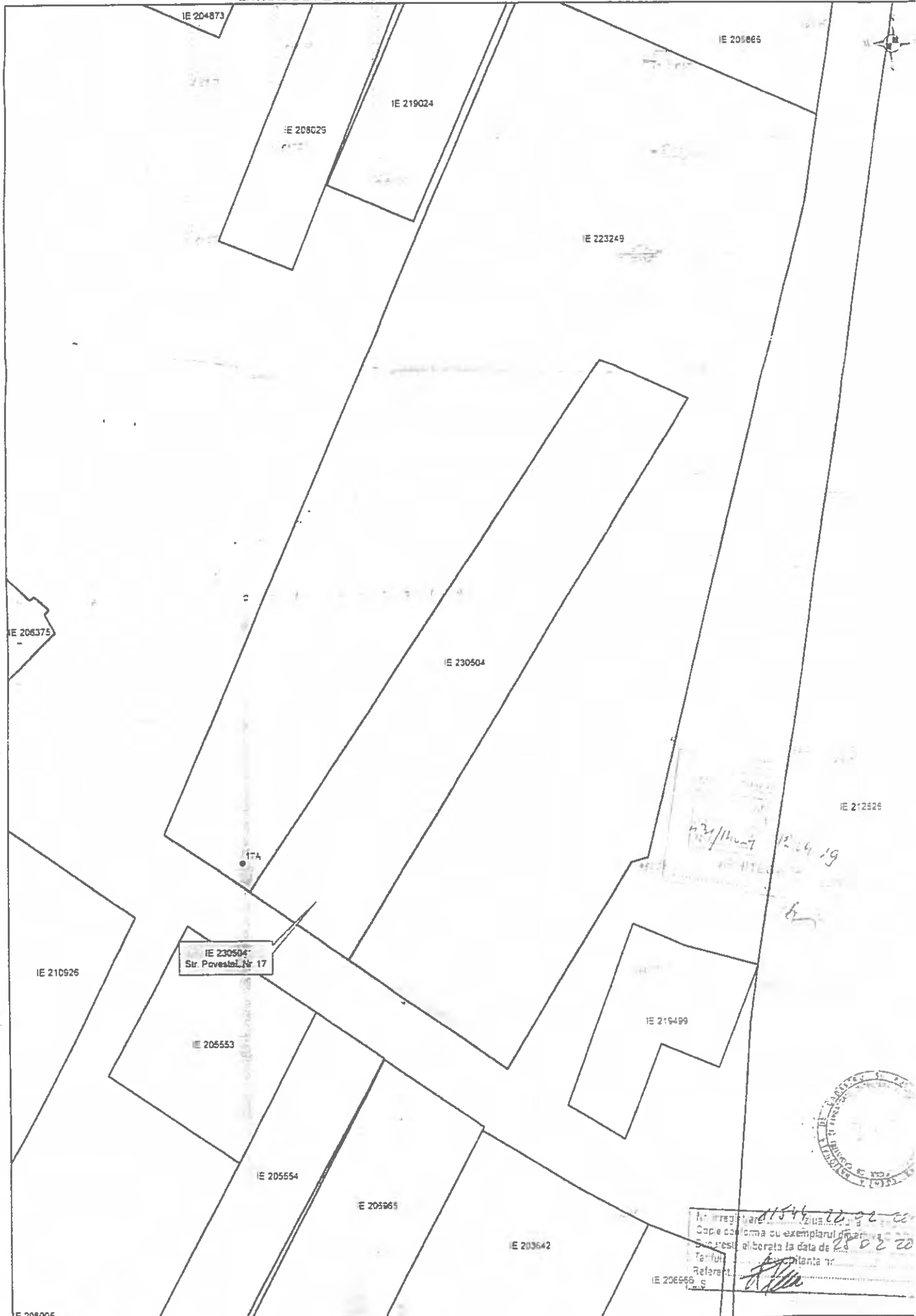
Șef Serviciu,


Iuliana IORGA

Întocmit,


Arh. Cristina Argintaru

26



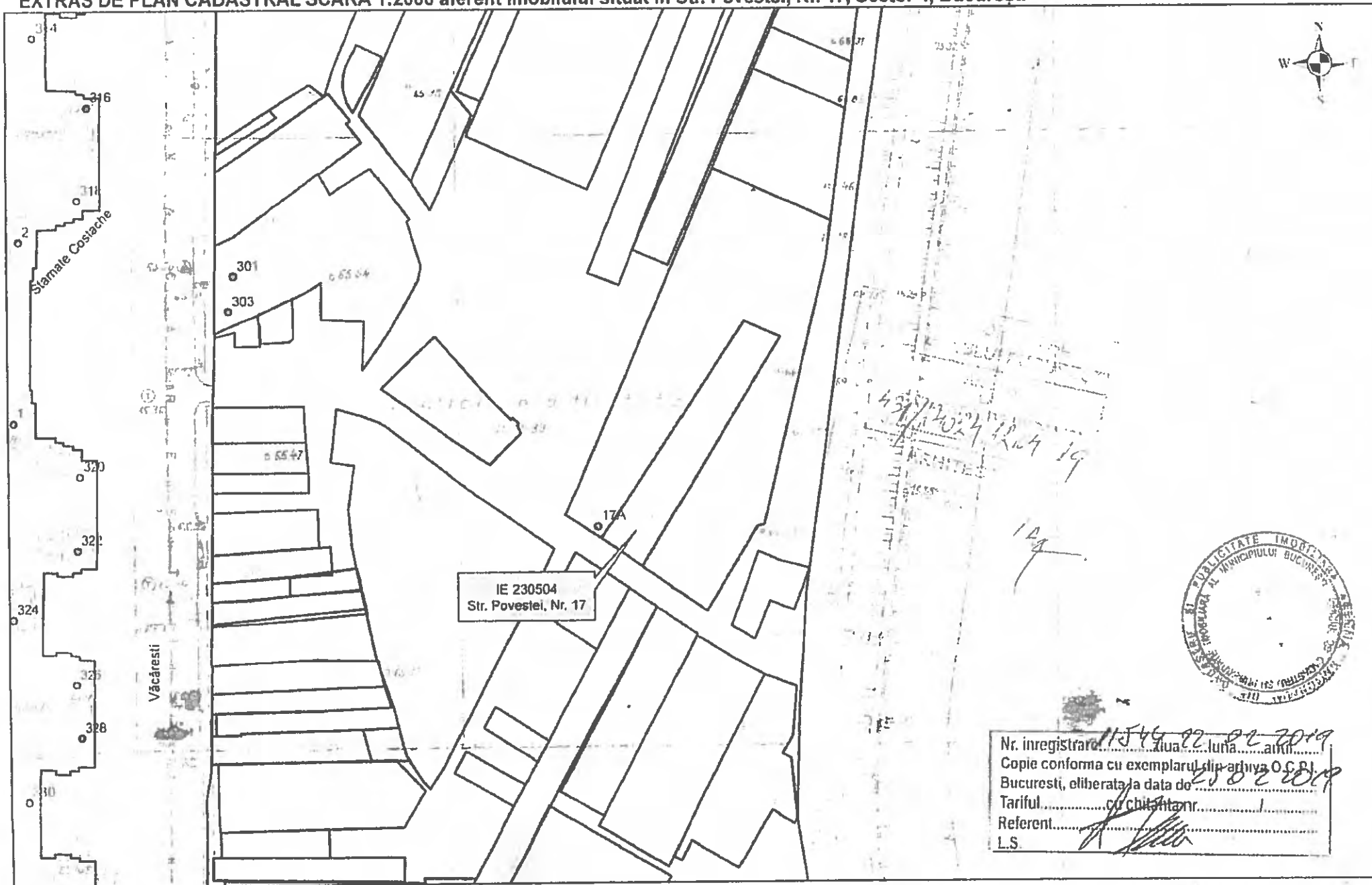
☐ Documente cadastrale vizate
☐ Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCP București Bd. Expoziției Nr. 1A Sector 4 RO
 Data 25.02.2019
 Intocmit Adrian Păun

27

28

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str. Povestei, Nr. 17, Sector 4, București



Nr. înregistrare 11544 22.02.2019
 Cople conforma cu exemplarul din arhiva OCPI
 Bucuresti, eliberata la data de 25.02.2019
 Tariful..... cu chitanță nr.....
 Referent.....
 L.S. *[Signature]*

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integral de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
 Data: 25.02.2019
 Intocmit: Adrian Păun



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1253 / 39395 din 17/11 2015

În scopul : elaborarea documentatiei pentru intocmire PUZ/ comasare și informare urbanistica

Ca urmare a cererii adresate de i
municipiul Bucuresti sectorul 4, cod poștal
e-mail : _____, înregistrată la nr. 39395 din 20.10.2015.

domiciliul in
telefon/fax

pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în, municipiul Bucuresti ,Sectorul 4, cod poștal
STR. POVESTEI NR.19; NR.15D (Lot 2) ; NR.15, NR.17A; sau identificat prin : planuri cadastrale /
topografice scara 1: 500 si 1:2000.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G. (Plan Urbanistic General) al
municipiului Bucuresti, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti
(HCGMB) nr. 269 / 2000 si Hotărârile Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324 / 2010 ,
nr. 241/ 2011 si nr. 232/2012 (pentru prelungirea valabilitatii P.U.G.).

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC : Imobilul intravilan, compus din teren in suprafata totala de 8738,39mp din acte
str.Povestei nr.19 - teren în suprafata de 2863mp (din masuratori 2871,71mp; **str.Povestei nr.15** - teren
în suprafata de 2621,99mp (din masuratori 2621,98mp); **str.Povestei nr.17A** – teren în suprafata de
631,40mp; **str.Povestei nr.15D (lot.2)** – teren în suprafata de 2622mp (din masuratori 2 595,17mp)
conform acte anexate la documentatie depuse în copie.

Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice, actualizata .

Terenul intravilan, compus din teren in suprafata de 2863mp din actul de proprietate și extras de carte
funciara (2872 mp), situat in **Str. Povestei, nr. 19** , este proprietate particulara apartinand d-nei
_____, potrivit contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. _____ la Biroul
Notarilor Publici Asociati _____ si Andrei Aurel Jean cu sediul în Bd.Regina Elisabeta
nr.30 .

Conform extrasului de Carte Funciara nr. 201769, eliberat de OCPI Bucuresti , sector 4, imobilul este
inscris în CF nr.201769, avand nr. Cadastral 201769.

Imobilul intravilan, compus din teren in suprafata de 2622mp din actul de proprietate (2622mp din
extrasul de carte funciara) situat in **Str. Povestei, nr.15** , este proprietate particulara apartinand d-nei
_____, potrivit contract de vanzare cumparare nr. _____ la Biroul Notarilor
Publici Asociati _____ si Andrei Aurel Jean cu sediul în Bd.Regina Elisabeta nr.30

Conform extrasului de Carte Funciara nr. 205121, eliberat de OCPI Bucuresti , sector 4, imobilul este
inscris în CF nr. 205121, avand nr. Cadastral 205121.

Imobilul intravilan, compus din teren in suprafata de 631 mp din actul de proprietate și extras de
carte funciara 631mp, situat in **Str. Povestei , nr. 17A** , este proprietate particulara apartinand d-nei
_____, potrivit contract de vanzare cumparare nr. _____ emis de la Biroul

Notarilor Publici Asociati _____ si Andrei Aurel Jean cu sediul în Bd.Regina Elisabeta nr.30.
Conform extrasului de Carte Funciara nr. 205398, eliberat de OCPI Bucuresti , sector 4, imobilul este
inscris în CF nr. 205398, avand nr. Cadastral 205398.



29

46

Imobilul intravilan, compus din teren în suprafața de 2622mp din actul de proprietate (2595mp din extrasul de carte funciara), situat în **Str. Povestei nr. 15D**, este proprietate particulară aparținând d-nei [nume] în contract de vânzare-cumpărare nr. [nume] la Biroul Notarilor

Publici Asociați [nume] cu sediul în Bd. Regina Elisabeta nr. 30.

Conform extrasului de Carte Funciara nr. 205068, eliberat de OCPI Bucuresti, sector 4, imobilul este înscris în CF nr. 205068, având nr. Cadastral 205068.

2. REGIMUL ECONOMIC : Folosinta actuala : Teren – curte – liber de constructii;

Destinatie stabilita prin P.U.G.al municipiului Bucuresti : **CB3** - subzona polilor urbani principali
Imobilul este cuprins în zona fiscala de tip « A » a municipiului Bucuresti.

3. REGIMUL TEHNIC: În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000, prin HCGMB nr. 324 / 2010, nr. 241/ 2011 si nr. 232/2012, imobilul este situat în subzona polilor urbani principali (CB3)

În conformitate cu prevederile PUG al Municipiului Bucuresti se pot comasa terenurile din **Str. Povestei , nr.19 -17A-15-15D**. Terenurile în suprafața de 2863mp, 2621,99 mp, 631,40mp si 2622mp se pot comasa rezultând în final o suprafața 8738mp .

În baza documentatiei tehnice si a avizelor legale, în conformitate cu prevederile PUG al Municipiului Bucuresti, posibilitatea construirii pe aceste terenuri se poate realiza în urma studierii unui Plan Urbanistic Zonal întocmit si avizat conform legislatiei în vigoare necesar a fi legal aprobat si numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializata condusa de Arhitectul Sef si aprobate de PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI.

Amplasamentul lucrarilor : va fi conform PUZ.

Pentru zona în care se afla terenurile mentionate sunt urmatoarele reglementari :

În baza documentatiei tehnice si a avizelor legale, în conformitate cu prevederile PUG al Municipiului Bucuresti, în zona în care se afla terenul mentionat parcelele pot avea urmatoarele utilizari functionale:

UTILIZARI ADMISE

- institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale, servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii (releu infostructura), servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale (sedii de companii si firme în cladiri specializate);
- cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca-mediateca; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective si personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie, restaurante cofetarii, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (casino, dancing, cinema, centre de recreere, sport) în spatii acoperite si descoperite, sali de conferinte, spectacole si sport de diferite capacitati cu serviciile anexa, locuinte cu partii speciale pentru profesii libere, învățământ superior si de formare continuă,
- unitati mici si mijlocii specializate în activitati de productie abstracta si concreta în domenii de varf; activități manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea polului tertiar, parcaje multietajate;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- intrucat realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomanda ca prin PUZ terenul ramas neafectat în prima etapa si pastrat în rezerva sa fie amenajat sumar ca un spatiu plantat accesibil locuitorilor, vegetatia importanta urmand sa faca parte din amenajarea definitiva a zonei.
- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor
- se vor asigura circulatii si pietete pietonale precum si scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafața de teren.
- în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autoritatii aeronautice privind conditiile impuse de culoarului de zbor;

UTILIZARI INTERZISE

- se interzic:

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati;
 - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - constructii provizorii de orice natura;
 - depozitare en gros;
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice - conform PUZ cu recomandarea unei lotizări de minim 800 mp. si un front la strada de minim 18.0 metri in cazul fronturilor continue si de minim 24.0 metri in cazul fronturilor discontinue
- [x] Avizul Centrului de Proiectare Urbana Bucuresti – Atelierul de Circulatie (privind sistematizarea circulatiei in zona).**

in zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct daca respecta urmatoarele conditii: clădiri sub P+4 niveluri

pentru funcțiunea de birouri până la P+4 niveluri = 200 metri;

- front minim la stradă = 8,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;

clădiri peste P+4 niveluri

- pentru funcțiunea de birouri – suprafața minimă = 350 metri;
- front minim la stradă = 12,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- in zonele constituite retragerile de la aliniament; va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
- pentru zonele de structurate in reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10.0 metri.

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA



- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele;- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6.0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente ce necesita lumina naturala;

CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 3.0 metri dintr-o circulatie publica;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri.
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in constructii supra / subterane sau in parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu gard viu de 1.20 m inaltime;
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau in cooperare ori pag.3
- concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanta de maxim 150 metri.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- nu se limitează înălțimea clădirilor

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) dar cu conditia realizarii unor ansambluri compozitionale care sa tina seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;
- in cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

SPAȚII PLANTATE

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor publice plantate din proximitate;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare iar in zonele de versanti ale corniselor Colentinei si Dâmboviței se recomanda speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor

IMPREJMURI

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.40 m., partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu;
- spre trotuare si circulatii pietonale, nu sunt obligatorii garuri dar se va putea prevedea marcarea apartenentei spatiului prin diferente de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 100 % cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru sali cu diferite utilizari

CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren

- pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMETELOR LOCALE, AFERENT:

In cazul in care printr-o cerere ulterioara pentru emiterea unui nou certificat de urbanism se solicita o m in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sodificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sodificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism
 - de primarul general al municipiului București;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : **intocmire PUZ/comasare și informare operațiuni notariale**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

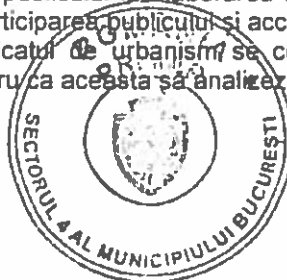
4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti

Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

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



decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului) - teren și construcții - copie legalizată și extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

- acordurile legalizate la notariat ale proprietarilor imediat învecinați, în cazul în care prin respectivele lucrări de desființare/construire se intervine la proprietățile vecine (inclusiv pentru lucrări de împrejmuire, în cazul în care gardurile noi nu se vor construi exclusiv pe terenul legal deținut de solicitanți);

- certificat roi fiscal

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) luată în evidența OAR, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări construire:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E., după caz

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

34 6

CU.....1253..... 39395 17.11.2015
Str. Povestei nr. 19, nr. 15D (lot 2) nr. 15, 17A

d.2) avize și acorduri privind:

- [x] securitatea la incendiu (pentru construire imobil)
[x] protecția civilă [] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- [x] Aviz Comisia tehnica de Circulație – PMB
[x] Aviz Brigada de Politei Rutiere
[x] Aviz Precoordonare Retele Edilitare
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

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

Prezentul certificat de urbanism are **valabilitate** de **24 (douazecisipatru)** luni de la data emiterii.

p. Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Daniel BĂLUȚĂ



Secretar

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect Șef ,

CARAMIDA Daniel

Director Executiv,

ARGINTARU Cristina

Achitat taxa de: 91,38 lei, conform Chitanței nr 140111 din 17.11. 2015.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.11.2015

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

CU 1253 39395 1711 2015
Str. Povestei nr. 19, nr. 15D (lot 2) nr. 15, 17A

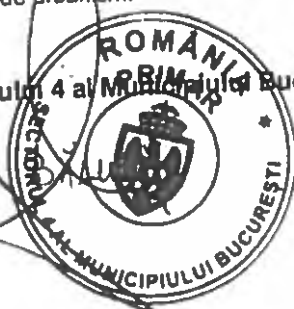
se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 17.11.2017 până la data de 16.11.2018

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

Daniel



25 OCT 2017

Secretar,

Otilia-Iustiniiana VILCEA

P. Arhitect Șef,

Călin ALEXANDRESCU

Data prelungirii valabilității: 04.10.2017
Achitat taxa de: 28.000 lei, conform Chitanței nr. 10252 din 04.10.2017 Transmis solicitantului
la data de direct/prin poștă

Intocmit 30.10.2015

Cons. Iorăche Elena

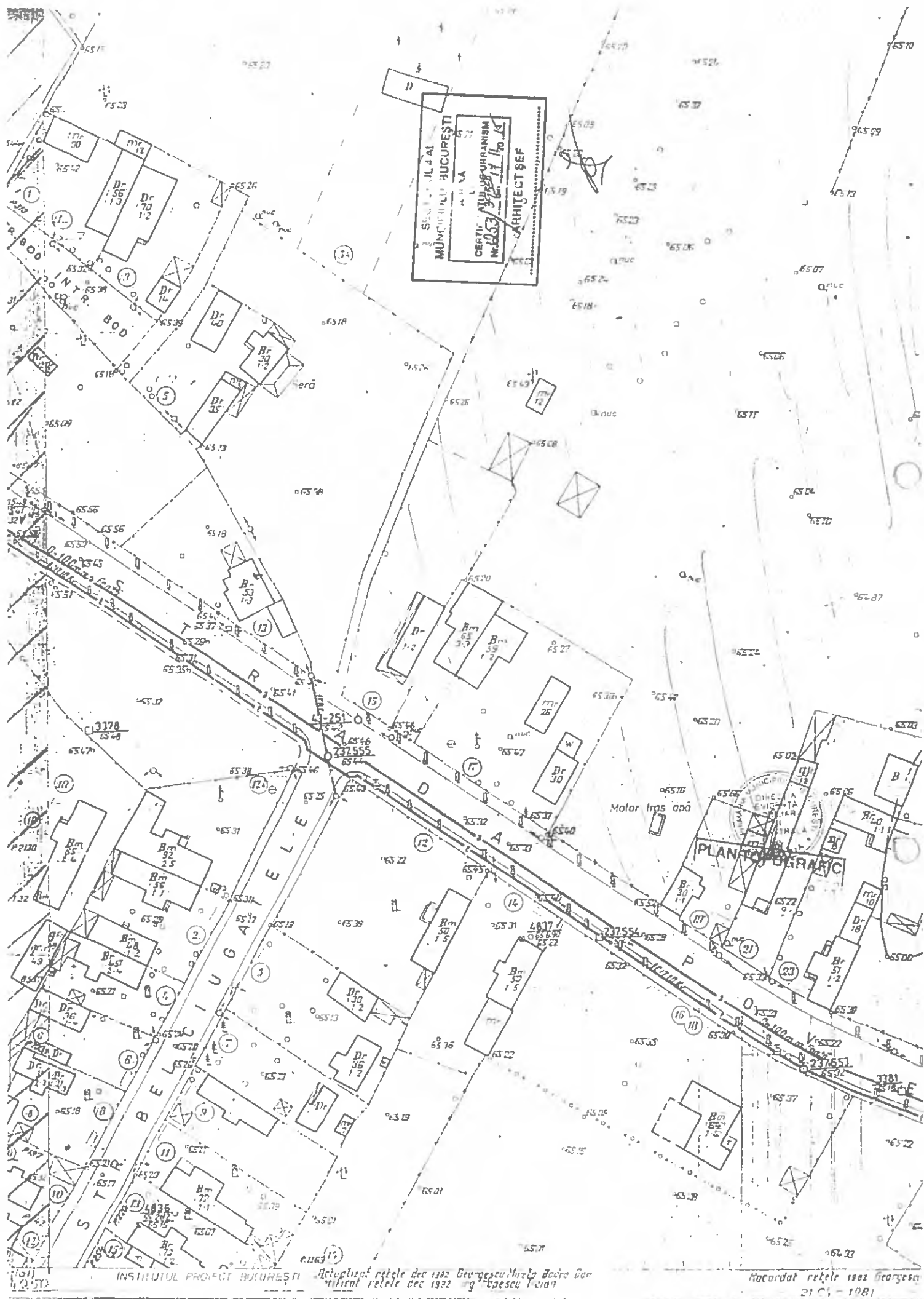
pag 8



181 888 2812006
1481

PLAN KENYON
SCARAE 2000





INSTITUTUL PROIECT BUCUREȘTI

Reluarea rețelei din 1932 Georgescu-Mircea Boara Don
 și rețeaua din 1932 și Georgescu-Mircea

Reluarea rețelei din 1932 Georgescu
 21.01.1981



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Ioan Răzvan SAVA

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 9, 15.02.2016

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1390512/22.01.2016, de către S.C. DACRA STUDIO S.R.L. - URB RUR în calitate de inițiator/beneficiar a documentației de urbanism, elaborată de nr. 1253/39395/17.11.2015 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 10.02.2016, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ - STR. POVESTEI NR. 15; NR. 15D; NR. 17A ȘI NR. 19, SECTORUL 4, BUCUREȘTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 8738,39 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1253/39395/17.11.2015 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB3 - subzona poliilor urbani principali - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmax. - 70%, cu posibilitatea coperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUTmax. - 4,5 mp ADC/mp teren

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: LOCUINȚE, SERVICII, COMERT

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=45%, CUT=3,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+11E.

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul cuprins între str. Ineluș - Calea Văcărești - str. Costache Stamate (partea Sudică și Nordică aferentă străzii) - Taluzul Lacului Văcărești, se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va prezenta o documentație de urbanism întocmită conform prevederilor „Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat cu Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16.08.2000 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 399/25.08.2000, realizată în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, 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, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport conform extraselor C.F., și Extraselor C.F. se vor anexa la documentația de urbanism în original.

- Se recomandă diminuarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus (C.U.Tmax), având în vedere funcțiunile propuse și configurația terenului;

- Se va prezenta studiul cadastral privind comasarea parcelor conform soluției urbanistice propuse, executat de o persoană autorizată A.N.C.P.I. vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

- Se recomandă reprezentarea și reglementarea, pe planul de reglementări urbanistice, a zonei destinată spațiului public, care va fi realizată între Șoseaua Calea Văcărești și „Lacul Văcărești”;



- Se recomandă clarificarea regimului juridic al amplasamentelor situate în vecinătatea celui care face obiectul studiului urbanistic;
 - Prezentarea soluției urbanistice și evidențierea relației volumetrice/funcționale se va face ținându-se cont de amplasamentele și construcțiile învecinate, retragerile laterale și la fund de lot, fiind propuse astfel încât, să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
 - Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;
 - Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.
 - Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
 - Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
 - Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
 - Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice.
- 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎSI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- **STUDIU HIDROGEOTEHNIC ÎNTOCMIT DE PERSOANĂ AUTORIZATĂ, CU PRECIZAREA CLARĂ A CONCLUZIILOR ACESTUIA CARE SĂ PREZINTE CONDIȚIILE DE CONSTRUIRE AL EDIFICABILELOR PROPUSE (P+11E), AVÂND ÎN VEDERE IMPACTUL URBANISTIC ASUPRA CADRULUI NATURAL ÎNVECINAT – „LACUL VĂCĂREȘTI”**
- **AVIZ ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ „APELE ROMÂNE” PRIVIND CONDIȚIILE DE CONSTRUIRE AL EDIFICABILELOR PROPUSE (P+11E), AVÂND ÎN VEDERE IMPACTUL URBANISTIC ASUPRA CADRULUI NATURAL ÎNVECINAT – „LACUL VĂCĂREȘTI”**
- **AVIZUL DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE EMIS DE SERVICIUL PROIECTE URBANE – P.M.B.**
- **AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B.**

NOTĂ: Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism, au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului



Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1604370/05.03.2018, de către inițitoare/beneficiară a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. DACRA STUDIO S.R.L. - URB RUR, se prezintă:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 24 / 19.03.2018

PENTRU

**PUZ – STR. POVESTEI NR. 15; NR. 15D; NR. 17A ȘI NR. 19,
SECTORUL 4, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILELE: situate în București, str. Povestei nr. 15; nr.15D; nr. 17A și Nr. 19, în Sectorul 4 al Municipiului București, cu o suprafață totală de 8738,39 mp.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 4 al Municipiului București, în Zona de Sud a Municipiului, în intravilanul Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1019/38263/31.07.2017 eliberat de Primarul Sectorului 4, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CB3 – Subzona polilor urbani principali, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=70%;
- CUT_{max}=4,5 mpADC/mp_{teren}.
- H_{max}-nu se limitează înălțimea clădirilor.

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE - U.T.R. M2a:



Funcțiuni propuse: LOCUINȚE , SERVICII, COMERT.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=70%; CUT=3,5 mpADC/mpteren; Rhmax=2S+P+11E.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :

Avizul I.S.U.; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Administrației Naționale „APELE ROMÂNE”; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

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

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile 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 P.U.Z. și R.L.U.

Soluția urbanistică și valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcție de condițiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale și/sau teritoriale.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

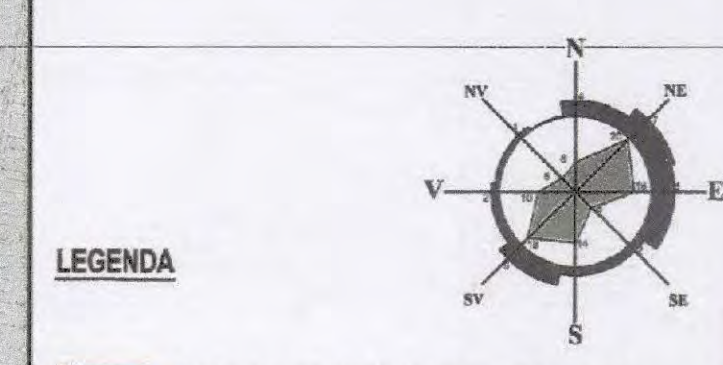
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea

62

5. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limita proprietate / teren reglementat
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8720 mp

Parcelar
Teren cu situatie juridica incerta
Limita PUZ-uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

Cb3-subzona polilor urbani principali
L4a-Locuinte colective/Zone verzi adiacente functiunilor de locuire
V1a - Parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice;

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Constructii locuire colectiva
Punct termic
Taluz Parcul National Vacaresti

CONSTRUCTII propuse prin PUZ-uri aprobate:

Constructii mixte locuire/comert/ servicii

CIRCULATII EXISTENTE:

Circulatii carosabile
Circulatii pietonale
Circulatii de incinta Asmtia Garden
Pasajul Mihai Bravu

REGLEMENTARI PROPUSE:

P.O.T max = 70%
C.U.T max = 3.5
Rh propus = P+11E
Rh max - nu se limiteaza regimul de inaltime

*Indicatorii urbanistici propusi se vor calcula/raporta la parcelele nou create.

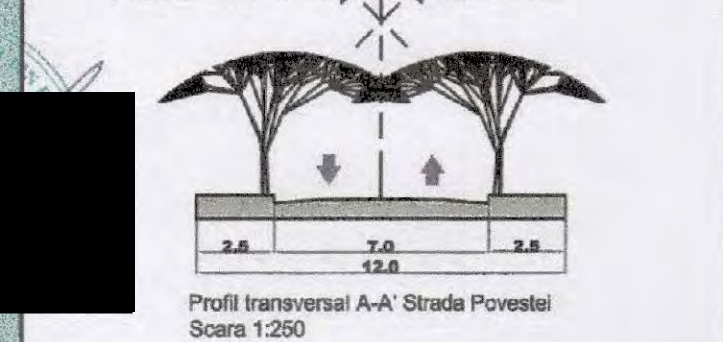
Acces Propus

Limita maxima de implantare a cladirilor
Limita reamplasare a parcelelor

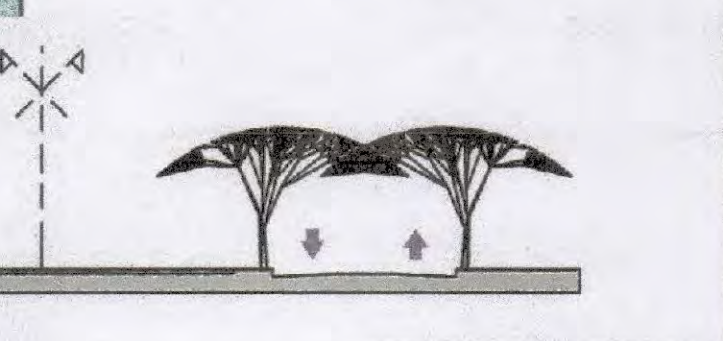
Zona de protectie lac - 20 m de la piciorul taluzului. (zona de protectie va fi determinata in functie de evolutia situatiei juridice a Rezervatiei Naturale Vacaresti)

Aliniere propusa strada Povestei

BILANT TERRITORIAL		
Funciuni	Mp	%
Constructii	3936	45
Circulatii carosabile incinta, platforme, parcaje	3061	35
Spatii verzi la sol	1750	20
Total	8747	100



Profil transversal A-A' Strada Povestei
Scara 1:250



Profil transversal B-B' Strada Costache Stamate
Scara 1:250



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 5, București	
INTRARE	Nr. 4691
IEȘIRE	
Zi 26	Luna 04 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 55 din 26.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de cu domiciliul în Str.
prin DACRA STUDIO S.R.L., cu sediul în Str. Apolodor
nr. 5, București, sector 5, privind planul urbanistic zonal PUZ – Ansamblu funcțiuni mixte –
locuințe, servicii și comerț cu regim de înălțime 2S+P+11E – Str. Povestei nr. 15, 15D,
17A, 19, sector 4, București, înregistrată la APM București cu nr. 4691/22.02.2017, în baza:

- 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;

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.07.2018;
 - în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor din partea publicului interesat
- decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Ansamblu funcțiuni mixte – locuințe, servicii și comerț cu regim de înălțime 2S+P+11E – Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, sector 4, București, titular MICȘUNESCU MARIOARA, prin DACRA STUDIO S.R.L. nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere a indicatorilor urbanistici a arealului în suprafață de 8747 mp (pentru care Primăria Sectorului 4 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1253/39395 din 17.11.2015, prelungit până la 15.11.2018 și Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr. 29/19.03.2018).

Din suprafața totală a terenului de 8747mp, suprafața de 1787 mp va fi cedată domeniului public pentru artera de circulație Costache Stamate.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail. office@apmbuc anpm.ro, Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

h4

38

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu cu funcțiuni mixte – locuințe, servicii și comerț cu regim de înălțime 2S+P+11E – Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, sector 4, București, pe suprafața de teren de 6960 mp.

Indicatorii Urbanistici avizați sunt:

- POT = max. 70%, CUT = max. 3,5 mpADC/mp teren, Rh max = 2S+P+11E pentru UTR M2a (conform Avizului Preliminar nr. 29/19.03.2018 emis de Primăria Municipiului București);

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

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

Se vor respecta condițiile impuse prin adresa nr. 33/22.06.2018 emisă de Administrația Parcului Național Văcărești.

Suprafața de spații verzi - 30% raportată la suprafața totală a terenului rămasă după expropriere respectiv 6960 mp (2088 mp din care 1392 mp spațiu verde pe sol natural (20%) și 696 mp spațiu verde pe placă (10%), va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calitatii aerului în MUNICIPIUL BUCUREȘTI;

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

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local ;
- planul urbanistic zonal 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 ședinței din data de 12.07.2018;
- 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,
Ecolog Oana TĂURESC



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

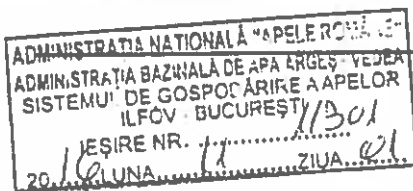
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

45



Administrația Națională „APELE ROMANE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea
**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel centrala: 0213182229, Tel secretariat: 0213182222.
Fax secretariat 0213182220 Fax dispecerat 0213182228
Cod fiscal RO 24427093 / 05.09.2008



Către.

Referitor: Acumularea Văcărești din Sectorul 4, privind PUZ – str. Povestei, nr. 15, 15 D, 17 A și 19

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la S.G.A. Ilfov - București cu nr. 11301/07.10.2016, prin care ne transmiteți punctul de vedere al proiectantului general al „Acumulării Văcărești” și rezultatele investigațiilor realizate în situ pentru identificarea poziției sistemului de drenaj al acumulării, pe terenul situat pe strada Povestei nr. 15, 15 D, 17 A și 19 pentru care se elaborează PUZ, în completarea adresei noastre nr. 4889/DDS/25.05.2016, vă transmitem următoarele:

1. Terenul care face obiectul documentației PUZ, este situat în apropierea obiectivului de investiție „Acumulare Văcărești”. lucrare hidrotehnică aflată în domeniul public al statului recepționată la stadiul fizic corespunzător la data de 25 octombrie 1989, fără continuarea lucrărilor rămase de executat, conform proiectului tehnic.

2. Art. 40, alin. 1, al Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, stabilește că „în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru ... suprafața lacurilor de acumulare ... suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, ... precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape”, iar la alin. 2 se precizează că „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2. ...” care la rândul ei stabilește că lățimea zonei de protecție la baraje de pământ este de 20 m în jurul acestora măsurată de la limita zonei de construcție, iar pentru drenaj lățimea zonei de protecție este de 3 m, măsurată pe ambele laturi de la limita zonei de construcție.

3. În condițiile în care investigațiile realizate în teren, nu au putut determina existența drenajului exterior al acumulării pe terenul supus PUZ, veți lua toate măsurile pentru a respecta recomandările proiectantului general al amenajării hidrotehnice S.C Aquaproiect S.A, care v-au fost comunicate cu adresa acestuia nr. 2968/07.10.2016.

4. Prin H.G. nr. 349 din 11 mai 2016 zona naturală „Acumulare Văcărești” a fost declarată parc natural și a fost instituit regimul de arie naturală protejată, iar condiționările legate de acest nou statut sunt stabilite de legislația specifică, respectiv O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011.

Vă mulțumim pentru înțelegere și colaborare!

Director

Alexandru POPESCU



Director Tehnic

Dan TEODORESCU

Șef Serviciu E.L.P.C.

Doruleț DAVID

46

39



AQUAPROIECT S.A.

Splaiul Independentei 294, Sector 6, 060031 Bucuresti, ROMANIA
Telefon: 021 3160035; Fax: 021 3160042,
E-mail: office@aquaproiect.ro ; <http://www.aquaproiect.ro>
J40/2518/1991 C.I.F. RO448510, Capital social subscris și vărsat 4 692 918 lei

Către,

Referitor : Punct de vedere Drenaj Lacul Vacaresti

Referitor la adresa nr 3531/743/22 09 2016 prin care ne solicitati **un nou punct de vedere pentru amplasarea ansamblului de locuinte S+P+11E** pe terenul proprietate particulara aflat pe strada Povestei nr. 15-15D-17D-19, si al carui proprietar sunteti dvs., urmare a **"RAPORT-ului privind INVESTIGATII GEOTEHNICE DIRECTE PENTRU STABILIREA EXISTENTEI DRENULUI COLECTOR CARE INCONJOARA LACUL VACARESTI"** pentru identificarea pozitiei drenului colector care inconjoara Lacul Vacaresti, va comunicam urmatoarele:

1. Urmarea investigatiilor realizate pe amplasamentul investitiei viitoare pe care intentionati sa o realizati, raportul atasat la adresa transmisa evidentiaza faptul **"ca in zona se constata inexistenta drenului colector in amplasamentul cercetat, anomalia de maxim de rezistivitate evidentiata in investigatiile geofizice poate fi pusa pe seama unui mediu granular uscat"**(conform cu Concluzii si recomandari din Raport)
2. Recomandarea finala din Raport presupune **Asistenta tehnica de specialitate pe perioada executiei lucrarilor de excavatie pentru viitoarea constructie**, fapt cu care proiectantul investitiei de la Acumularea Vacaresti este de acord
3. In cazul in care se constata ca, **daca in urma excavatiilor se gaseste totusi constructia drenului colector, proprietarul terenului / constructorul sunt obligati sa opreasca lucrarile si sa anunte imediat beneficiarul investitiei A.B.A. Arges-Vedea cat si proiectantul general S.C. AQUAPROIECT S.A.**

Director tehnic,
Ing. Gheorghe BRĂȚIANU



47

40



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 912581
București 29.05.2018

CĂTRE,

S. C. DACRA STUDIO S.R.L.
Str. Argetoia nr. 5, sector 2, București
e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 912581/22.05.2018, vă aducem la cunoștință că, prin adresa nr. 912495 din 21.05.2018, instituția noastră a emis răspuns la solicitarea doamnei

Marioara prin care i s-a comunicat faptul că pentru „elaborarea documentației pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal/ comasare și informare urbanistică”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1253/39395 din 17.11.2015, nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de securitate la incendiu.

În situația în care construcțiile cu funcțiune mixtă (comerț/servicii și locuințe colective) propuse a fi realizate și cu regimul de înălțime 2S+P+11E, conform completării aduse de dumneavoastră prin adresa 912581/22.05.2018, se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care necesită aviz/ autorizație de securitate la incendiu, conform prevederilor H.G.R. 571/2016, înainte de emiterea autorizației de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu.

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.

(1) INSPECTOR ȘEF
Colonel

dr. ing. Gheorghe Cătălin ȘCHIOPU

48

41

Nr. 34285/ 1972 din: 15 JAN 2020

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ - "construire imobile cu funcțiune mixtă (comerț/ servicii și locuire colectivă), cu regim de înălțime P+11E", pe terenul situat în București, strada Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, sectorul 4. Amplasamentul este situat în zona IV de servitute aeronautică civilă, la 10972,70 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 7,10 m est de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 66,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°24'17,78" latitudine N; 26°07'26,60" longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 431/ 14024 din 12.04.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 45,00 m, respectiv cota absolută maximă de 111,25 m (66,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

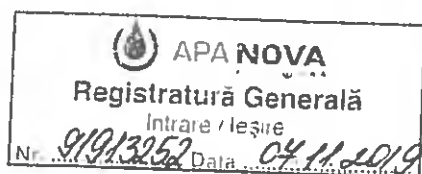
7. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
8. Prezenta aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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


DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU

43



Adresa de corespondență

București, 07 noiembrie 2019

Ref: RG 91913252; S4 - 19515267 din 26.09.2019.

Obiect: AVIZ – continuare documentație Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S4 - 19515267 din 26.09.2019, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona str. Povestei nr. 15-15D(lot 2)-17A-19, sector 4, în vederea continuării documentației Planului Urbanistic Zonal pentru construire "ansamblu de locuințe" cu funcțiune mixtă (comerț/servicii și locuire colectivă), cu regim de înălțime P+11E, conform certificatului de urbanism nr. 431/14024 din 12.04.2019, cu o valabilitate de 24 luni, emis de primăria sectorului 4 și conform avizului preliminar nr. 29 din 19.03.2018, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la str. Povestei nr. 15-15D(lot 2)-17A-19, IE 223249, sector 4, București.

Rezoluție:

Se avizează continuare documentației Planului Urbanistic Zonal, condiționat de corelarea cu PUZ-ul Coordonator-zona Lacul Văcărești, sector 4, București.

Precizări:

Pe planul cadastral (scara 1:2000) anexat s-au trasat rețelele publice de apă potabilă și canalizare, existente în zonă, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal. Pentru exercitarea serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare este necesară asigurarea accesului la rețelele menționate.

Pe Calea Văcărești, Apa Nova București S.A. deține rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare după cum urmează:

- rețea publică de apă potabilă Dn 800 mm Oțel, aflată în galerie edilitară până în dreptul str. Costache Stamate, apoi are traseul spre str. Glădiței (prin zona nesistematizată din proximitatea str. Povestei);
- rețea publică de apă potabilă De 225 mm PEID care alimentează blocurile existente pe Calea Văcărești;
- rețele publice de canalizare (colectoare) B 150 cm și B 100 cm (amplasate stânga-dreapta, în paralel de-o parte și de alta a străzii)

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă potabilă și canalizare din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitoarele obiective.



Terenurile comasate de la adresa str. Povestei nr. 15, 15D, 17A și 19, sector 4, București se încadrează într-o zonă nesistematizată în prezent și nu este constituită conform prevederilor Legii Urbanismului (vecinătățile Calea Văcărești - complex blocuri ASMITA – Rezervația Naturală "Lacul Văcărești").

Apa Nova București S.A. atrage atenția asupra posibilelor instalații interioare de apă-canal existente pe terenul supus studiului. Instalațiile interioare de apă-canal nu sunt în exploatarea prin concesiune la Apa Nova București S.A. și nu va fi responsabilă, în nici un fel, de daunele produse terților ca urmare a afectării instalațiilor interioare de apă-canal prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 193/2019 care modifică și completează Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006 și Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare a Municipiului București HCGMB nr. 820/2018.

Responsabilități beneficiar:

În vederea asigurării serviciilor de alimentare cu apă și canalizare pentru obiectivul studiat, precum și eliminarea/diminuarea disfuncționalităților din întreaga zonă aferentă PUZ-ului Coordonator se propun lucrări de extindere rețele publice de apă potabilă și canalizare (prin investiția solicitantului).

Traseele extinderilor rețelelor publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare vor fi obligatoriu în domeniul public și se vor executa în conformitate cu prescripțiile Apa Nova București S.A.

Proiectul întocmit pentru lucrările de extindere rețele apă potabilă și canalizare (se va ține cont că zona este depresionară) va cuprinde și bransamentul de apă potabilă și racordul de canalizare ce vor deservi viitorul ansamblu de locuințe.

Aceste lucrări vor fi astfel proiectate pentru a putea fi integrate în soluțiile de alimentare cu apă și canalizare ale zonei reglementate de PUZ-ul coordonator Lacul Văcărești (zona delimitată de vecinătățile Calea Văcărești - complex blocuri ASMITA – Rezervația Naturală "Lacul Văcărești").

După finalizarea și recepționarea noilor rețele, acestea vor deveni bunuri publice prin predarea în Patrimoniul Public al Municipiului București și vor fi preluate în exploatare prin concesiune de Apa Nova București S.A.

Având în vedere regimul de înălțime al construcțiilor în zonă, pentru asigurarea rezervei de incendiu, ridicarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum, este necesar să se realizeze gospodărie proprie de apă dotată cu hidrofor, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3 alineatul b.

Capacitatea de transport a rețelei actuale, care este în sistem unitar, este depășită pentru ploi cu intensități și durate mai mari decât cele luate în calcul la dimensionare.

În timpul evenimentelor pluviale disfuncționalitățile menționate anterior conduc la inundații, acest se va intensifica odată cu dezvoltarea zonei și cu majorarea gradului de impermeabilizare al arealului.

Pentru preluarea apelor pluviale este necesar să se realizeze o rețea de canalizare în sistem separativ, separatoare de hidrocarburi-nămol, bazine de retenție pentru stocarea temporară a acestora și stații de pompare pentru evacuarea prin pompare a unui debit constant în albia Dâmboviței.

În acest sens, se vor respecta normativele și reglementările în vigoare, prin utilizarea sistemelor de preepurare a apelor pluviale pentru a fi asigurate condițiile de calitate impuse



de NTPA 001 la evacuarea în emisar natural (cu obținerea avizului Administrației Naționale „Apele Române”).

Rețeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona și executa în sistem separativ (divizor).

Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale și menajere) este limitată la 10 litri/sec și hectar; apele pluviale excedentare, rezultate în urma unui breviar de calcul pentru o ploaie cu frecvență minimă de revenire 1/2 (o ploaie la doi ani), aplicată pe suprafața contributivă a proprietății se vor stoca într-un bazin de retenție și se vor evacua, numai prin pompare, în rețeaua publică de canalizare.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini și este valabil pe o perioadă de 24 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014; nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0031502.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

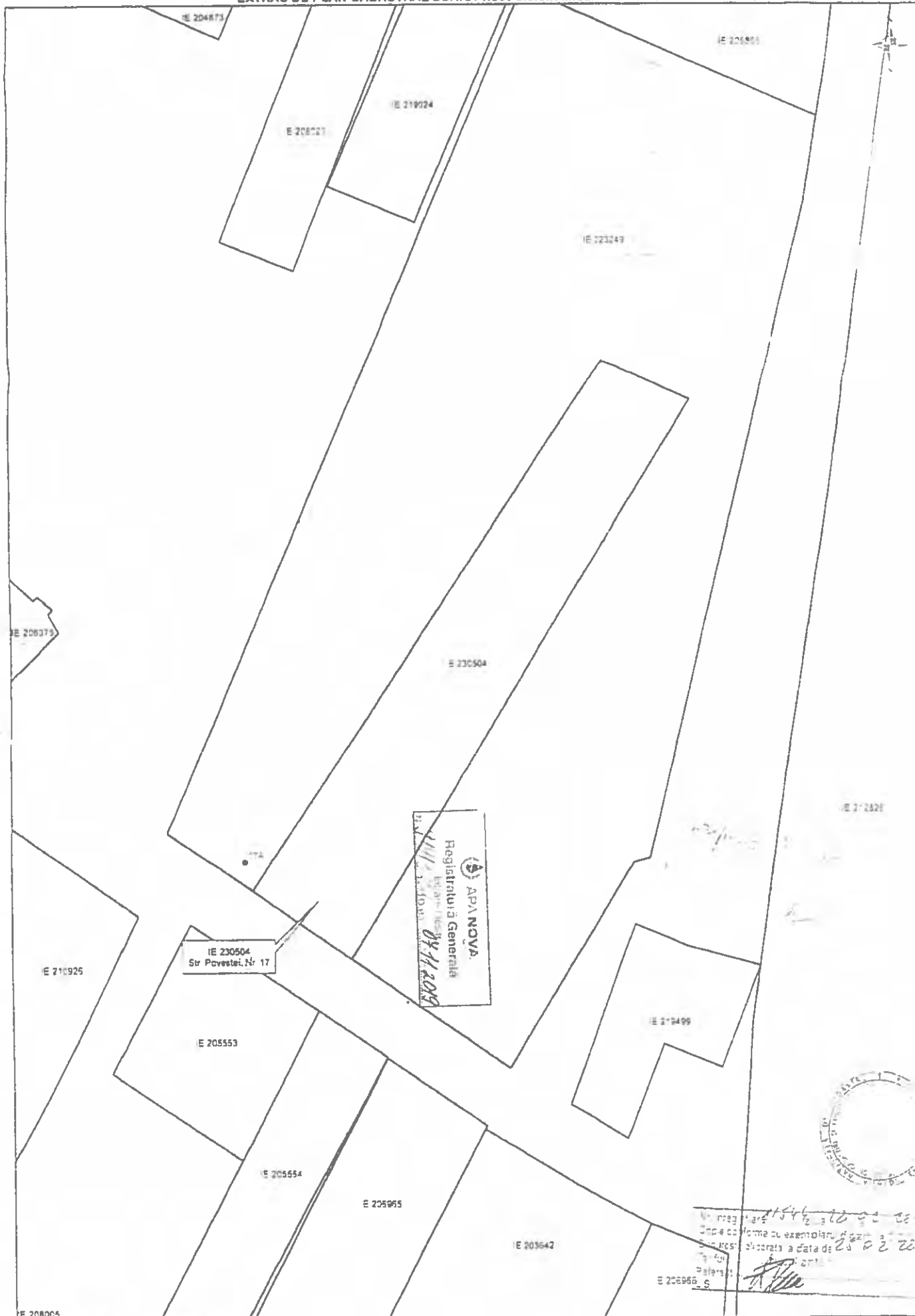
☛ Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 07:30 – 18:30

☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

☞ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU
Director Direcția Rețele Apă



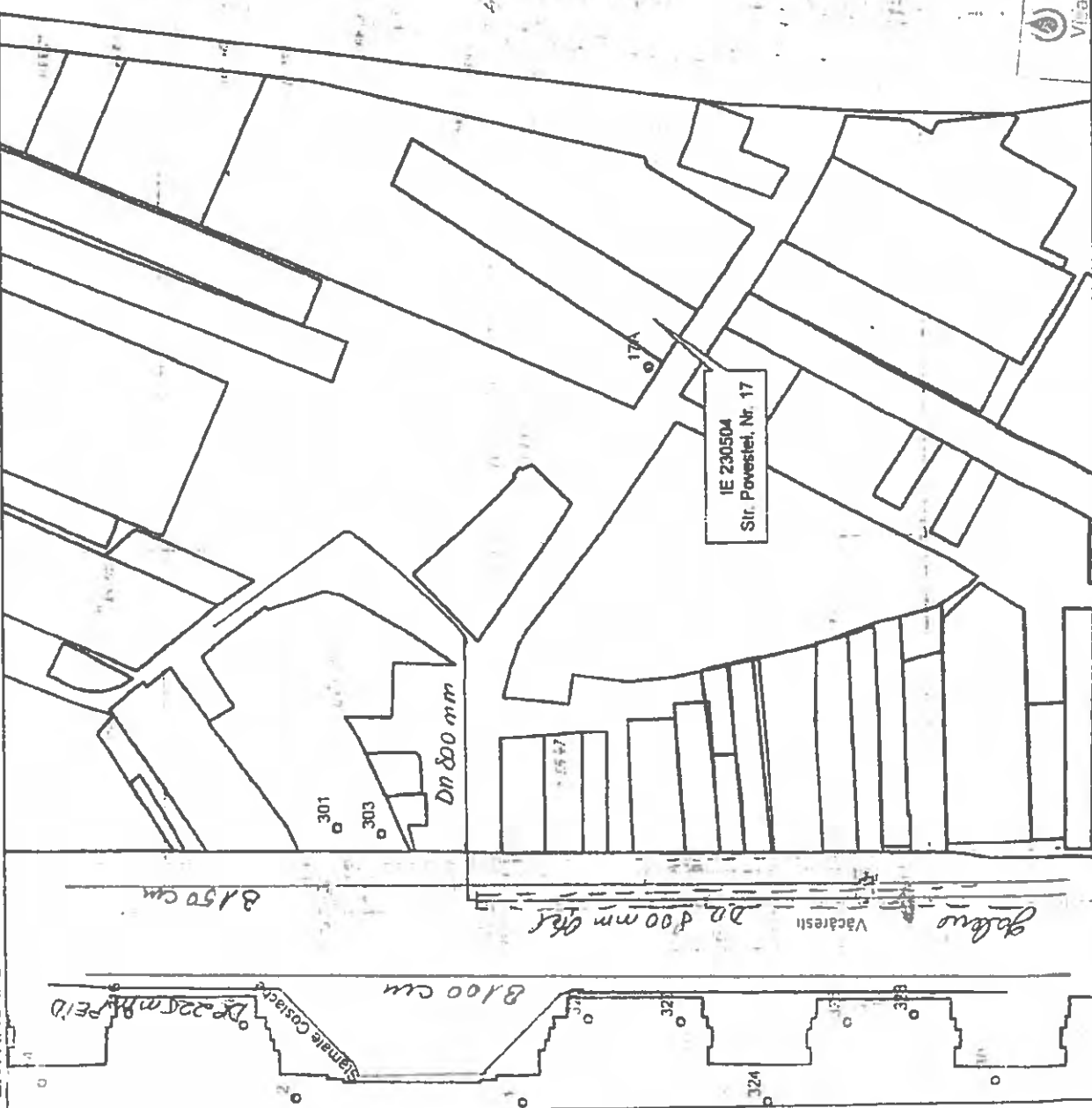
Segmentul cadastral avizat
 Construcții înregistrate în sistemul
 meștr de cadastru și carte funciară

OCP Bucuresti Bd Erevor e Nr 14 Sector 4
 Data 25.02.2019
 Inlocuitor Adrian Paul

54

46

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Povestei, Nr. 17, Sector 4, București



— Retea apă potabilă
— Retea canalizare

APA NOVA
Registratură Generală
Inițiere leșu
Nr. 91913252 Data 04.11.2019



Nr. înregistrare 1154622-22-22-22-22-22
Copie conformă cu exemplarul din arhivă O 5514
București, eliberată la data de 25.02.2019
Tariful
Referent
L.S.

APA NOVA
Vice Președinte

OCPI București, Bd. Expozitei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 25.02.2019
Înlocuit: Adrian Păun

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul
Integral de cadastru și carte funciară

CATRE

..

adresa:

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 284013865 / 14.10.2019 pentru obiectivul
CONTINUARE DOCUMENTATIE PUZ de la adresa: STRADA Povestei, Nr. 15-15D-17A-19, Loc. SECTOR 4, Jud.
BUCURESTI conform C.U. nr.431 / 14024 / 12.04.2019

FAZA PUZ.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite.

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 284013865 / 25.10.2019

fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii *
**PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU - PUZ NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE
CONSTRUIRE SI NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR DE EXECUTIE.**

- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant
(executant) UO MTJT BUC SUD asigura asistenta tehnica suplimentara U.O. SUD - tel.021/2065813 d-na. Ing
IULIANA-ADRIANA OLINGHERU **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica
suplimentara din partea UO MTJT BUC SUD cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si
consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in
cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU SE VOR EXECUTA SAPATURI IN ZONA PROPUSA . ****

- Distanţele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar
putea sa micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice
aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in
apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora
Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi
suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct
raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a
obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO
MTJT BUC SUD aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie

DA ☒NU ☐DA ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reţeaua existenta

NU ☒

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul
Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de reţele in
JT

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va
mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica



56

48

Legenda

- * 1 pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2 pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantului va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz)
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 12.04.2021
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT BUC SUD

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat

ING. SUTETA L.



Intocmit,

ING. DIMITRIU C.

F03/P-01-11 rev 1

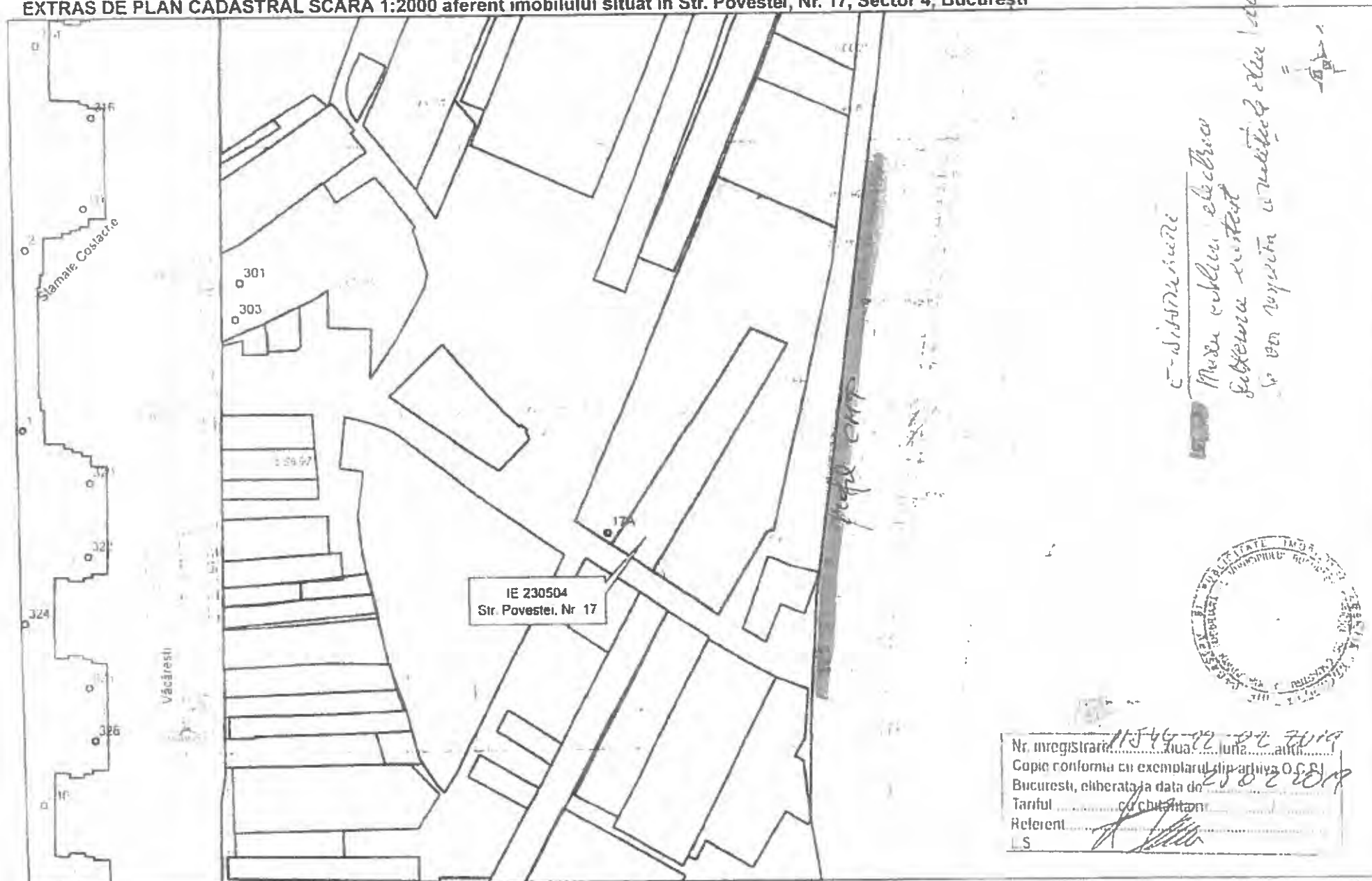


221000002840138651410190000000003

58

69

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Povestei, Nr. 17, Sector 4, Bucuresti



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integral de cadastru și carte funciară



Nr. înregistrare: 11544/22.02.2019
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva OCPI
 Bucuresti, eliberată la data de 23.02.2019
 Tariful: cu chitanță
 Referent: [Signature]
 LS

OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției Nr. 1A Sector 1 ROMANIA
 Data 25.02.2019
 Intocmit: Adrian Păun

58

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI
ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

RADET

Member of CIBG Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București Cod 030254
Telefon: 0372 148 003 (centrala), Fax: 021 312 30 19; Sesiuni avarii și calitate agent termic: 031 9442 (tarif normal)
Informații generale: TELVERDE 0800 620 002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022, 021.314 57.69 (tarif normal)
Nr. R.C. 140/195/1991, Cod fiscal RO361218 Cent. RO37 RNCB 0074 0064 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - BCR - Filiala Sector 3
E-mail: relatii@radet.ro, registratura@radet.ro, www.radet.ro

Nr: 69527

Destinatar:

Adresa:

În atenția:

SUBIECT: Aviz tehnic pentru continuare documentație PUZ pentru terenul situat în str.Povestei nr.15-15D-17A-19, sect.4 București.

Data: 21.10.2019

Stimate colaborator,

Urmare documentației dvs. înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr.69527/26.09.2019 prin care solicitați avizul tehnic pentru continuarea documentației pentru terenul situat în str.Povestei nr.15-15D-17A-19, sect.4 București, conform CU nr.431/14024 din data de 12.04.2019 eliberat de Primăria Sectorului 4 București, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului :

Se referă strict la continuarea documentației PUZ pentru terenul situat în str.Povestei nr.15-15D-17A-19, sect.4 București.

Rezoluție:

Emitem avizul favorabil pentru continuarea documentației PUZ pentru terenul situat în str.Povestei nr.15-15D-17A-19, sect.4 București, având în vedere următoarele:

- verificarea traseului rețelelor din planul de situație anexat, s-a făcut cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru actualizat, aflate în exploatarea R.A.D.E.T. București.

Precizări:

- orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 51/2006, Legea 325/1998, Legea 213/1998, Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- respectarea distanțelor în plan orizontal între limitele de fundare ale viitoarelor construcții și rețeaua de termoficare, conform S.R. nr.8591/1997 (în cazul în care se întâlnesc rețele de

1/2

DEPARTAMENTUL PROIECTARE, TEHNIC ȘI AVIZE
ÎNTOCMIT Stelian LAURENȚIU
FUNȚIA Inginer
DATA 21.10.2019
TELEFON/FAX 0372757909/INT.139

59

50

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI
ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

RADET

Member of CISO Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254
Telefon: 0372 148 000 (centrala), Fax: 021 312 30 18, Sesizări avarii și calitate agent termic: 031 9442 (tarif normal)
Informații generale TELVERDE 0800 820 002 (apel gratuit), informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022, 021 314 57 69 (tarif normal)
Nr. R.C. J40/195/1951, Cod fiscal RO361218 Cont RO37 RNCB 0074 0064 2303 0001, RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - BCR - Filiala Sector 3
E-mail: relatii@radet.ro, registratura@radet.ro, www.radet.ro

termoficare nefigurate pe planul anexă avizului).

Responsabilitățile beneficiarului :

- dacă se întâlnesc rețele de termoficare în conservare sau în stare de funcționare, pe timpul organizării de șantier, lucrările se opresc, iar beneficiarul/constructorul va solicita prezența la fața locului a reprezentanților R.A.D.E.T. - BUCUREȘTI.

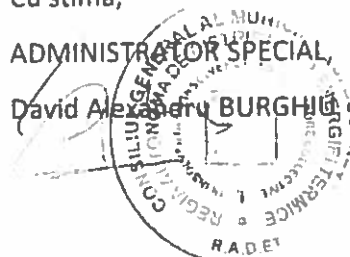
Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2 (două) pagini are valabilitate Certificatului de Urbanism și fost eliberat în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cerere și actele depuse de către client, colaborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de termoficare, în zona de amplasament.

Cu stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL

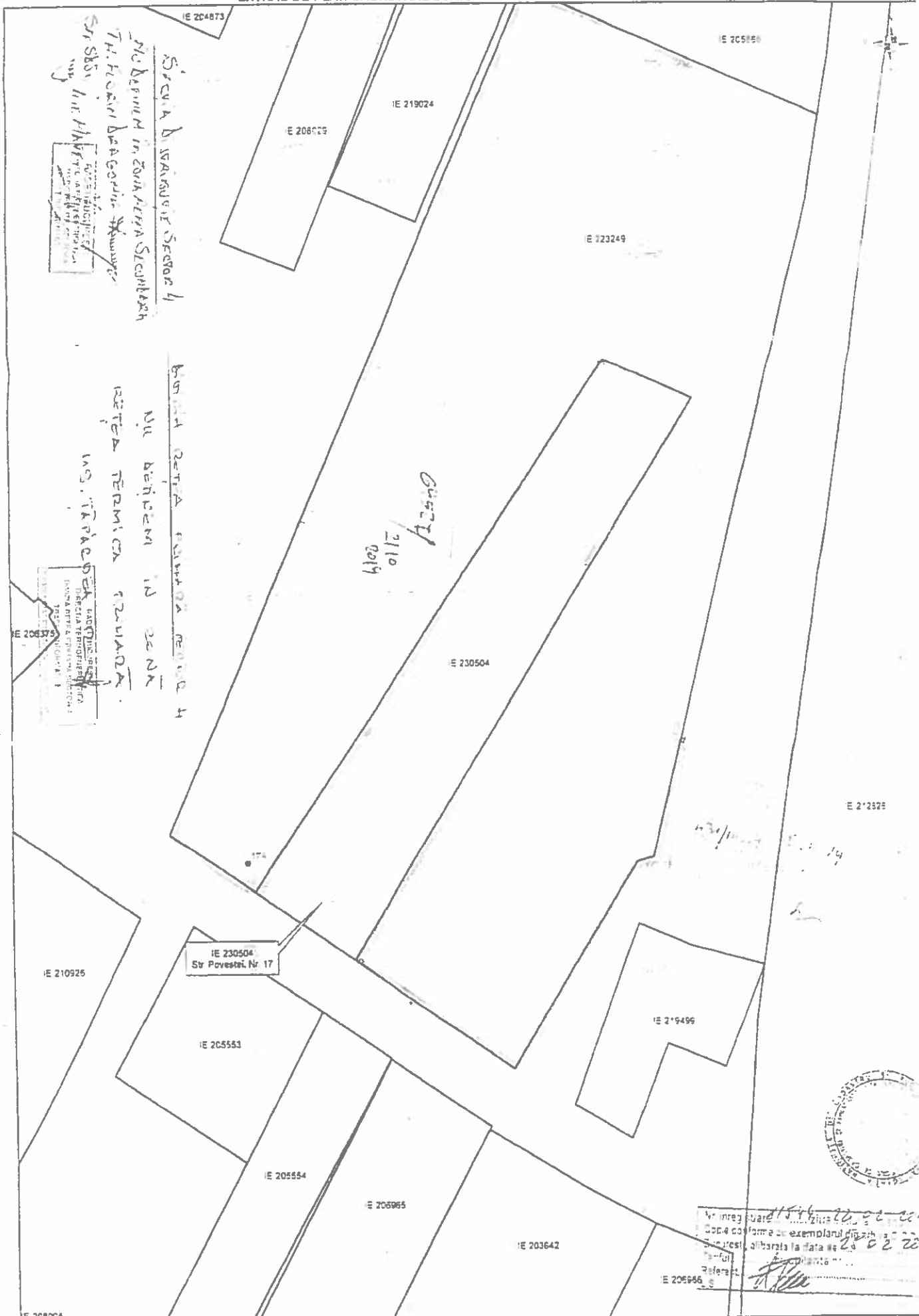
David Alexandru BURGHILĂ



ȘEF DEPARTAMENT PROIECTARE TEHNIC ȘI AVIZE,

Adriana STOLOJAN

DEPARTAMENTUL PROIECTARE, TEHNIC ȘI AVIZE
ÎNTOCMIT Stelian LAURENȚIU
FUNCȚIA Inginer
DATA 21.10.2019
TELEFON/FAX 0372757909/INT. 139



Documentații cadastrale vizitate
 Construcții înregistrate în sistemul
 integral de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Exportului, Nr. 1A Sector 4
 Data: 25.02.2019
 Intocmit: Adrian Pău

61

85



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 29.10.2019

Numar de inregistrare:100/05/03/01/3965

CĂTRE:

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz: „P.U.Z. – Continuare documentatie”, str. Povestei, nr. 15-15D-17A-19, sector 4, Bucuresti.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

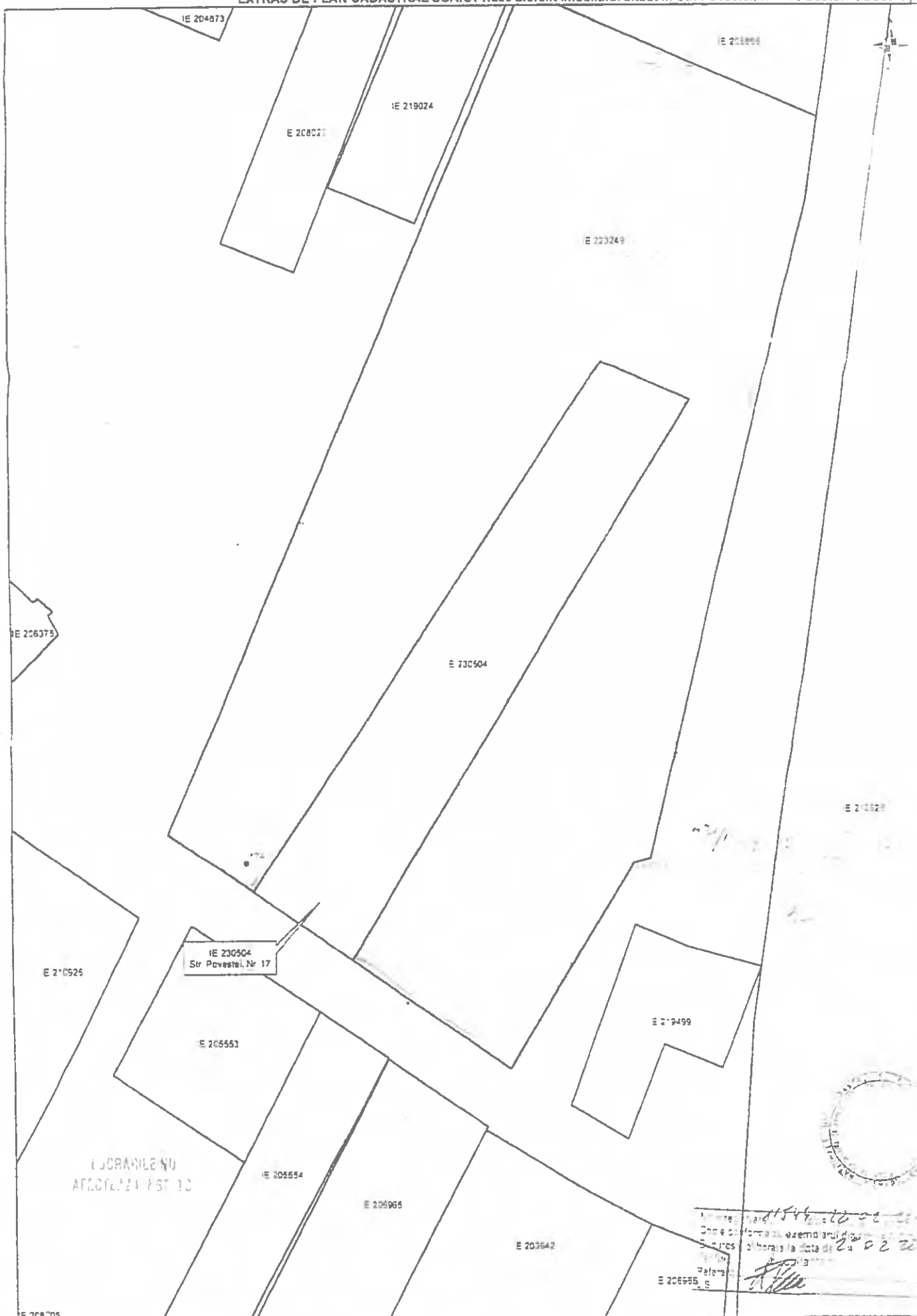
Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și dupa planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton





Documente cadastrale avute
Construcții în reg. strale în sistemul
integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București: Bd. Expoziției nr. 1A Sector 4
Data 25.02.2019
Intenție: Adun. Pau.

63

153

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Beres Tibor
Nr/data: 314445346 / 16.10.2019 RG

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **314445346** din **14.10.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **Intocmire si elaborare plan urbanistic zonal PUZ** – in **Bucuresti, sector 4, str. Povestei, nr. 15-15D-17A-19**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. nespecificat, elaborat de **DACRA STUDIO SRL**, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, in zona analizata societatea noastra nu detine retele de distributie sau alte instalatii de gaze naturale.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ nu afecteaza conductele de distributie gaze natrale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comerțului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
5. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului nr.47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 43114024 din 12.04.2019, eliberat de Primaria Sectorului 4, Municipiul Bucuresti

Adrian Dobrea
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE

Directia Operatiunilor

Departament Mentenanta
Specializata

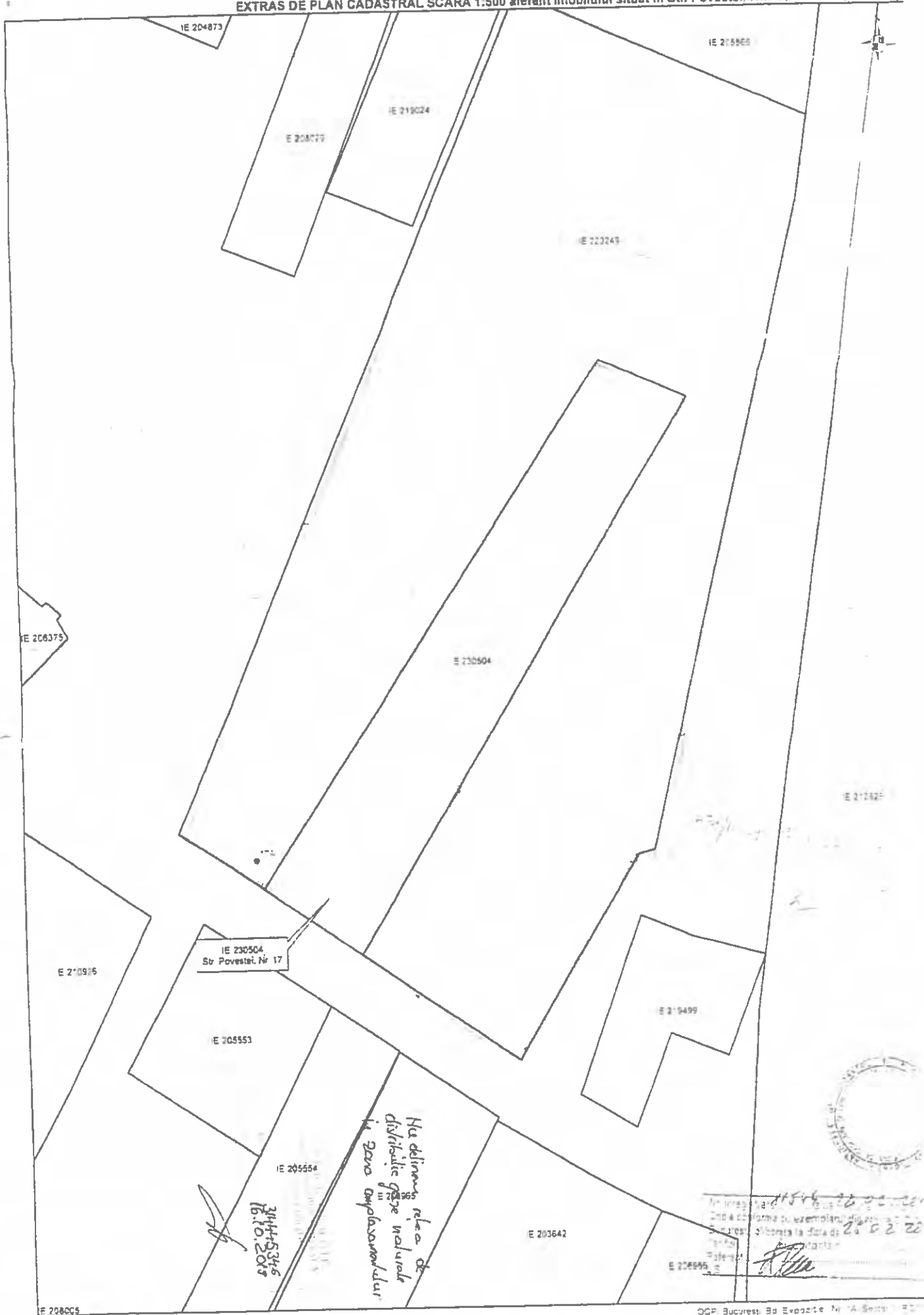
Beres Tibor
ASE BEX

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500,
Tabelul 1 si 2 din NTPEE

Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. 125036 din data 27.09.2019, factura nr. 1904396467

64

54



☐ Documentatii cadastrale avute
☐ Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OGP Bucuresti, Bd. Evidentei Nr. 1A, Sector 4
 Data: 25.02.2019
 Inlocuitor: Adina Pa

65

ST



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. Intrare PMB 1397688 / 18.02.2016

Nr. ieșire PMB 1397688 / 2033 / 07.03.2016

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 75 / 07.03.2016

Categoria A2 - "Zona urbană", tip 2 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
București, Sector 5, Strada Apolodor nr. 5, tel.

Spre știință: Primăria Sectorului 4 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 4, Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16

Amplasament: București, Sector 4, Strada Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 4, Strada Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism - SPU, este adiacent Străzii Povestei (conform planurilor anexate); artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată este nemodernizată și nesistemată, (drum de pământ) a cărei lățime nu poate fi identificată în teren.

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

- Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCG MB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015, încadrează terenul analizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR): "CB3 - subzona polilor urbani principali";
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ - Povestei nr. 16, 16A, 18 Sector 4 - Municipiul București", aprobat HCGMB nr. 104/26.05.2011, care nu prezintă reglementări pentru terenul analizat, dar care propune prospectul pentru Strada Povestei.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbane, precum și corelarea/corectarea profilului funcțional al arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial-compozițională și funcțională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.



- Reglementările de circulație aferente documentațiilor de urbanism aprobate prevăd realizarea pentru Strada Povestei a unui prospect de 12,00m lățime, compus dintr-un carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare separate de carosabil prin zone verzi de 1,00m fiecare.

4. Concluzii și recomandări

- Prin Certificatul de Urbanism nr. 1253/39395 din 17.11.2015 eliberat de Direcția Urbanism a Primăriei Sectorului 4, a fost solicitată întocmirea unei documentații de palier PUZ.

Ca urmare a analizării documentației de solicitare a prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație pentru terenul delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism-SPU se impune întocmirea unei documentații de urbanism de palier PUZ prin care se vor detalia prevederile PUG/PUZ aprobate pentru teritoriul de referință, precum și corelarea cu alte documentații de palier PUZ întocmite/avizate/aprobate. Documentația va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 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.

- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 150288 din 18.02.2016 în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Gheorghe PĂTRAȘCU

VERIFICAT,
Iulian Atanasiu



Întocmit în 3 (trei) exemplare: ing. M. Dumitrescu 



67



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1798068/ 31.01.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 46/13.12.2019 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC DACRA STUDIO cu sediul/domiciliul în București, Str. Apolodor nr. 5, sector 5, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „STR. POVESTEI NR. 15, 15D, 17A, 19 SECTOR 5”,, 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 42,7 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă dotată cu hidrofor, separator de hidrocarburi, rezervă intangibilă de incendiu, bazine de retenție și stație de pompare ape pluviale, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar; preluarea apelor pluviale și menajere, atât în incinta cât și în exterior, va fi în sistem separativ;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Locuințe, servicii, comerț H= 2S+P+11E – str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 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.”

- * 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

35

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 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.

PREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR GENERAL

DANIEL ISTRATE

VICEPREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR EXECUTIV,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Oălin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

P.U.Z. Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 Sector 4, Bucuresti
PLAN URBANISTIC ZONAL
PLAN PRECOORDONARE REțele EDILITARE



LEGENDA

Limita proprietate / teren reglementat
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8720 mp

Parcelar
Teren cu situatie juridica incerta
Limita PUZ-urii aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
Cb3-subzona polilor urbani principali
L4a-Locuinte colective/Zone verzi adiacente functiilor de locuire
V1a - Parcuri, gradini, scuturi si flajii plantati publice

CONSTRUCTII EXISTENTE:
Constructii locuinte colective
Punct termic
Taluzei Parcului National Vacaresti

CONSTRUCTII PROPUSE PRIN PUZ-urii aprobate:
Constructii mixte locuinte/comert/ servicii

CIRCULATII EXISTENTE:
Circulatii carosabile
Circulatii pietonale
Circulatii de incinta Asmita Garden
Pasejii Mihai Bravu

REGLEMENTARI PROPUSE:
P.O.T max = 70%
C.U.T max = 3.5
Rh propus = P+11E
Rh max - nu se limiteaza regimul de inaltime
*Indicatori urbanistici propusi se vor calcula/raporta la parcelele noi create.
Acces Propus

Limita maxima de implantare a cladirilor
Limita reamplasare a parcelelor

Zona de protectie lac - 20 m de la piciorul taluzului. (zona de protectie va fi determinata in functie de evolutia situatiei juridice a Rezervatiei Naturale Vacaresti)

Afiniere propusa strada Povestei

DATE TERRITORIALE		
Funciuni	mp	%
Constructii	3838	45
Circulatii carosabile, pietonale, platforme, paraje	3081	35
Spatii verzi la sol	1795	20

LEGENDA

Rețele edilitare existente

- Conducta alimentare cu apa
- Canalizare sistem unitar
- Cabluri electrice subterane
- Instalatii telecomunicatii subterane
- Retea termoficare primara

Rețele edilitare proiectate in domeniu public

- Conducta alimentare cu apa
- Canalizare sistem unitar
- Canalizare menajera
- Canalizare pluviala
- Conducta refuzare ape pluviale
- Conducta gaze naturale
- Cabluri electrice subterane
- Gospodarie de apa

Rețele edilitare proiectate in incinta

- Separator hidrocarburi NTPA 001
- Bazine de retentie BR1 si BR2
- Statie pompare ape pluviale
- Bransament apa
- Bransament gaze
- Racord canalizare menajera
- Racord canalizare pluviala

Alte simboluri:

- SH - Separator hidrocarburi
- BR1, BR2 - Bazine de retentie
- SPAP - Statie pompare ape pluviale
- Bra - Bransament apa
- Brg - Bransament gaze
- Rcm - Racord canalizare menajera
- Rcp - Racord canalizare pluviala
- PT - Post transformator
- E - Electric proiectat-bransare la rețeaua publica

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
Beneficiar: [Redacted]
Proiect nr.: [Redacted]

LABORATOR
Nume: [Redacted]
Semnatura: [Redacted]
Data: 11.2019

Titlu proiect: P.U.Z. - STR. POVESTEI nr.15,15D-17A,17, sector 4
Titlu planșă: PLAN PRECOORDONARE REțele EDILITARE

FAZA: P.U.Z.
Planșă nr.: 02

Stampa: PRIMĂRIA DIRECȚIA DE PROIECTARE
VIZAT SPRE: [Redacted]
Anexa la avizul de preordonare: 1498068 din 31.01.2020
Nr. 1498068 din 31.01.2020
ARHITECT: [Redacted]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 16655 / ...06.12...2016
Nov1073

1464815

Către

S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
Str. Argetoaia nr.5, sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.11.2016 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobile cu funcțiunea de locuințe, servicii și comerț, cu regim de înălțime S+P+11E – str. Povestei nr.15, nr.15D, nr.17A și nr.19, sector 4”, conform avizului de oportunitate nr.9/15.02.2016, certificatului de urbanism nr.1253/39395/17.11.2015 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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 prezenta un studiu de circulație privind impactul realizării imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

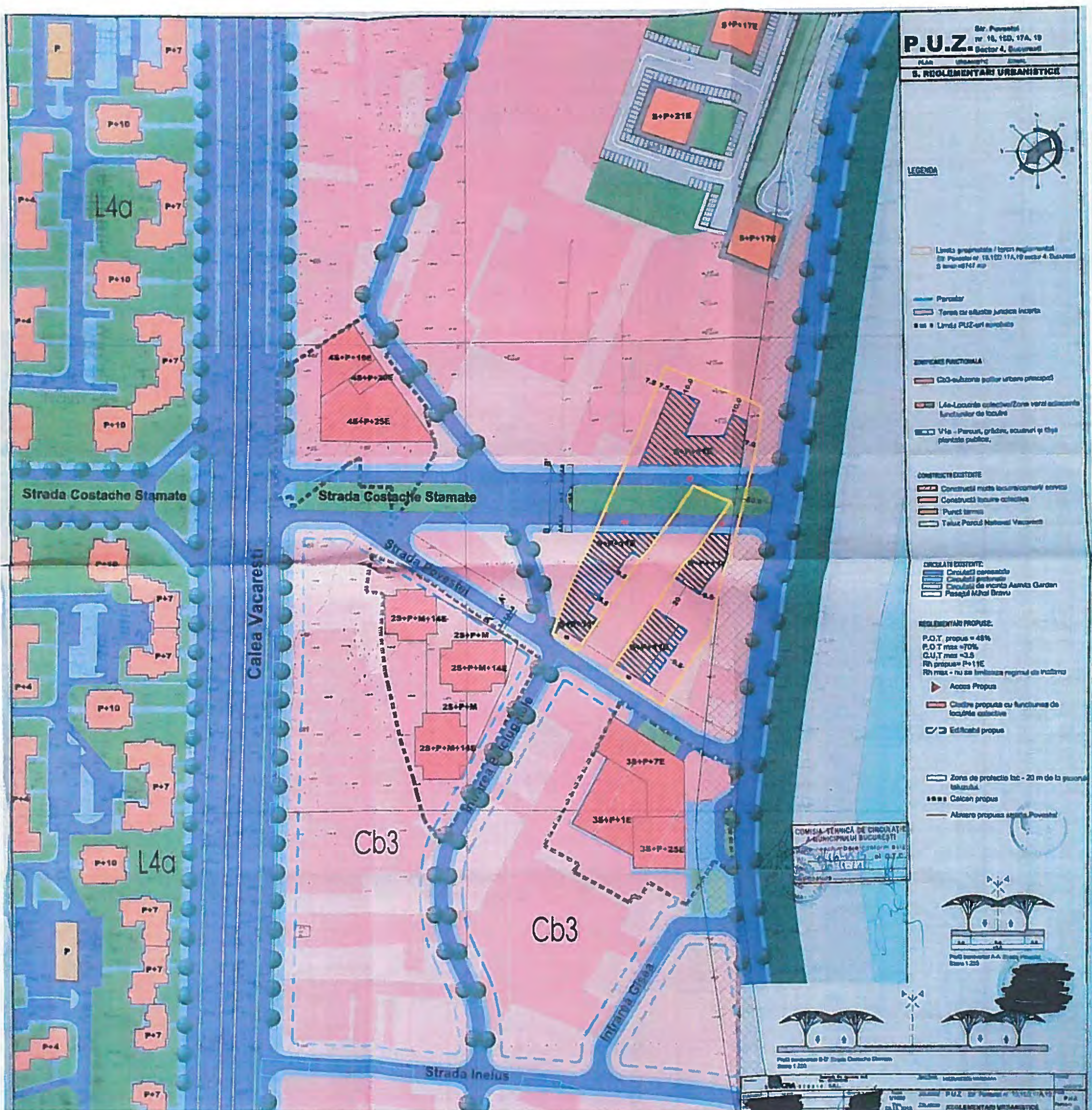
Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 28.11.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00/int 1252 sau 1251
<http://www.pmb.ro>



71

32



PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Povestei nr.15, 15D, 17A, 19

SECTOR 4
BUCURESTI

CUPRINS:

1. Introducere

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrarii
- 1.3 Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltarii

- 2.1 Evolutia zonei
- 2.2 Incadrare in localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. Premise de dezvoltare urbanistica

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale P.U.G
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificare functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. Concluzii

76

1. INTRODUCERE

STUDIUL P.U.Z. CUPRINDE O SUPRAFATA DE ANALIZA DE cca. 26 ha . TERENUL REGLEMENTAT ARE O SUPRAFATA DE 8985,00 MP.

1.2 Obiectul lucrarii

Prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL are ca tema studierea **conditiilor de realizare a unor constructii definitive cu functiune mixta (Comert/servicii si locuire colectiva), cu regim de inaltime P + 11 ETAJE.**

In prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul a fost cuprins in "**Cb3 = subzona polilor urbani principali** "

1.3 Surse documentare

Pentru intocmirea prezentului PLAN URBANISTIC ZONAL, s-a tinut cont de urmatoarele surse documentare:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000.

- Plan Urbanistic Zonal Calea Vacaresti nr. 295-303, avizat cu aviz CTATU nr. 15/1/87/05.02.2009.

- Plan Urbanistic Zonal Strada Povestei nr. 6, 8, 10, 10A, 12 avizat cu aviz CTATU nr. 23/1/5/06.04.2010.

- Plan Urbanistic Zonal Strada Povestei nr. 16, 16A-18 avizat cu aviz CTATU nr. 2/2/27.01.2010.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Inainte de anul 1988, si propunerea de amenajare a lacului de acumulare Vacaresti, in zona se afla un cartier de locuinte individuale, cu terenuri ample, pe care se cultivau legume. Dupa 1990, marea parte a terenurilor dintre digul lacului Vacaresti si Calea Vacaresti au ramas neconstruite. In ultimii ani au aparut propuneri in zona terenului studiat, pentru construirea unor cladiri cu functiune mixta de locuire colectiva/ servicii/ comert.

Totodata, in zona exista un plan director de mobilitate, ce prevede extinderea retelei de infrastructura pentru deservirea tuturor parcelor existente in zona, si care tine cont de vechea retea stradala existenta inainte de 1988.

2.2 Incadrare in localitate

Terenul se afla in SUD-ESTUL CAPITALEI, in sectorul 4 pe Strada Povestei, este situat in intravilan, are o suprafata totala de **8985,00 mp** conform actelor de proprietate.

Terenurile din **Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19**, sunt proprietatea Marioarei Micsunescu conform acte de proprietate si au urmatoarele vecinatati:

- la **NORD** – imobil proprietate privata;
- la **EST** – terenuri in proprietatea statului;
- la **SUD** – strada Povestei;
- la **VEST** - teren in proprietatea statului si partial imobil proprietate privata.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal nu se afla in prezent nici o constructie.

Vegetatia existenta este de tip spontan, deoarece terenul a fost neutilizat de mai multi ani.

2.4 Circulatia

Terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal beneficiaza de acces carosabil din strada Povestei. Conform planului director, terenul va fi deservit si de strada Costache Stamate.

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenurile invecinate, aflate intre Calea Vacaresti si digul lacului Vacaresti, sunt in mare parte neconstruite. In prezent, la nord de teren se afla complexul de locuinte colective Asmita, iar la sud, complexul comercial Sun Plaza. La est de teren se afla Rezervatia Naturala „Delta Vacaresti”.

Spatiile verzi sunt prezente doar sub forma de vegetatie aferenta locuirii si vegetatie aparuta spontan pe terenurile neutilizate.

Regimul de proprietate este Proprietate Privata persoane fizice/juridice si Domeniu Public al Municipiului Bucuresti.

2.6 Echipare edilitara

In prezent, terenul din Str. Povestei, ce a generat Planului Urbanistic Zonal, nu a facut obiectul unui studiu de retele.

In zona sunt prezente retele pentru toate utilitatile, ce deservesc blocurile de locuinte colective aflate in apropierea terenului studiat.

2.7 Probleme de mediu

Zona cuprinsa in studiu pentru intocmirea Planului Urbanistic Zonal din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, nu prezinta probleme din punct de vedere al analizei de mediu si nici vegetatie valoroasa sau protejata.

Parametrii de fundare, natura terenului, adâncimea apei subterane si parametrii seismici caracteristici zonei sunt normali si nu sunt de natura sa ridice probleme deosebite.

Pentru Bucuresti parametrii seismici caracteristici sunt:

- zona seismica de calcul C
- grad seismic $K_s = 0,20$
- perioada de colt $T_c = 1,54$

2.8 Optiuni ale populatiei

Pentru imobilul din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, Primaria Sectorului 4 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1253 din 17.11.2015, prin care se instiinteaza ca regulamentul de construire va fi creat in baza unui **PLAN URBANISTIC ZONAL** care va stabili posibilitatile de construire pe loturi si reglementarile accesului, documentatie care va fi aprobata conform legislatiei in vigoare (Hotarârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti), cu participare publica.

3. PREMIZE DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

In prezent zona este in mare parte necostruita, dar exista 3 Planuri Urbanistice Zonale aprobate ce reglementeaza terenurile aflate in proximitatea zonei studiate. Sunt propuse 3 complexe cu functiune mixta cu regimuri maxime de inaltime cuprinse intre P+12E si P+25E.

Premizele propunerii sunt respectarea functiunilor reglementate prin PUZ-urile aprobate si amplasarea constructiilor fata de trama stradala propusa prin documentatiile de urbanism.

Pe terenul din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu se afla in prezent nici o constructie, pe teren dezvoltandu-se spontan vegetatie medie si inalta.

72

77

3.2 Prevederi ale P.U.G/P.U.Z.

În prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, amplasamentul a fost cuprins în **“Cb3 = subzona polilor urbani principali”**.

Deasemenea, în Plan Urbanistic Zonal Strada Povestei nr. 16, 16A-18 avizat cu aviz CTATU nr. 2/2/27.01.2010, amplasamentul a fost cuprins în **“Cb3 = subzona polilor urbani principali”**.

Planul Urbanistic Zonal str. Povestei nr. 15D, 15, 17A, 19 respecta reglementările planurilor urbanistice zonale aprobate anterior.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înerbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.

3.4 Modernizarea circulațiilor

Profilele funcționale ale arterelor de circulație vor fi corelate/corectate în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațială compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune o ușoară modificare în traseul străzii Intrarea Belciugatele, care nu afectează nici un teren învecinat aflat în proprietate privată.

3.5 Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL**, se propune **CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** aprobarea unui Regulament de Construire pentru realizarea unor construcții cu caracter definitiv în imobilul din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19.

Conform dorinței beneficiarului se propune realizarea unor clădiri cu regim de înălțime **Parter + 11 Etaje** cu funcțiunea **MIXTA (Comert/servicii și locuire colectivă)**.

Viitoarele constructii din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, imobil cu o suprafata totala de 8985,00 mp conform actelor de proprietate, se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de retrageri si alinieri conform **PLANSA nr. 5 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:1000) astfel:**

Imobilul din str. Povestei, va respecta urmasorii indicatori de Bilant Maxim si anume:

P.O.T. max. = 70%

C.U.T. max. = 3.5 mp ADC/mp teren

R.H. max. = nu se limiteaza regimul de inaltime

R.H. propus = P + 11E

H max – 45m

Reglementarile pentru zona imobilul din PUZ "Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19" cuprinse in PLANSA nr.5, au fost facute respectând Regulamentul Local de Urbanism aferent PLANULUI URBANISTIC GENERAL al Municipiului Bucuresti si prevederile cuprinse in Certificatul de Urbanism.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Utilitatile se vor rezolva prin racordarea la cele existente in zona numai cu acordul regiilor respective.

Constructia propusa va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice existente in zona conform avizelor obtinute la fazele ulterioare.

3.7 Protectia mediului

In zona terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal nu se desfasoara activitate de productie; prin urmare, nu se impun masuri speciale de protectia mediului. Constructiile propuse nu constituie un potential obiectiv de risc, nu au un impact deosebit si nu afecteaza mediul inconjurator astfel incat nu sunt necesare masuri de reconstructie ecologica a zonei propuse pentru amplasarea acestora.

Deseurile rezultate sunt deseuri menajere propriu – zise si se vor recicla selectiv; deseurile reciclabile (Pet – uri, sticle, ambalaje, etc.) vor fi colectate selectiv si depozitate in containere speciale. Deseurile menajere propriu – zise vor fi colectate in pungi de plastic si depozitate in europubele.

3.8 Obiective de utilitate publica

Tipurile de proprietate asupra terenurilor: proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

Elementele ce vizeaza tipurile de proprietate asupra terenurilor se regasesc in PLANSA nr. 6, Regim Juridic, scara 1/1000.

4.CONCLUZII

Structurarea ansamblului conform reglementarilor urbanistice cuprinse in **PLANUL URBANISTIC ZONAL** permite realizarea unei constructii definitive cu functiunea **MIXTA (Comert/servicii si locuire colectiva)** si regim de inaltime **PARTER + 11 ETAJE** si amenajari exterioare, situata in Bucuresti, sector 4, Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19.

Pentru realizarea celor enumerate mai sus se vor lua urmatoarele masuri:

- aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** si intocmirea proiectului tehnic pentru obtinerea autorizatiei de construire;
- respectarea in faza de proiectare a conditiilor impuse prin avize si acorduri;
- respectarea in faza de construire a proiectului autorizat si consultarea proiectantului la fazele determinante conform normativelor in vigoare;
- realizarea spatiilor verzi si refacerea plantatiilor necesare ansamblului.
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese carosabile/pietonale, circulatii interioare si parcaje.

Elaboratorul studiului considera intemeiata dorinta beneficiarului de realizarea investitiilor propuse prin **PLANUL URBANISTIC ZONAL** – realizarea unei constructii cu functiunea **MIXTA (Comert/servicii si locuire colectiva)** si regim de inaltime **PARTER + 11 ETAJE** si amenajari exterioare, situata in Bucuresti, sector 4, Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19., atât din punct de vedere functional cât si pentru corectarea imaginii urbane a zonei studiate.

Intocmit,
Urb.



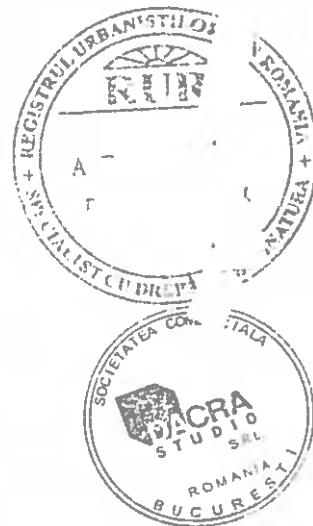
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Povestei nr.15, 15D, 17A, 19
SECTOR 4
BUCURESTI

CONTINUT:

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE
TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI
TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA
TITLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR
FUNCTIONALE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Povestei nr.15, 15D, 17A, 19

**SECTOR 4
BUCURESTI**

TITLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, intareste si detaliaza sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii), reglementarile din piesele desenate.

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la problematica zonei si reglementarile din PUG.

Documentele care au stat la baza eliberarii Regulamentului Local de Urbanism pentru **Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19** sector 4, Bucuresti sunt urmatoarele :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCGMB nr. 525/1996
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000.
- Plan Urbanistic Zonal Calea Vacaresti nr. 295-303, avizat cu aviz CTATU nr. 15/1/87/05.02.2009.
- Plan Urbanistic Zonal Strada Povestei nr. 6, 8, 10, 10A, 12 avizat cu aviz CTATU nr. 23/1/5/06.04.2010.
- Plan Urbanistic Zonal Strada Povestei nr. 16, 16A-18 avizat cu aviz CTATU nr. 2/2/27.01.2010.
- Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000.
- Codul Civil actualizat

3. Domeniul de aplicare

82

Prezentul regulament se aplica terenului din sectorul 4, **Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19** ce are o suprafata totala de **8985 mp** conform actelor de proprietate, si la zona marcata ca reglementata pe plansa nr. 5- Reglementari Urbanistice.

Terenul din **Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19**, este proprietatea **Marioarei Micsunescu** conform acte de proprietate

- la NORD – imobil proprietate privata;
- la EST – terenuri in proprietatea statului;
- la SUD – strada Povestei;
- la VEST - teren in proprietatea statului si partial imobil proprietate privata.

TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Planul urbanstic respecta prevederile OUG 195/2005 si Legii 265/2006 si precizarile avizului de mediu al APMB.

Planul urbanistic zonal nu are efecte semnificative asupra mediului.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

La proiectarea, autorizarea si executarea constructiilor se vor respecta prescriptiile actelor normative in vigoare astfel :

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea in constructii
 - Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor
 - Normativul P118 - Normativul de siguranta la foc a constructiilor
 - Legea nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Terenurile invecinate sunt libere de constructii, astfel incat amenajarea terenului reglementat nu afecteaza cladiril invecinate.

6. Reguli de amplasare si utilizari admise

- locuinte colective ;
- institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii (releu infostructura), servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale (sedii de companii

83

74

si firme în cladiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca / mediateca; activitati asociative diverse; servicii profesionale, colective si personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie, restaurante cofetarii, cafenele, baruri, comert, expozitii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spatii acoperite), sali de conferinte, spectacole si cinema de diferite capacitati cu serviciile anexe, locuinte cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior si de formare continua;

- unitati mici si mijlocii specializate în activitati de productie abstracta si concreta în domenii de vârf; activitati manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea polului tertiar, parcaje multietajate;

Imobilul din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 va respecta urmasorii indicatori de Bilant Maxim si anume:

P.O.T. max. = 70%

C.U.T. max. = 3.5 mp ADC/mp teren

Se va respecta retragerea stabilita de Apele Romane, de 20m de la piciorul taluzului lacului Vacaresti.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, a parcarilor

Se propun accese in incinta din strada Povestei si din strada Costache Stamate.

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- locurile de parcare se dimensioneaza conform H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

In cazul lotizarilor noi se recomanda lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp si un front la strada de minim 12.00 metri, în cazul constructiilor însiruite dintre doua calcane laterale si de minim 18.00 metri în cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Se vor respecta prevederile avizului APMB nr. 55/26.07.2018.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inerbate si plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp.

84

Se va evita impermeabilizarea inutila a terenului ; suprafetele betonate vor fi doar cele strict necesare pentru functionarea investitiei.

Se recomandă amenajarea de spatii verzi pe terasele necirculabile ale clădirilor

TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal PUZ "Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19", se vor realiza constructii definitive cu functiune mixta (locuinte colective si comert/servicii) si regim de înaltime PARTER+ 11 Etaje.

Elemente de compozitie urbana, care au stat la baza propunerii sunt:

- A) Propunerea a respectat reglementarile PUZ-urilor aprobate anterior si a tramei stradale propuse. De asemenea regimul de înaltime si functiunea propusa sunt complementare cu propunerile alaturate.
- B) Amplasarea cladirilor propuse pe teren a tinut cont de trama stradala propusa prin documentatii de urbanism aprobate anterior, dar a avut in vedere si relationarea propunerii cu terenurile invecinate si posibilitatea de contruire pe acestea.

TITLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE

Pe terenul Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu se afla in prezent constructii.

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL**, se propune **CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI** aprobarea unui Regulament de Construire pentru realizarea unor constructii cu caracter definitiv în imobilul din Str. Povestei..

Conform dorintei beneficiarului se propune realizarea unor cladiri cu regim de înaltime **Parter +11 Etaje..**

Viitoarele constructii din Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19, imobil cu o suprafata totala de **8985 mp** conform actelor de proprietate, se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform **PLANSA nr. 5 = REGLEMENTARI URBANISTICE** (scara 1:1000) astfel:

P.O.T. max. = 70%

C.U.T. max. = 3.5 mp ADC/mp teren

Regim de inaltime:

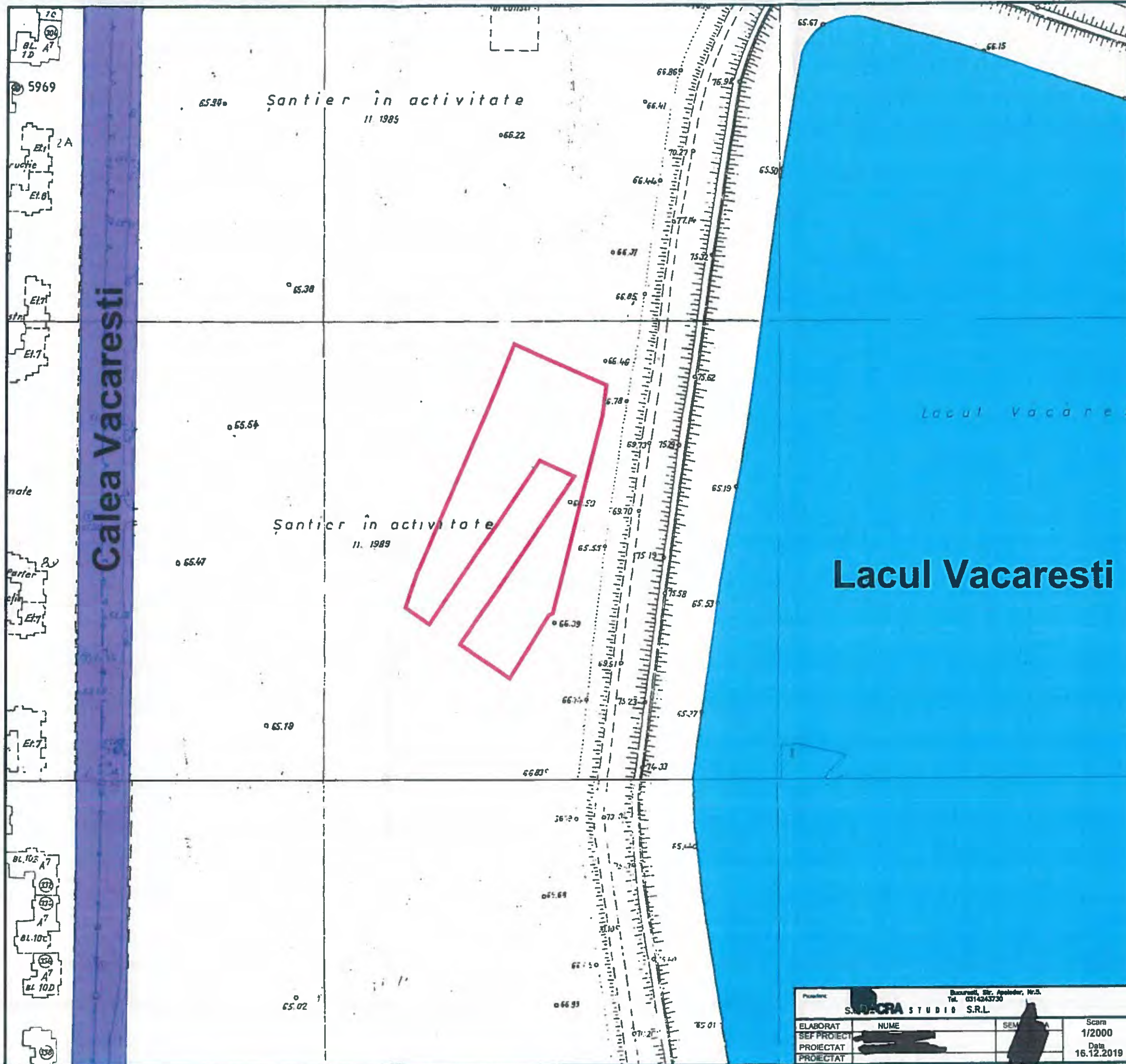
- **R.H. max=nu se limiteaza regimul de inaltime**

- **R.H. propus=P+11 Etaj**

Indicatorii urbanistici propusi se vor calcula/raporta la parcelele nou create.

Intocmit,
Urb.



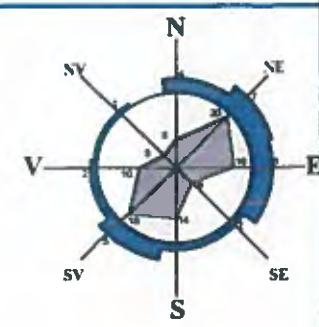


P.U.Z. Str. Povestei
nr. 15, 15D, 17A, 19
Sector 4, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

1. INCADRARE IN LOCALITATE

LEGENDA



Limita proprietate / teren care a generat
PUZ
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4,
Bucuresti
S teren = 8985 mp



Proiectant: S. DACRA STUDIO S.R.L.			Beneficiar: MICSUNESCU MARIOARA		Proiect: 322/2015
ELABORAT	NUME	SEM	Scara: 1/2000	Titlu proiect: P.U.Z. - Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT			Data: 16.12.2019	Titlu planșă: Incadrare in Localitate	Planșă nr: 01
PROIECTAT					

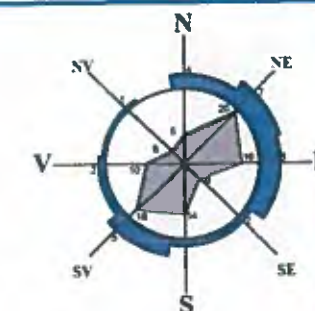
P.U.Z.

Str. Povestei
nr. 15, 15D, 17A, 19
Sector 4, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

2. INCADRARE IN PUG

LEGENDA



 Limita proprietate / teren care a generat PUZ
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8985 mp



Proiectant: S. DECRA STUDIO S.R.L. Bucuresti, Str. Apolodor, Nr.3. Tel. 0314243730			Beneficiar: MICSUNESCU MARIOARA		Proiect: 322/2015
ELABORAT	NUME	SEMA	Scara: 1/2000	Titlu proiect: P.U.Z. - Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT			Data: 16.12.2019	Titlu planşa: Incadrare in PUG	Planşa nr: 02
PROIECTAT					

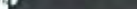
PLAN	URBANISTIC	ZONAL
------	------------	-------

2. INCADRARE IN PUG



Limita proprietate / teren care a generat PUZ
Str. Povestei nr. 15,15D,17A,19 sector 4,
Bucuresti
S teren =8985 mp

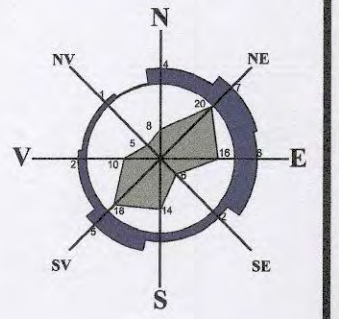


Protecție: S. MACRA STUDIO S.R.L. București, Str. Apolodor Tel. 0314343730		Beneficiar: MICSUNESCU MARIOARA		Proiect 322/2015
ELABORAT ȘEF PROIECT PROIECTAT DETALIEAT	NUME 	Scara 1/2000 Data 16.12.2019	Titlu proiect: P.U.Z. - Str. Povestei nr. 15,15D,17A,19 Titlu planșă: Incadrare în Ortofotoplan	Față P.U.Z. Planșa nr. 03

Str. Povestei
nr. 15, 15D, 17A, 19
P.U.Z. Sector 4, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

4. SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

Limita proprietate / teren care a generat PUZ
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8985 mp

Parcelar

Limita PUZ-uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

Cb3-subzona polilor urbani principali

L4a-Locuinte colective/Zone verzi adiacente
functiunilor de locuire

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii
plantate publice;

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Constructii mixte locuire/comert/ servicii

Constructii locuire colectiva

Punct termic

Taluz Parcul National Vacaresti

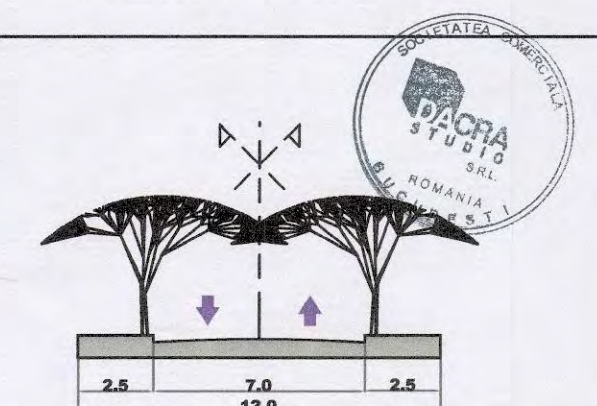
CIRCULATII conform PUZ-uri aprobate:

Circulatii carosabile

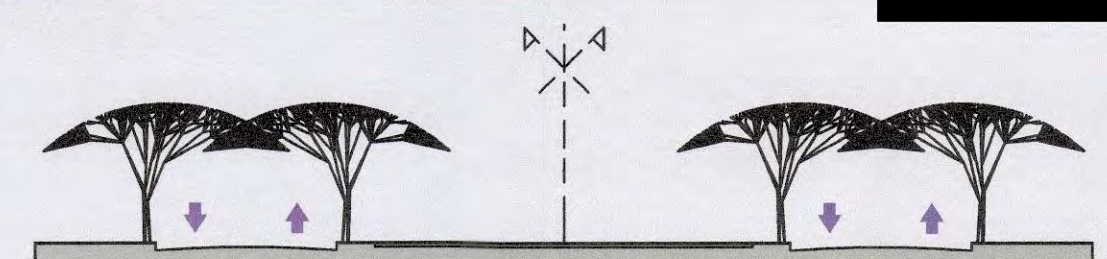
Circulatii pietonale

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii latituri D(L _i +1)
	X [m]	Y [m]	
1	323429.487	589650.006	54.214
2	323407.729	589699.662	14.482
3	323393.398	589697.572	113.454
4	323283.197	589670.599	2.897
5	323282.403	589667.813	40.694
6	323247.928	589646.191	32.738
7	323266.266	589619.071	110.675
8	323359.971	589677.964	16.452
9	323366.590	589662.902	107.653
10	323277.714	589602.155	6.875
11	323281.545	589596.448	10.585
12	323287.327	589587.581	18.865
13	323304.600	589595.165	91.269
14	323388.168	589631.858	45.129
Suprafata = 8985 mp			



Profil transversal A-A' Strada Povestei
Scala 1:250

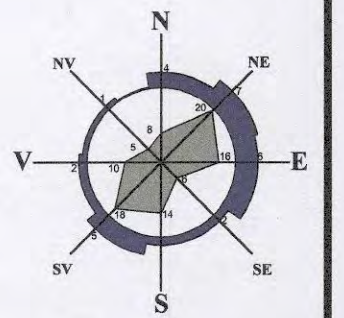


Profil transversal B-B' Strada Costache Stamate
Scala 1:250

Proiectant:	S. DACRA STUDIO S.R.L.	Beneficiar:		Proiect:	322/2015
ELABORAT		Scara	1/1000	Titlu proiect:	P.U.Z. - Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19
PROIECTAT		Data	16.12.2019	Titlu planșă:	P.U.Z.
PROIECTAT					Planșă nr. 04

Str. Povestei
nr. 15, 15D, 17A, 19
P.U.Z. Sector 4, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL
5. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limita proprietate / teren care a generat PUZ
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8985 mp

Zona reglementata

Parcelar

Limita PUZ-uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

Cb3-subzona polilor urbani principali

L4a-Locuinte colective/Zone verzi adiacente
funcțiilor de locuire

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii
plantate publice;

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Constructii locuire colectiva

Punct termic

Taluz Parcul National Vacaresti

CONSTRUCTII propuse prin PUZ-uri aprobate:

Constructii mixte locuire/comert/ servicii

CIRCULATII:

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Circulatii de incinta Asmita Garden

Pasajul Mihai Bravu

REGLEMENTARI PROPUSE:

Cladiri propuse cu functiunea mixta
(locuinte colective si comert/servicii)

P.O.T max = 70%

C.U.T max = 3.5

Rh propus= P+11E

Rh max - nu se limiteaza regimul de inaltime

H max - 45m

*Indicatorii urbanistici propusi se vor
calcula/raporta la parcelele nou create.

Acces Propus

Edificabil maxim

Limita reamplasare a parcelelor

Zona de protectie lac - 20 m de la piciorul
taluzului. (zona de protectie va fi
determinata in functie de evolutia situatiei
juridice a Rezervatiei Naturale Vacaresti)

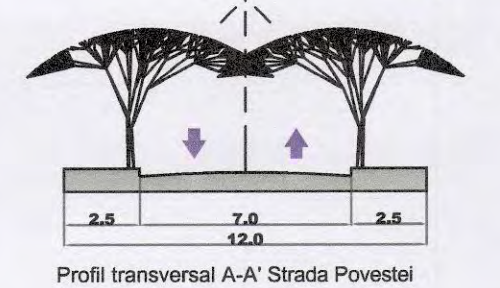
Aliniere propusa strada Povestei

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI 1Cc

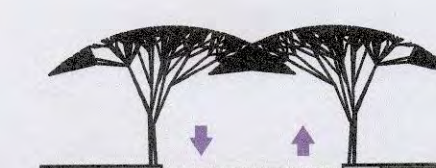
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323429.487	589650.006	54.214
2	323407.729	589699.662	14.482
3	323393.398	589697.572	113.454
4	323283.197	589670.599	2.897
5	323282.403	589667.813	40.694
6	323247.928	589646.191	32.738
7	323266.266	589619.071	110.675
8	323359.971	589677.964	16.452
9	323366.590	589662.902	107.653
10	323277.714	589602.155	6.875
11	323281.545	589596.448	10.585
12	323287.327	589587.581	18.865
13	323304.600	589595.165	91.269
14	323388.168	589631.858	45.129
Suprafata = 8985 mp			

Bilant Teritorial

Criteriu	PUG	Existent	Propus
UTR	Cb3		Cb3
S teren		8985	
Suprafata de teren afectata de trama stradala propusa			2000
S construita maxima			4889
S desfasurata maxima			31447
POT	70	0	70
CUT	4,5	0	3,5
H max	nu se lim.		P+11E
Spatii verzi la sol		1397	
Spatii verzi terose/peste placa		698,5	



Profil transversal A-A' Strada Povestei



Profil transversal B-B' Strada Costache Stamate
Scara 1:250

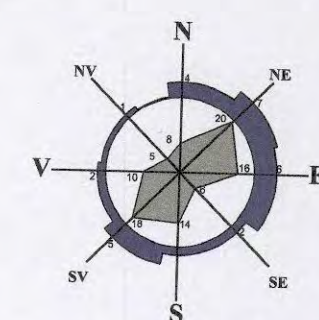
Proiectant	Beneficiar	Proiect
ELABORAT	SEMANTUR	Scara
SEF PROIECT	PROIECTAT	1/1000
Data		Titlu proiect
16.12.2019		P.U.Z. - Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19
		Titlu planșă
		REGLEMENTARI URBANISTICE
		Planșă nr. 05

Str. Povestei
nr. 15, 15D, 17A, 19
Sector 4, Bucuresti

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

5. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limita proprietate / teren care a generat PUZ
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8985 mp

Zona reglementata

Parcelar

Limita PUZ-uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

Cb3-subzona polilor urbani principali

L4a-Locuinte colective/Zone verzi adiacente
functiunilor de locuire

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii
plantate publice;

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Constructii locuire colectiva

Punct termic

Taluz Parcul National Vacaresti

CONSTRUCTII propuse prin PUZ-uri aprobate:

Constructii mixte locuire/comert/ servicii

CIRCULATII :

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Circulatii de incinta Asmita Garden

Pasajul Mihai Bravu

REGLEMENTARI PROPUSE:

Cladiri propuse cu functiunea mixta
(locuinte colective si comert/servicii)

P.O.T max = 70%

C.U.T max = 3.5

Rh propus = P+11E

Rh max - nu se limiteaza regimul de inaltime

H max = 45m

*Indicatorii urbanistici propusi se vor
calcula/raporta la parcelele nou create.

Acces Propus

Edificabil maxim

Limita reamplasare a parcelelor

Zona de protectie lac - 20 m de la piciorul
taluzului. (zona de protectie va fi
determinata in functie de evolutia situatiei
juridice a Rezervatiei Naturale Vacaresti)

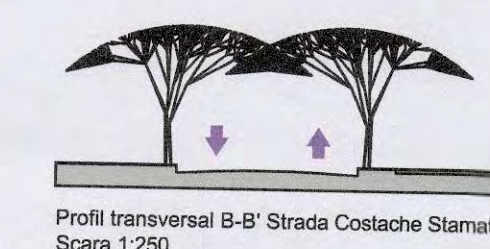
Aliniere propusa strada Povestei

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI 1Cc

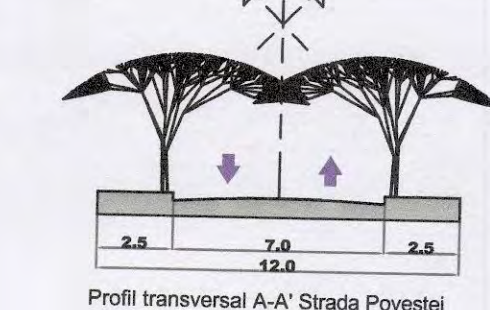
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(i,i+1)
1	323429.487 589650.006	54.214
2	323407.729 589699.662	14.482
3	323393.398 589697.372	113.434
4	323283.197 589670.599	2.897
5	323282.403 589667.813	40.694
6	323247.928 589646.191	32.738
7	323266.266 589619.071	110.675
8	323359.971 589677.964	16.452
9	323366.590 589662.902	107.653
10	323277.714 589602.155	6.875
11	323281.545 589596.448	10.585
12	323287.327 589587.581	18.865
13	323304.600 589595.165	91.269
14	323388.168 589631.858	45.129
Suprafata = 8985 mp		

Bilant Teritorial

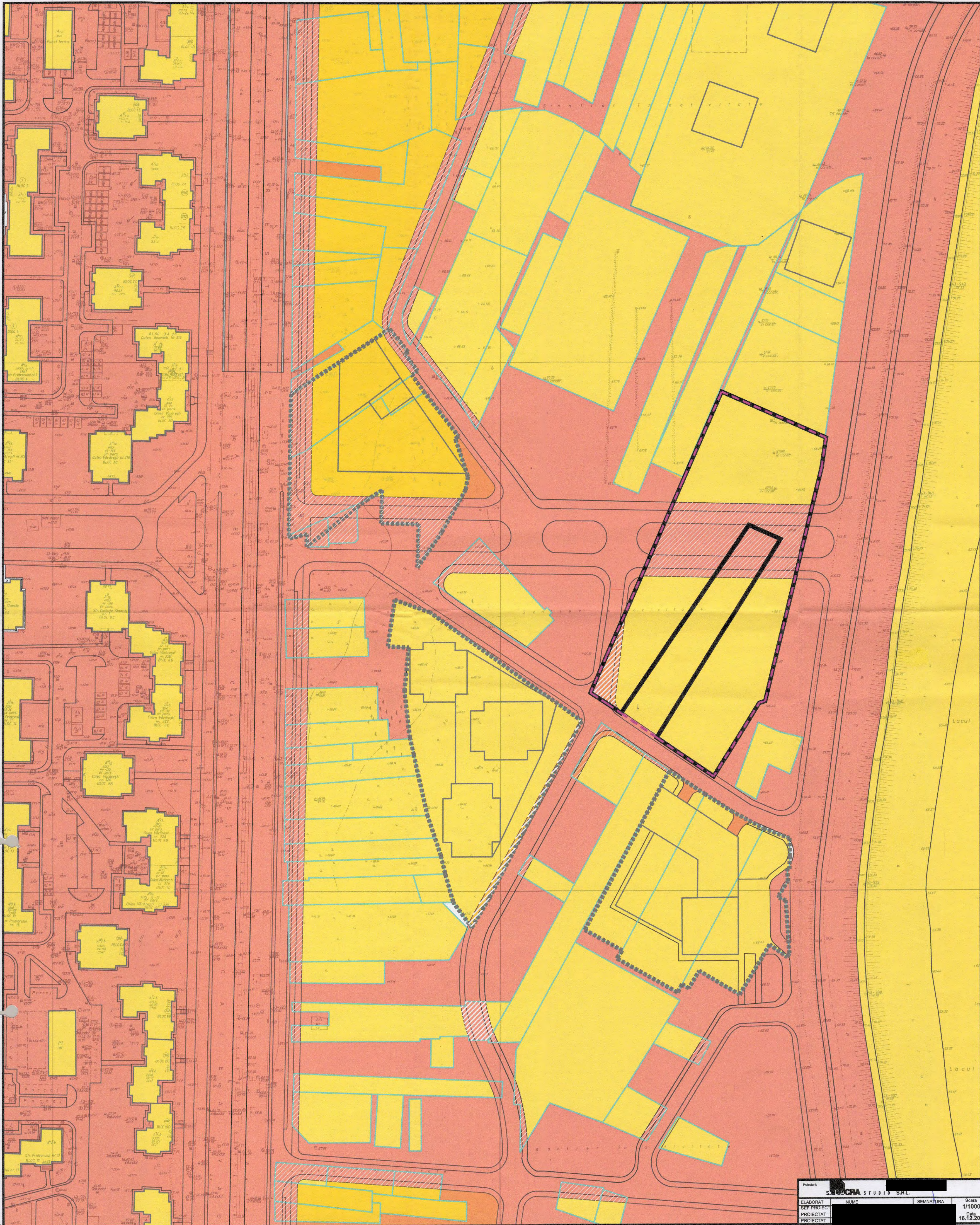
Criteriu	PUG	Existent	Propus
UTR	Cb3		Cb3
S teren		8985	
Suprafata de teren afectata de trasa stradala propusa			2000
S construita maxima			4889
S desfasurata maxima			31447
POT	70	0	70
CUT	4.5	0	3.5
H max	nu se lim		P+11E
Spatii verzi la sol			1397
Spatii verzi terase/peste placa			698.5



Profil transversal B-B' Strada Costache Stamate
Scara 1:250

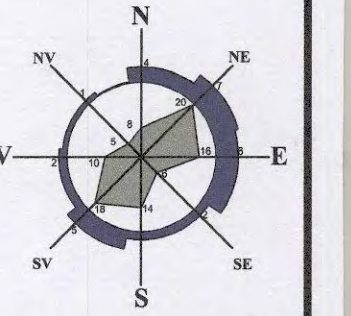


Profil transversal A-A' Strada Povestei
Scara 1:250



Str. Povestei
nr. 15, 15D, 17A, 19
Sector 4, Bucuresti

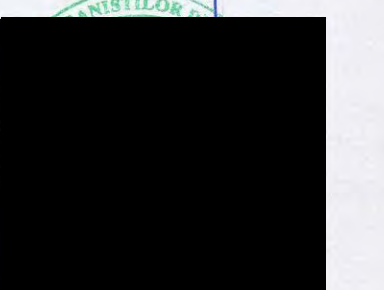
PLAN URBANISTIC ZONAL
6. REGIM JURIDIC



LEGENDA

- Limita proprietate / teren care a generat PUZ
Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19 sector 4, Bucuresti
S teren = 8985 mp
- Zona reglementata
- Parcelar
- Limita PUZ-uri aprobate

- Tipuri de proprietate asupra terenurilor:
- Proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
 - Domeniul public al Municipiului Bucuresti/ terenuri cu situatie juridica incerta
 - Teren expropriat pentru extinderea infrastructurii publice



Proiectant	S.C. DACRA STUDIO S.R.L.	Beneficiar		Proiect	322/2015
ELABORAT	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Titlu proiect	P.U.Z. - Str. Povestei nr. 15, 15D, 17A, 19
SEP PROIECT			1/1000		Faza
PROIECTAT			16.12.2019	Titlu planșă	P.U.Z.
PROIECTAT					Planșă nr. 06
					REGIM JURIDIC

**STUDIU GEOTEHNIC
NECESAR
ELABORĂRII PUZ STR. POVESTEI NR.15
SECTOR 4 - BUCUREȘTI**

Proprietar:

LISTA DE SEMNĂTURI

ÎNTOCMIT:

VERIFICAT:



FEBRUARIE 2007

**STUDIU GEOTEHNIC
NECESAR
ELABORĂRII PUZ STR. POVESTEI NR.15
SECTOR 4 - BUCUREȘTI**

Proprietar.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

PAGINA NR.

1. Lista de semnături	1
2. Borderou	2
3. Studiu geotehnic:	
. Date introductive	3
. Cercetări geotehnice	3
. Stratificația terenului	4
. Apa subterană	4
. Concluzii-condiții de fundare	5
. Categoria geotehnică	6
. Monitorizarea geotehnică	6
. Considerații finale	6,7
. Buletin analiză chimică	8

Total: 8 pagini

B. PIESE DESENATE

PLANȘA NR.

3. Plan de situație cu pozițiile forajelor geotehnice F3, F4	1
4. Profilele forajelor geotehnice F3, F4 la scara 1:50	2 și 3

Total: 3 planșe

**STUDIU GEOTEHNIC
NECESAR
ELABORĂRII PUZ STR. POVESTEI NR.15
SECTOR 4 - BUCUREȘTI**

Proprietar:

1. Date introductive

1.1 Prezentul studiu necesar la elaborarea PUZ tratează condițiile geotehnice - hidrogeologice și de fundare pe amplasamentul situat pe Str. Povestei nr.15 Sector 4 București, necesar la elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

1.2 Amplasamentul are forma și dimensiunile marcate pe planul de situație din planșa nr.1, anexat. Accesul la teren se face din Calea Văcărești pe Str. Povestei.

1.3 Din punct de vedere geomorfologic, terenul se găsește în lunca r. Dâmbovița, caracterizată prin prezența pământurilor aluvionare, predominant nisipoase cu intercalații argiloase, de vârstă cuaternară.

2. Cercetări geotehnice

2.1 Cercetarea geotehnică a amplasamentului s-a efectuat prin 2 foraje notate **F3** și **F4** cu adâncimea de 6 m de la suprafața terenului.

Pozițiile celor două foraje geotehnice sunt marcate cu culoare roșie pe planul de situație din planșa nr.1.

2.2 Forajele geotehnice s-a executat manual și au permis prelevarea de probe de pământ la intervale de 1 m adâncime.

2.3 Pe probe reprezentative s-au efectuat următoarele analize și încercări de laborator geotehnic:

- . analize granulometrice;
- . limită de plasticitate și umiditate;
- . greutate volumică, porozitate, grad de umiditate;
- . o încercare de compresibilitate.

2.4 Rezultatele determinărilor de laborator sunt trecute pe adâncimi pe profilele forajelor **F3** și **F4** la scara 1:50 din planșele nr. 2 și 3, anexate.

3. Stratificația terenului

În conformitate cu profilele forajelor F3 și F4, în plan vertical stratificația terenului este următoarea:

Forajul F3

- 0.00...0.30 m: Umplutură de pământ cu elemente de pietriș și fragmente mari și mici de cărămidă și beton;
- 0.30...1.60 m: Nisip mediu-mare cenușiu cu pietriș;
- 1.60...1.80 m: Argilă prăfoasă cafenie plastic vâtoasă;
- 1.80...3.60 m: Nisip slab argilos cenușiu - gălbui, umed...saturat;
- 3.60...6.00 m: Nisip mediu cenușiu cu rar pietriș mic.

Forajul F4

- 0.00...0.50 m: Umplutură de pământ cu pietriș și fragmente de cărămidă;
- 0.50...1.90 m: Argilă prăfoasă cenușie plastic vâtoasă;
- 1.90...3.50 m: Nisip argilos cenușiu-gălbui umed...saturat;
- 3.50...6.00 m: Nisip mediu cenușiu cu rar pietriș mic.

4. Apa subterană

La data executării forajelor (februarie 2007), apa subterană a fost întâlnită la adâncimea 2.60 m (F3) și 2.50 m (F2) de la suprafața terenului.

Pe o probă de apă subterană prelevată din forajul F3 s-a efectuat o analiză chimică privind agresivitatea apei asupra betoanelor și metalelor. Rezultatele analizei chimice sunt cuprinse în buletinul chimic anexat.

97

5. Concluzii - condiții de fundare

În funcție de condițiile geotehnice-hidrogeologice din amplasamentul cercetat se pot formula următoarele concluzii și recomandări:

5.1 Cele 2 foraje au interceptat la partea superioară un strat de umplutură de 0.30...0.50 m grosime provenită de la demolări.

5.2 Sub stratul de umplutură, în forajul **F3** până la adâncimea de 1.80 m se găsește un strat nisip mediu-mare cenușiu cu rar pietriș și un strat subțire (0.20 m) de argilă prăfoasă cenușie plastic vâtoasă. În forajul **F4**, până la adâncimea de 1.90 m, se găsește un strat de argilă prăfoasă cenușie plastic vâtoasă cu compresibilitate medie.

De la adâncimile 1.80-1.90 m în cele 2 foraje urmează un strat de nisip argilos cenușiu-gălbui, umed...saturat, în grosime de 1.60...1.80 m, iar în continuare până la adâncimea de 6 m de la nivelul terenului, un strat de nisip mediu cenușiu cu rar pietriș mic.

5.3 Nivelul apei subterane se găsește la adâncimile 2.60 m în **F3** și 2.50 m în **F4** de la suprafața terenului actual.

5.4 Fundarea construcțiilor cu regim de înălțime moderat **P+ 1...4 E** se poate face direct la adâncimea de 1.10 m de la nivelul terenului actual pe fundație tip radier general de beton armat. Radierul general se va executa după așternerea pe fundul săpăturii generale a unui strat de balast sau pietriș cu nisip cilindrat de 0.30 m grosime. În acest scop, excavația generală se va executa până la adâncimea de 1.30 m de la nivelul terenului, la taluze provizorii cu panta 1:0.5.

Pentru a evita săpături sub nivelul apei subterane și epuismențe, se va evita prevederea de subsol.

La partea superioară a pernei de balast sau pietriș cu nisip, presiunea convențională de calcul se va admite **p.conv. = 200 kPa**, în gruparea fundamentală.

5.5 În cazul imobilelor cu regim de înălțime **P+4...15 E** cu unul sau mai multe subsoluri, se recomandă ca fundațiile să fie de tip radier de beton armat pilotat, încărcările transmise de structură urmând a fi preluate prin conlucrarea a 2 elemente: piloți și radier. Ținând seama de prezența pământurilor aluvionare sub apă, piloții se vor executa numai prin forare cu tubaj recuperabil și vor fi turnați pe loc.

Pentru a se stabili lungimea și capacitatea portantă la compresiune a piloților, va fi necesară o investigație geotehnică a amplasamentului prin foraje geotehnice cu adâncimi de 15...30 m, funcție de numărul de subsoluri preconizate și regimul de înălțime al imobilului proiectat.

Excavația pentru subsol (subsoluri) sub nivelul apei subterane se va putea face numai într-o incintă de pereți mulați sau incintă de piloți forati secant, cu rolul de protecție a taluzelor. Pentru a se asigura executarea infrastructurii imobilului în uscat, va fi necesară depresionarea nivelului apei subterane prin puțuri forate echipate cu filtre, material filtrant și pompe submersibile. Pomparea apei din puțurile forate se va face continuu pe întreaga durată a execuției infrastructurii.

7. Categoria geotehnică

Categoria geotehnică exprima riscul geotehnic la realizarea construcției proiectate.

În conformitate cu **NORMATIVUL PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI INDICATIV NP 074/2002**, amplasamentul se încadrează după cum urmează:

. **categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus** (punctaj total: 9) în cazul prevederii de imobile cu regim de înălțime P+1...3E.

Factorii luați în considerare la stabilirea riscului geotehnic sunt următorii:

. condiții de teren:	teren bun	punctaj 2
. apa subterană:	fără epuizmente	punctaj 1
. clasa construcției:	normală	punctaj 3
. vecinatăți:	fără risc	punctaj 1
. zona seismică:	C	punctaj 1

. **categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat** (punctaj total 14) în cazul prevederii de imobile cu unul sau mai multe subsoluri și regim de înălțime P+4...15 E.

Factorii luați în considerare la stabilirea riscului geotehnic sunt următorii:

. condiții de teren:	teren dificil	punctaj 6
. apa subterană:	epuizmente deosebite	punctaj 3
. clasa construcției:	deosebită	punctaj 3
. vecinatăți:	fără risc	punctaj 1
. zona seismică:	C	punctaj 1

8. Monitorizarea geotehnică

8.1 Potrivit prevederilor **GHIDULUI PRIVIND MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI VERIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII INDICATIV GT 035/2002**, monitorizarea geotehnică a execuției, se va face de către elaboratorii studiului geotehnic, de unități autorizate sau specialiști atestați de MTCT pentru domeniul Af.

8.2 Programul de monitorizare geotehnică a execuției va cuprinde verificarea naturii terenului de la cota de fundare și compararea cu prevederile studiului geotehnic, urmat de încheierea procesului verbal de receptie a naturii terenului de fundare.

9. Considerații finale

9.1 În conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI P100-92 PENTRU PROIECTAREA ANTISEISMICĂ A CONSTRUCȚIILOR**, amplasamentul cercetat este situat în **zona C**, pentru care corespund coeficientul **$k_s = 0.20$** și perioada de colț **$T_c = 1.5$ secunde**.

9.2 Potrivit **INDICATORULUI DE NORME DE DEVIZ PENTRU LUCRARI DE TERASAMENTE TS 84**, la săpături, pământurile se vor încadra conform tabelului nr. 1.

Tabelul nr. 1

Denumirea pământului	Categoria de teren după modul de comportare la săpat:	
	Săpătură manuală	Săpătură mecanizată
Umplutură;	tare	II
Argilă prăfoasă	tare;	II
Nisip cu pietriș	mijlociu	I
Nisip argilos, nisip cu rar pietriș	mijlociu	I

9.3. Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 80 cm de la suprafața terenului (STAS 6054 -77).

Intocmit:





Inginerie si Consultanta
Șos. Olteniței nr 35-37 sector 4 București
Tel. 3322920
Certificat de autorizare
Laborator chimic de grad I nr.227/ISC/ 2004

BULETIN DE ANALIZĂ APĂ NR.888.

Obiect: Stabilirea agresivității apei asupra metalelor și betoanelor
Beneficiar: SC GEOCONSTRUCT SRL
Ctr:11565/ST
Recoltat în punctul STR. POVESTEI NR.15 SECTOR 4 BUCUREȘTI- F3
Indicatori fizici: slab opalescentă, incoloră, inodoră, cu sedimente,

Indicatori chimici:

Nr.	Denumirea determinării	Unitate de măsură	Valori determinate	Agresivitate la betoane STAS 3349/83
1.	Reziduu fix la 105°C	mg/dm ³	1099,00	>10000
2.	Conc. ioni de hidrogen pH	-	7,57	<6,5
1	Substanțe organice oxidabile (KMnO ₄)	mg/dm ³	36,65	
4.	Alcalinitate P	mval/l	0,00	
5.	Alcalinitate M	mval/l	9,40	
6.	Bioxid de carbon liber, CO ₂	mg/dm ³	50,60	
7.	Hidrogen sulfurat, H ₂ S	mg/dm ³	0,00	
8.	Duritate totală	° germ	20,52	
9.	Duritate permanentă	° germ	0,00	
10.	Duritate temporară	° germ	20,52	<7
11.	Calciu, Ca ²⁺	mg/dm ³	106,13	
12.	Magneziu, Mg ²⁺	mg/dm ³	22,96	>100
13.	Sodiu și potasiu	mg/dm ³	312,80	
14.	Amoniu, NH ₄ ⁺	mg/dm ³	0,00	>50
15.	Azotați, NO ₃ ⁻	mg/dm ³	22,00	
16.	Sulfati, SO ₄ ²⁻	mg/dm ³	392,06	>150
17.	Bicarbonați, HCO ₃ ⁻	mg/dm ³	573,40	<120
18.	Carbonați, CO ₃ ²⁻	mg/dm ³	0,00	
19.	Cloruri, Cl ⁻	mg/dm ³	102,95	
20.	Hidroxid, OH ⁻	mg/dm ³	0,00	>17500

Agresivitate slab sulfatică și foarte slab carbonică față de betoane
Slab corosivă asupra metalelor (curba Mündlein)

DIRECTOR TEHNIC

Dr. ing. M. BARAC



ȘEF LABORATOR

Ing. ILEANA ȚIȚĂ

ANALIST

Ing. ILEANA ȚIȚĂ

101

67

**LUCRAREA: STUDIU GEOTEHNIC NECESAR ELABORĂRII PUZ
STR. POVESTII NR 15 SECTOR 4 BUCUREȘTI**

DATA: FEBRUARIE 2007

PLANȘA NR. 2

**LUCRAREA: STUDIU GEOTEHNIC NECESAR ELABORĂRII PUZ
STR. POVESTEI NR.15 SECTOR 4 - BUCUREȘTI**

DATA: FEBRUARIE 2007

Verificat:

22.04.2020
22.04.2020
22.04.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 3622 / 16.04.2020

Comisia de Urbanism
21.04.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. 1105
20 LUNA ZIUA

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: DACRA STUDIO SRL /
Strada Argetoia nr.5 / sector

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19 / 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 82 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
Proiect Hotărâre CGMB

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare Primar General - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original

Avize PUZ

- Avizul Arhitectului Șef nr. 31 / 15.04.2020 - anexa: plan - RLU / 2 exemplare - original;
- Aviz Preliminar nr. 29 / 19.03.2018 / PMB / 1 filă și plan anexă / 1 exemplar - copie
- Aviz de Oportunitate nr. 9 / 15.02.2016 / PMB / 1 filă / 1 exemplar - copie
- Certificatul de Urbanism nr. 431 / 14024 din 12.04.2019 / PS4 / 5 file (2 planuri) / 1 ex. - copie
- CU anterior nr. 1253 / 39395 din 17.11.2015 / PS4

Avize specialitate:

- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 16655 / 06.12.2016 / 1 filă cu plan anexă / 1 ex. - copie
- Aviz consultanță preliminară de circulație / SPU-PMB - nr. 75 / 07.03.2016 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1798068 / 31.01.2020 / 2 file - plan anexă / 1 ex. - copie
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 26.07.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- Aviz Apele Române - Ilfov-București - nr. 11301 / 01.11.2016 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Aquaproiect SA - punct de vedere drenaj lac Văcărești - nr adresa 3531 / 743 / 22.09.2016 / 1 filă / 1 ex. - copie
- Avizul MAI / ISU - nr. 912581 / 29.05.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie
- Avizul AACR nr. 34285 / 1972 din 15.01.2020 / 2 file / 1 exemplar - copie
- Avize rețele edilitare: APANOVA / DISTRIGAZ / e-distributie Muntenia / RADET / STB / TELEKOM / 12 file / 1 ex. - copie
- Dovada achitării dreptului de semnătură RUR/ factura nr. 1022141 / 18.12.2019 / 1 ex. - copie

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- Memoriu de prezentare / RLU - 7 file / 1 exemplar - copie
- Parte grafică - 7 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii

Acte Proprietate / extrase CF / plan cadastral

- Extras CF - nr. cerere 88026 / 17.12.2019 / 2 file / 1 exemplar - copie
- Act alipire - autentificare nr. 447 / 15.03.2016 / 3 file - plan amplasament / 1 ex. - copie

Studiu geotehnic / 5 file / 1 ex. - 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

Întocmit: Arh. C. Cliser
3 exemplare / 14.02.2020

Linia Arhitect
109 procedura 24
Legea 52/2003
22.04.2020

