



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

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 3915/1/10.08.2020

**ANUNȚ**

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

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**

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: **22.09.2020**.

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](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 **10.09.2020**, 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](http://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](mailto:relatiipublice@pmb.ro).

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod



Șef Serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Expert Liviu Mihalache

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel. 021 305 55.00  
<http://www.pmb.ro>





## Consiliul General al Municipiului București

### PROIECT

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

**STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 34.02.108.04.2020

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

Văzând documentele emise:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 13.02.2020;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
  - Certificatul de urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076/ 27.06.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
  - Avizul de oportunitate nr. 42/ 11.07.2019;
  - Avizul preliminar nr. 116/ 13.12.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB – Avizul nr. 1818484/ 05.03.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1758154/ 1766917/ 1815864/ 13890/ 15942/ 2397/ 10.02.2020;
- PMB – Serviciul Proiecte Urbane - Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 640/ 01.07.2019 – Categoria A2 – "zonă urbană", tip 4 – analiză prospectivă de trafic;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București – Avizul nr. 3736/ 24.10.2019 - Proces verbal de constatare pe teren din 24.10.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București – Avizul nr. R.2/ 23/ 535/ 31.10.2019 - Document de Avizare;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA – Avizul nr. 6/ 5/ 69/ 14.01.2020;
- Ministerul Transporturilor – Avizul nr. 1095/ 16.01.2020;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală de Logistică – Avizul nr. 428.910/ 17.01.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – Avizul nr. DT/ 10282/ 31.12.2019;
- SRI – Unitatea Militară 0362 București – Avizul nr. 14.542/ 10.01.2020;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București – Avizul nr. 15596/ 03.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov – Avizul nr. 1357920/ 25.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 34.03.108.04.2020

Ținând seama de prevederile:

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

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

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

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. ~~26/08.04.2020~~ 3403/08.04.2020 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 nr. ~~3403/08.04.2020~~ reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 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

2



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

## SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL - în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 031041, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, telefc. , pentru SC AMAD RESIDENCE SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1833114/ 05.03.2020, nr. 1814600/ 20.01.2020, nr. 1827689/ 21.02.2020, nr. 1823138/ 11.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 26108.04.2020

PENTRU

**PUZ - STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**

**GENERAT DE IMOBILUL** din BUCUREȘTI, STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1, compus din teren în suprafață totală de 6517,00mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1.

**INIȚIATOR:**

**SC AMAD RESIDENCE SRL**

**PROIECTANT GENERAL:**

**SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS 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 1.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitatea Teritorială de Referință (UTR): **T1a – unități de transport izolate.**

Imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită în PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/ 2000. Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 dar este situat în zona cu servituți aeronautice și la mai puțin de 20m de calea ferată.

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

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

**UTR: T1a – unități de transport izolate**

- **Regim de construire:** discontinuu;

- **Funcțiuni predominante:** activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** distanța dintre aliniamente;



- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 80%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,4 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament sau retras cu 6 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6 m;

#### **PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

##### **UTR: M2 – subzona mixtă, locuire, servicii, comerț**

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI SERVICII;
- H max.: 30,00 m;
- R maxH: 2S/ DS+P+4E+5-6ER+accnte 7ER;
- POT max.: 60%;
- CUT max.: 3,0 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: min 5,00m față de str. Racordării, respectiv 15,50m față de noul aliniament al str. MIMOZEI, conform planului de reglementari, vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 6,00m, conform planului de reglementari, vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 6,00m, respectiv cu 7,00m, conform planului de reglementari, vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 30,00mp spații verzi, din care 20% din suprafața terenului pe sol natural și 10% pe sol impermeabilizat (peste subsol cu strat de pământ de min. 60 cm) și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 13.02.2020 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1758154/ 1766917/ 1815864/ 13890/ 15942/ 2397/ 10.02.2020;
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1818484/ 05.03.2020;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – **STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019 eliberat de Primăria Sectorului 1.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Expert,  
Urb. Liliana Ionici

2ex./ 25.03.2020

Sef. Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu



**P.U.Z.**  
SCARA 1/1000  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
STRADA RACORDARII, NR. 31-33 SI  
STRADA MIMOZEI NR 116, SECTOR 1, BUCURESTI  
U.05.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
- LIMITA PUZ
  - LIMITE LOTURI
  - LIMITE DOCUMENTATII AVIZATE - P.U.D. / P.U.Z.
  - LIMITA ZONA DE STUDIU CONF. A.O.
- ZONIFICARE FUNCTIUNI**
- CAROSABIL / PARCARI
  - PIETONAL
  - LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONE VERZI AMENAJATE
  - ZONE TRANSPORTURI FERROVIARE

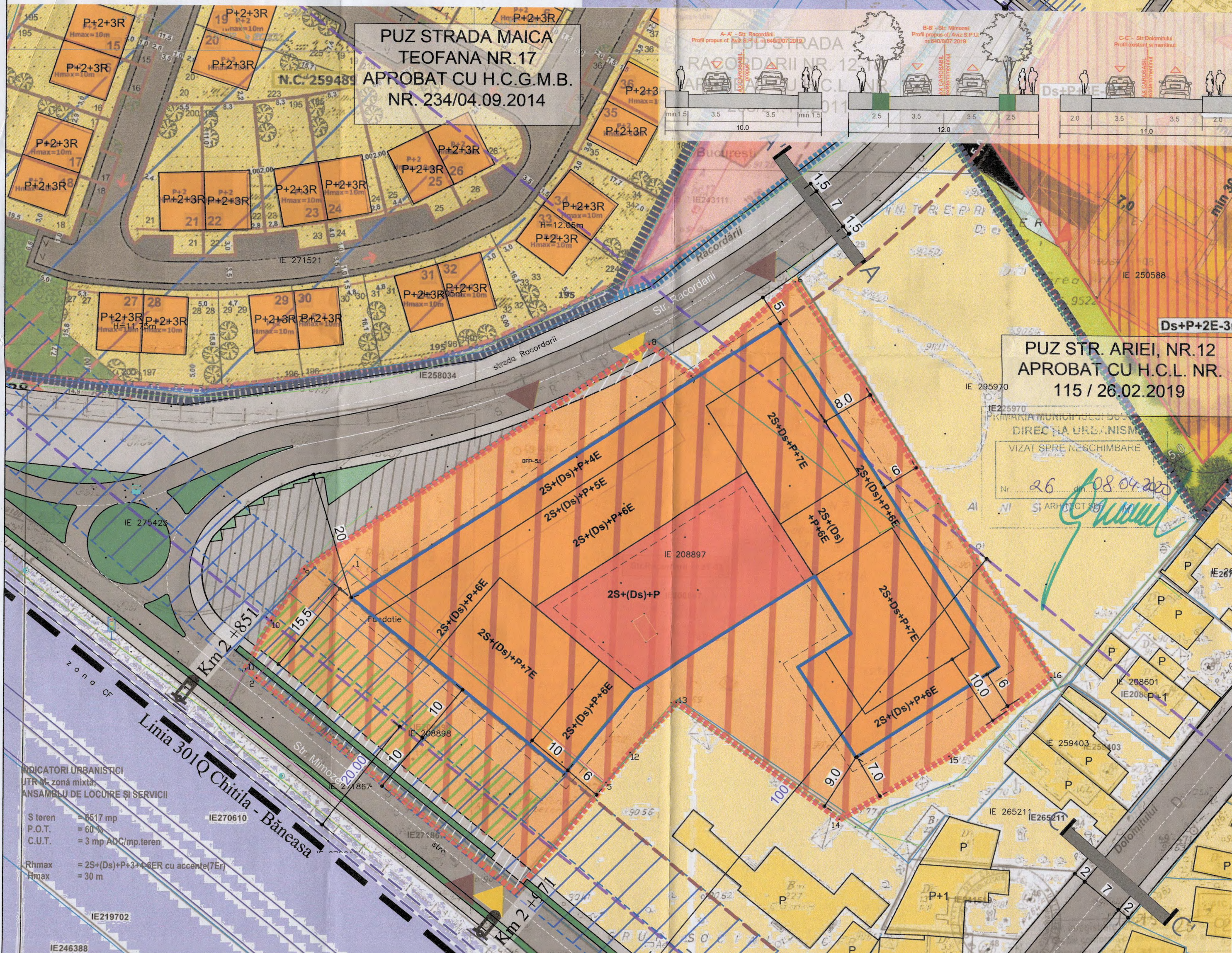
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- LOCUIRE COLECTIVA
  - SPATIU COMERCIAL
  - LOCUIRE COLECTIVA SI SPATII COMERCIALE LA NIVELURILE INFERIOARE
  - TERASEU ORIENTATIV ARTERA PROPUA PRIN ALTE DOCUMENTATII
  - EDIFICABIL MAXIM PROPU-FUNCTIUNE MIXTA
  - LIMITA BALCOANE
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
  - ALINIERE PE STR MIMOZEI SI STR RACORDARII
  - ALINIAMENT CONF aviz S.P.U. nr. 640/01.07.2019
- RESTRICTII TEHNICE**
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA TREGERII CATRE DOMENIUL PUBLIC
  - ZONA DE PROTECTIE APEDUCT CONF. AVIZ APA NOVA
  - ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100 M)
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANTA C.F.
  - BARIERA VEGETALA DE PROTECTIE CAI DE CIRCULATIE FERROVIARA (VEGETATIE / PANOURI FONO-ABSORBANTE)

| SUPRAFATA TEREN IE   |                   |            |
|----------------------|-------------------|------------|
| Numar punct          | COORDONATE STEREO |            |
| 1                    | 332070.432        | 580982.213 |
| 2                    | 332052.426        | 580966.856 |
| 3                    | 332018.816        | 581007.809 |
| 4                    | 332018.480        | 581008.228 |
| 5                    | 332036.212        | 581022.408 |
| SUPRAFATA=1232.28 mp |                   |            |

| SUPRAFATA TEREN IE   |                   |            |
|----------------------|-------------------|------------|
| Numar punct          | COORDONATE STEREO |            |
| 6                    | 332116.584        | 581052.192 |
| 7                    | 332101.325        | 581035.613 |
| 8                    | 332106.369        | 581028.792 |
| 9                    | 332069.932        | 580974.221 |
| 10                   | 332061.563        | 580969.095 |
| 11                   | 332053.883        | 580965.078 |
| 2                    | 332052.426        | 580966.856 |
| 1                    | 332070.432        | 580982.213 |
| 5                    | 332036.212        | 581022.408 |
| 12                   | 332041.088        | 581026.221 |
| 13                   | 332049.130        | 581033.644 |
| 14                   | 332030.769        | 581059.588 |
| 15                   | 332041.032        | 581076.901 |
| 16                   | 332053.753        | 581092.886 |
| SUPRAFATA=5285.15 mp |                   |            |

| LIMITA ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER |                        |            |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------|
| St. Pg.                                          | Inventar de coordonate |            |
| A                                                | 332071.259             | 580976.288 |
| B                                                | 332069.274             | 580979.660 |
| C                                                | 332031.558             | 581021.142 |

ZONA DE STUDIU CONFORM  
AVIZ DE OPORTUNITATE  
SCARA 1/2000



INDICATORI URBANISTICI  
UTR în zonă mixta  
ANSAMBLU DE LOCUIRE SI SERVICII

S teren = 6517 mp  
P.O.T. = 60 %  
C.U.T. = 3 mp ADC/mp.teren  
Rhmax = 25+(Ds)+P+3+4-6ER cu accente(7Er)  
Rmax = 30 m

| BILANT TERITORIAL                                                        |               |            |                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------------------------------------------|
| CRITERIU                                                                 | PUG           | EXISTENT   | PROPU - ANSAMBLU LOCUINTE SI SERVICII             |
| Zona/subzona/UTR                                                         | UTR T1a       | cf. P.U.G. | UTR M2 (subzona mixta, locuire, servicii, comert) |
| Suprafata Teren initiala                                                 | 6517 mp       | 6517 mp    | 6517.00                                           |
| Suprafata Teren rezervata in vederea extinderii circulatiilor carosabile | -             | -          | Cca. 150 mp                                       |
| Suprafata teren ramasa dupa transferare catre dom.pUBLIC                 | -             | -          | 6367                                              |
| Suprafata Construita                                                     | -             | 0          | 3820.20                                           |
| Suprafata Desfasurata                                                    | -             | 0          | 19551.00                                          |
| P.O.T.                                                                   | 50%           | -          | 60%                                               |
| C.U.T.                                                                   | 2.4 mp.ADC/mp | -          | 3.0 mp ADC/ mp Teren                              |
| H max (metri)                                                            | -             | -          | 20m(2S+(Ds)+P+3E)- 25m( 4-6ER )- 30 m(7Er)        |
| R max H (nivel)                                                          | -             | -          | 2S+(Ds)+P+3E+4-6ER cu accente(7Er)                |
| SPATII VERZI                                                             | -             | -          | LA SOL                                            |
|                                                                          | -             | -          | 1273.4                                            |
|                                                                          | -             | -          | 20%                                               |
| ACCESE/ALEI/PARCARI                                                      | -             | -          | PE PLACĂ subzol                                   |
|                                                                          | -             | -          | 636.7                                             |
|                                                                          | -             | -          | 10%                                               |
|                                                                          | -             | -          | 636.70                                            |
|                                                                          | -             | -          | 10%                                               |

**MIA**  
METROPOLITAN INTI  
BUCURESTI, Sector 5, Str Vasile Toplice

SEF PROIECT:  
VERIFICAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:

SCARA:  
1/500

PLAN U  
STR. RACO  
116, SECTO  
U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE  
BENEFICIAR:

FAZA  
P.U.Z.

REVISIA: 1

PROIECT  
nr. 137  
2019



VOLUMUL II

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### PLAN URBANISTIC ZONAL

#### ANSAMBLU LOCUINTE SI SERVICII

STR. RACORDĂRII NR.31-33, STR.MIMOZEI 116,  
SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR:  
**SC AMAD RESIDENCE SRL**

PROIECTANT:  
**S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.**

DATA:  
**2020**

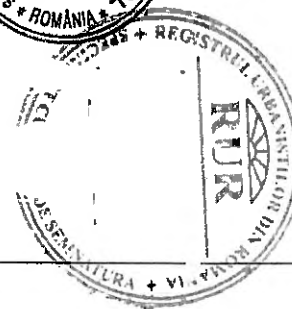
2020

## FOAIE DE GARDĂ

|                      |                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proiectant           | S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.<br>J40/5698/2005<br>C.U.I. RO 17408307 |
| Proiect nr.          | 59/08/2016                                                                               |
| Initiator            | SC AMAD RESIDENCE SRL                                                                    |
| Beneficiar           | SC AMAD RESIDENCE SRL                                                                    |
| Titlul documentației | P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE SI SERVICII                                                   |
| Amplasament          | STR. RACORDĂRII NR.31-33, STR.MIMOZEI 116,<br>SECTOR 1, BUCURESTI                        |
| Data                 | Noiembrie 2019                                                                           |

## COLECTIV DE ELABORARE

|                                                                      |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Urbanism<br><br>S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL<br>ARCHITECTS S.R.L. | Sef. Proiect: urb.<br><br>Proiectat: urb.<br>urb |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



### CONȚINUT:

#### TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

#### TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

|                                                                                                   |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....</b>                                                       | <b>4</b> |
| 1.1 Domeniu de aplicare.....                                                                      | 4        |
| 1.2 Corelări cu alte documentații.....                                                            | 4        |
| <b>TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....</b> | <b>5</b> |
| 2.1 Unități Teritoriale de Referință.....                                                         | 5        |
| <b>SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....</b>                                                    | <b>5</b> |
| Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....                                                               | 5        |
| Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....                                               | 5        |
| Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....                                                            | 5        |
| <b>SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.....</b>             | <b>6</b> |
| Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....                   | 6        |
| Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....                                       | 6        |
| Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....  | 6        |
| Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.....                  | 6        |
| Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....                                                           | 6        |
| Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....                                                    | 7        |
| Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....                                      | 7        |
| Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....                                               | 7        |
| Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....                                                | 7        |
| Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....                                              | 7        |
| Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI.....                                                                   | 8        |
| <b>SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....</b>                | <b>8</b> |
| Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....                                    | 8        |
| Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....                               | 8        |



## TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

### 1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. – ANSAMBLU LOCUINTE SI SERVICII, STR. RACORDĂRII NR.31-33, STR.MIMOZEI 116, SECTOR 1, BUCURESTI**, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie intreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| • la nord | - Proprietate privată; |
| • la sud  | - Strada MIMOZEI;      |
| • la vest | - Strada Racordării;   |
| • la est  | - Proprietate privată; |

### 1.2 Corelări cu alte documentații

#### P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism** aferent **Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, unde zona studiată se încadrează în **U.T.R. T1a – unități de transport izolate**, ce prevede următorii indicatori urbanistici: **POT max = 70 %; CUT max = 2.4 mp.ADC/mp.teren**

#### **Utilizari admise:**

- autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din Municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente;

#### **Caracteristici ale parcelor (suprafete, forme dimensiuni):**

pentru construcțiile de birouri, parcela minimă construibilă este de 400 mp, cu un front la stradă de minim 15 metri;  
- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

#### **Amplasarea clădirilor fata de aliniament:**

clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.

#### **Procent Maxim de Ocupare a Terenului – P.O.T.**

**P.O.T. Maxim = 70%,**

#### **Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului – C.U.T.**

**C.U.T. max : 2.4 mp ADC/mp.teren**



## TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **M2\*** – **FUNCTIONI MIXTE** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de **S+(Ds) +P+3E+4-6ER** cu accente (7/8Er)

*\*echivalent conform R.L.U. aferent P.U.G. Mun. București*

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

##### **M2 – FUNCTIONI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVA si SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuinte individuale si colective;
- servicii bancare;
- comerț, comerț cu amănuntul;
- instituții, servicii birouri;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, proiectare, servicii pentru cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.

#### Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

##### **M2 – FUNCTIONI MIXTE /LOCUIRE COLECTIVA, BIROURI, SERVICII, COMERT**

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

#### Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

##### **M2– FUNCTIONI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVA si SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**

- clădirile activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refoiosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;



- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

### **Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

#### **M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**

- conform P.U.Z. –U.05.00 – Reglementări Urbanistice și conform R.L.U. aferent P.U.G. Mun. București UTR M2.
- terenurile trebuie alipite pentru/la faza D.T.A.C., după caz;

### **Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

#### **M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**

- conform P.U.Z. –U.05.00 – Reglementări Urbanistice aferent P.U.Z. ;
- minim 5 m față de noul profil al străzii Racordării;

### **Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

#### **M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**

- conform P.U.Z. –U.05.00 – Reglementări Urbanistice aferent P.U.Z. și conform R.L.U. aferent P.U.G. Mun. București UTR M2.

### **Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

#### **M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**

- conform P.U.Z. –U.05.00 – Reglementări Urbanistice aferent P.U.Z. ;

### **Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

#### **M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**

- conform P.U.Z. –U.05.00 – Reglementări Urbanistice aferent P.U.Z. ;
- Accesul pe teren se face atât din str. MIMOZEI, cât și din Str. Racordării.

Conform aviz S.P.U. nr. 640/01.07.2019 strada Racordării va avea un profil minim de 10.0 m, iar Str. MIMOZEI se va extinde la un profil de 12.00 m.

Conform Aviz Comisia Tehnică de Circulații P.M.B. nr. 13890/ 15942/ 2397/ 10.02.2020.

### **Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

#### **M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)**



- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Pentru faza următoare de proiectare (D.T.A.C.) trebuie obținut și Aviz Brigada Poliție Rutiera;

#### Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- Regim maxim de înălțime: 2S+(Ds)+P+3E+4-6Er cu accente (7Er)
- Înălțimea maximă a clădirilor va fi: 19m (2S+(Ds)+P+3E) / 24 m (4-6Er) / 30 m (7Er)

Pentru faza următoare de proiectare (D.T.A.C.) trebuie obținut Aviz de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română

#### Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

#### Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice

Prin prelungirea rețelelor de apă, canal, electrică, fibră optică, se va asigura necesarul unei bune funcționări ale ansamblului

Totodată, artera propusă pentru prelungirea Străzii Racordării va beneficia de rețelele necesare racordării corpurilor de clădire propuse conform P.U.Z.

Conform Avizului Comisiei de Precoordonare Rețele P.M.B. nr. 1818484 / 05.03.2020.

#### Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- conform P.U.Z. – U.05.00 – Reglementări Urbanistice

Sistemul de spații verzi aferent P.U.Z. va cuprinde două tipuri de plantatii :

- plantatii ornamentale situate în vecinătatea clădirilor din incinta ansamblului, cu rol de înfrumusețare a zonei ; aceste plantatii pot fi de diverse înălțimi, din soiuri cu coloristica aparte sau flori ;
- plantatii de protecție de-a lungul arterelor de circulație și a incintei

Se va avea în vedere reducerea cantității de deseuri și re folosirea acolo unde este cazul, precum și reciclarea deșeurilor.



Spațiile verzi vor ocupa minim 30 % din suprafața parcelei, din care 20% sunt pe sol natural și 10% pe placă S/ Ds. Procentul de spații plantate va fi raportat la suprafața terenului rămasă în urma cedării S.teren necesare în vederea extinderii circulațiilor publice.

Conform Deciziei Etapei de Încadrare a Agenției pt. Protecției Mediu București nr. 11 din 13.02.2020.

#### Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

#### Articolul 15 – INTERDICȚII / ZONE DE PROTECȚIE

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- viitorul ansamblu de locuințe și servicii se va realiza în afara zonei de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunii (apeductului) de apă V Arcuda – Stația Nord Dn 2200 mm, cu zona de protecție sanitară cu regim sever de 10 m, dreapta-stanga de la generatoarea exterioară a conductelor - Conform Aviz APA NOVA București – nr. 91914257 din 11.11.2019;
- viitorul ansamblu va respecta construirea în afara zonei de siguranță CFR, a cărei limită este la distanță 20 m față de Linia de cale ferată 301Q- Chitila – Băneasa - Conform Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A. - Direcția Dezvoltare - cu nr. 6/5/69 / 14.01.2020;

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

##### Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- P.O.T. maxim 60 %.

##### Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

##### M2 – FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ și SERVICII/ COMERT LA NIVELURILE INFERIOARE)

- C.U.T. maxim = 3 mp A.D.C./ mp.teren

#### Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din STR. RACORDĂRII NR.31-33, STR.MIMOZEI 116, SECTOR 1, BUCUREȘTI). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M – FUNCȚIUNI MIXTE și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența căreia intră.

Întocmit,

urb.  
urb.



uri





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 3403 / 10.04.2020

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

### PUZ – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **17.07.2019 - 31.07.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **13.08.2019 - 27.08.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **24.12.2019 - 07.01.2020**;
- **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](http://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 comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

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

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

Nu este cazul.

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

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări Asociația Lectorului Residence – sector 1, București.

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

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: regimul de înălțime propus, localizarea în zona de siguranță a căii ferate, zona de protecție a rețelei APANOVA și a culoarului de zbor, modalități de amenajarea spațiilor verzi și respectarea procedurii de consultare a publicului.

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

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

Localizarea investiției în zona de siguranță a căii ferate, a culoarului de zbor, respectiv suprapunerea cu zona de protecție a rețelei APANOVA, va conduce la respectarea specificațiilor din avizele de specialitate: Avizul Ministerului Transporturilor nr. 1095/16.01.2020, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1818484/ 05.03.2020 și Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 30422/ 1805/ 15.01.2020.

Spațiul verde la care se face referire este proprietate privată, format din vegetație crescută spontan și nu este cuprins în Registru Spațiilor Verzi sau declarat spațiu public, iar prin intermediul propunerii urbanistice acesta se va amenaja conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 11/ 13.02.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului București.

Regimul de înălțime propus respectă prevederile RLU-PUG Municipiul București și se va corela cu documentațiile de urbanism adiacente aprobate, mai exact PUZ STR. ARIEI NR. 21 aprobat cu HCGMB nr. 115/ 26.02.2019.

Procedura de consultare și informare a publicului s-a realizat prin afișarea la amplasamentul în analiză a unui banner, imaginile cu acesta fiind postat pe siteul PMB.

**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.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile

Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Avizul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov, Ministerului Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București, Serviciul de Telecomunicații Speciale și a Serviciului Român de Informații.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1758154/ 1766917/ 1815864/ 13890/ 15942/ 2397/ 10.02.2020 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 11/ 13.02.2020 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1.**

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

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

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 25 file.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Expert,  
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

### STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **T1a – unități de transport izolate. Indicatorii urbanistici reglementați pentru T1a: POT max. 80%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria sectorului 1, pentru „construire ansamblu locuințe și servicii”, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

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

complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 3403/08.04.2020

Avizul Arhitectului-Şef nr. 26/08.04.2020.... s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **U.T.R. M2 – subzona mixtă, locuire, servicii, comerț, POT max. 60%; CUT max. 3,0 mp. ADC/mp. teren; RH max. 2S/ DS+P+4E+5-6ER+accente 7ER, H max. 30,00m.**

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

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **Plan Urbanistic Zonal – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



Întocmit,  
Expert.  
Urb. Liliana Ionici

**DIRECTIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN JORDACHE**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 3902 / 08.04.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

### STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **T1a – unități de transport izolate**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **T1a: POT max. 80%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria sectorului 1, pentru „construire ansamblu locuințe și servicii”, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 3403/08.04.2020

Avizul Arhitectului-Şef nr. 26/08.04.2020 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 13.02.2020 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1818484/ 05.03.2020 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul de principiu nr. 1758154/ 1766917/ 1815864/ 13890/ 15942/ 2397/ 10.02.2020 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 640/ 01.07.2019 – Categoria A2 – "zonă urbană", tip 4 – analiză prospectivă de trafic, Avizul nr. 3736/ 24.10.2019 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București - Proces verbal de constatare pe teren din 24.10.2019, Avizul nr. R.2/ 23/ 535/ 31.10.2019 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București - Document de Avizare, Avizul nr. 6/ 5/ 69/ 14.01.2020 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Avizul nr. 1095/ 16.01.2020 al Ministerului Transporturilor, Avizul nr. 428.910/ 17.01.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Direcția Generală de Logistică, Avizul nr. DT/ 10282/ 31.12.2019 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 14.542/ 10.01.2020 al SRI – Unității Militare 0362 București, Avizul nr. 15596/ 03.10.2019 al Serviciului de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București, Avizul nr. 1357920/ 25.09.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov, Avizul nr. 30422/ 1805/ 15.01.2020 al Autorității Aeronautică Civilă Română, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **U.T.R. M2 – subzona mixtă, locuire, servicii, comerț; POT max. 60%; CUT max. 3,0 mp. ADC/mp. teren; RH max. 2S/ DS+P+4E+5-6ER+accente 7ER, H max. 30,00m.**

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

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **Plan Urbanistic Zonal – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

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

Expert,  
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 947 / 27 / R / 23076 din 27.06 2019

**ÎN SCOPUL:** „construire ansamblu locuințe și servicii”.

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **AMAD RESIDENCE** prin reprezentant, cu domiciliul/ sediul în județul -, municipiul/ orașul/ comuna **București**, satul -, sectorul **3**, cod poștal -, str. **Nerva Traian nr.3, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.23076 din 30.05.2019,**  
pentru **teren și/sau construcții** - situat în **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Racordării/ Mimozei nr.31-33/27** sau identificat prin<sup>(2)</sup> planuri cadastrale scara **1: 500 și 1: 2000,**  
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, cu valabilitate prelungită,  
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/ 1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

ÎNDEPTAT EROARE MATERIALĂ  
ASTĂZI 10.10.2019

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 6.517,00mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.208897, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.48717 din 23.05.2019 pentru- teren intravilan situat în str. Racordării nr.31-33, suprafața măsurată este de 5.285,00mp., proprietară este AMAD Residence SRL (fiind notate interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, restructurare, amenajare, cosntruire și demolare), sunt înscriri privitoare la sarcini- ipotecă, iar categoria de folosință este- curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.208898, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.48725 din 23.05.2019 pentru- teren intravilan situat în str. Mimozei nr.116, suprafața măsurată este de 1.232,00mp., proprietară este SC AMAD Residence SRL, nu sunt înscriri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este- curți construcții. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilele nu sunt cuprinse în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, nu se află la mai puțin de 100 m. de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă cu servituți aeronautice și la mai puțin de 20 metri de calea ferată.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

În prezent pe teren nu sunt construcții (conform Extrase C.F.).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București amplasamentul este cuprins în zona **T1a** - unități de transporturi izolate. Utilizări admise : activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri; autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din Municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente; Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. Utilizări interzise : orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare; amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

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

**NOTĂ** : Sectorul 1 al municipiului București a inițiat Planul urbanistic zonal al sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria municipiului București a emis Avizul preliminar nr.27/ 27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>

21

70

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului urbanistic general al municipiului București indicatorii urbanistici sunt : P.O.T.max.=80% ; C.U.T.max.=2,4 ; H.=D.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea construirii unui ansamblu de locuințe și servicii.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general, Titlu I- Prescripții generale, cap.4- Derogări de la prevederile regulamentului, alin.4.3- „modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, C.U.T. și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de CGMB conform legii”.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) , art.32, alin.(1) „În cazul în care prin cererea de emitere a certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism : ...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...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

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

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

**2)** Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 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

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

obținerea autorizației de construire și organizare de șantier

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

obținerea Avizului de oportunitate și promovare Plan urbanistic zonal în condițiile respectării legislației în vigoare

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

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

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

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

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



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

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

**c) Documentația tehnică - D.T.**

~~(X) D.T.A.C.; (X) D.T.A.D.; (X) D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/ 2018, Lege nr.249/ 2015 și a O.U.G. nr.196/ 2005) în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/ 1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).~~

**d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;**

**d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura;**

**d.2. Avize și acorduri privind:**

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

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

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

~~f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);~~

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

**PRIMARUL SECTORULUI I  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/ 2001,  
Administratorul public al Sectorului I al municipiului București.

**Petruș Olteanu**

**ÎNTOCMIT**

**Alexander Ioan / Francisc**

**SECRETARUL SECTORULUI 1,  
Daniela Nicoleta Cefalan**

**ARHITECT ȘEF,  
Ciobanu Oprea Olivia Ana**

**ȘEF BIROU,  
Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de: 70 lei, conform chitanței nr.128822 din 30.05.2019.

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

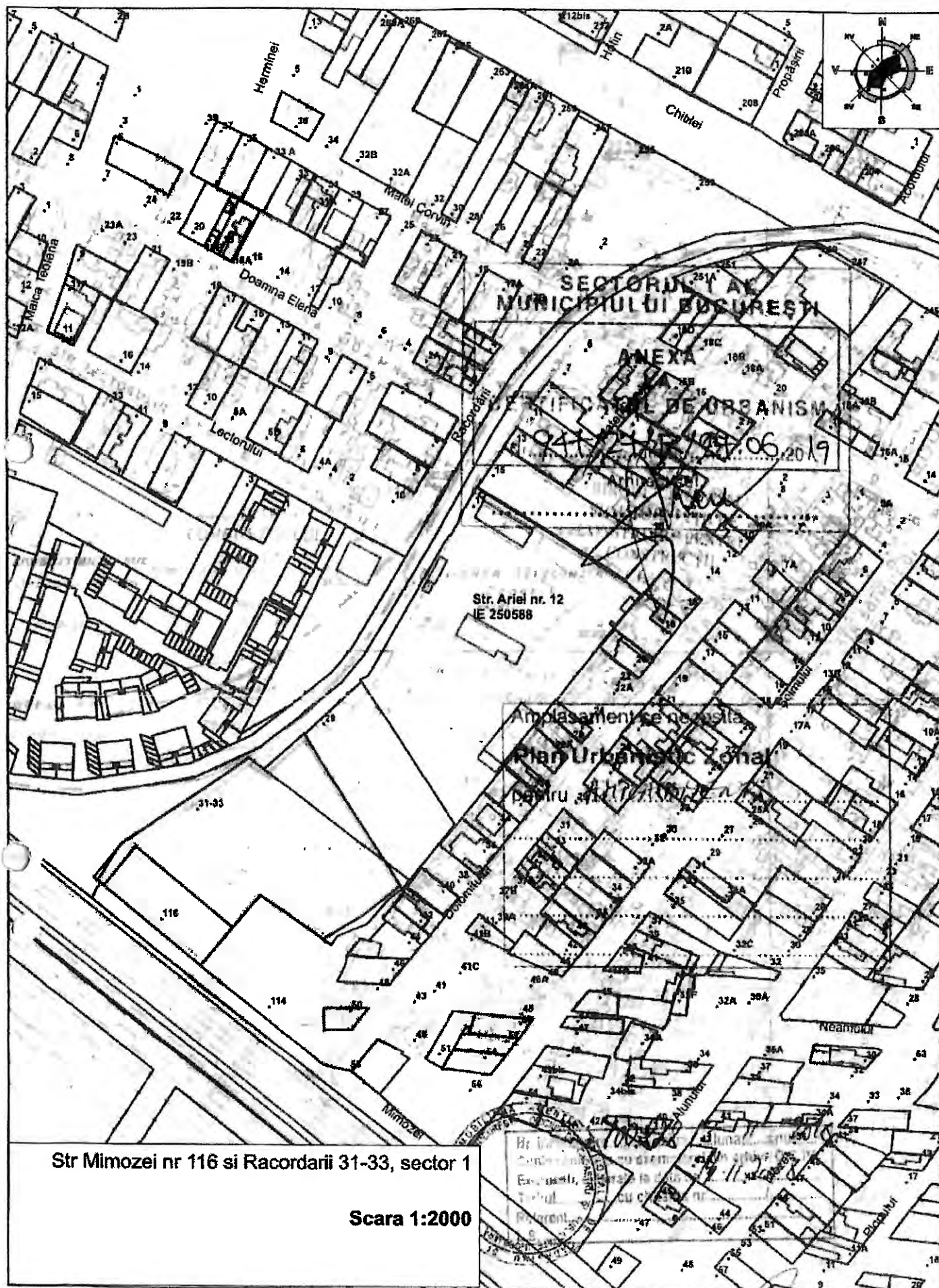
23

71

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

24





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

OCPI București, B-dul Expoziției nr 1A, sector 1, București  
Data: 14.11.2018  
Intocmit: TÂNASE Mădălina

25

72







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL - urb. , în calitate de elaborator, cu sediul în București. Sector 3. Cod postal 031041, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, telefon: pentru . În calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1731601/ 24.04.2019, nr. 1732181/ 25.04.2019, nr. 1748361/ 21.06.2019, respectiv nr. 1750361/ 27.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 42 din data de 11.04.2019

PENTRU ELABORAREA

**PUZ - STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**

Pentru ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI SERVICII, generat de imobilul situat în municipiul BUCUREȘTI, STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 6517,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiții:

### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de str. Maica Teofana, la nord de str. Lectorului, respectiv str. Ariei, la est de str. Șoimului, iar la sud de linia convențională;
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/ 17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcțională T1a – unități de transporturi izolate;
- Conform PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 24/ 27.03.2019, imobilul are reglementarea funcțională M – zona mixtă conținând arii rezidențiale și dotări complementare (instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici – nepoluante, comerț, învățământ, sănătate, culte, etc.);
- Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar este situat în zonă cu servituți aeronautice și la mai puțin de 20 m de calea ferată;

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

## 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: **ANSAMBLU LOCUINTE ȘI SERVICII**;
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

## 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max. = 30-60%; CUT min. - max. = 2,5 - 3 mp. ADC/mp. teren;
- $R_{maxH} = 2S / (D_s + P + 3E + 5 - 6R)$ , cu accente de înălțime;
- Valorile POT, CUT, H și  $R_{maxH}$  se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. Racordării, respectiv str. Mimosel;
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitive pe baza unui studiu de însorire;
- Soluția urbanistică se va corela cu reglementările PUZ - STR. MAICA TEOFANA NR. 17 aprobat prin HCGMB 234/2014, respectiv PUZ - STR. ARIEI NR. 12 aprobat prin HCGMB 115/2019;
- Reglementarea funcțională se limitează la parcelele aflate în proprietatea inițiatorului, asupra căreia acesta are un drept real de proprietate și pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse înșiruit și la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi din care cel puțin 2/3 pe sol natural;

## 5. Capacitățile de transport admise:

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

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

28

- Pentru etapa de avizare preliminară a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane, avizul Companiei Naționale de Căi ferate „CFR”, acordul de principiu al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Ministerului Transporturilor, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Extras de carte funciară la zi din care să reiasă radierea sarcinilor, respectiv acordul creditorului de ipotecă, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU**

Întocmit:  
Expert,  
Urb. Liliana Ionici  
2ex./ 01.07.2019

Șef Serviciu  
Arh. Cristina Copârceanu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

**PUZ - STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

**2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse**

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

**3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.**

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

**4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului**

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

- etapa de inițiere - min. 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

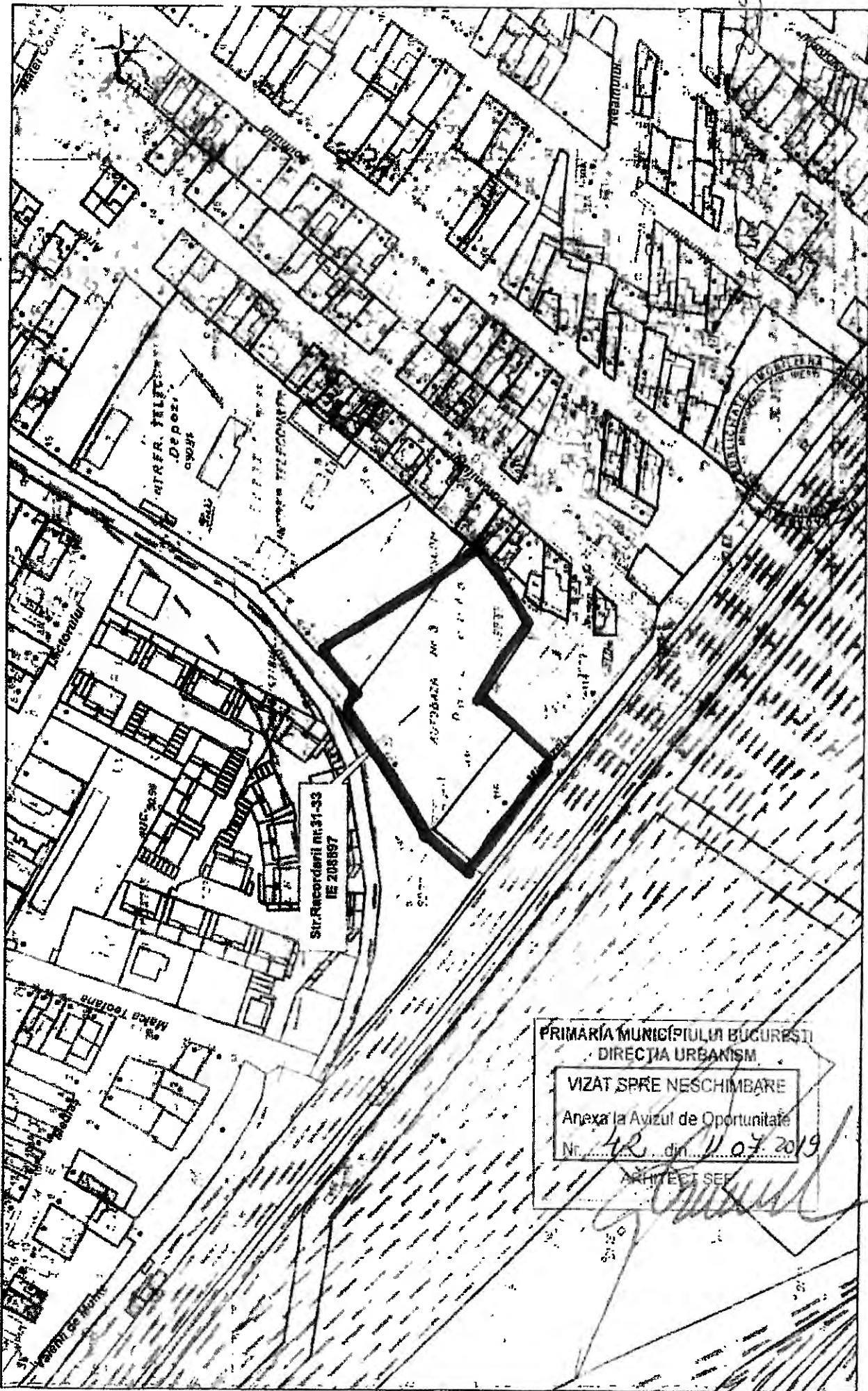
ELABORATOR: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL - urb

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

Întocmit:  
Expert,  
Urb. Liliana Ionici  
2ex./ 01.07.2019

Șef. Serviciu,  
Arh. Cristina Tăpircăanu

30



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul de Oportunitate  
Nr. 42 din 20.07.2019  
ARHITECT ȘEF

CCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 1A, sector 1 ROMANIA  
Data: 25.02.2019  
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

## SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL - urb.  
în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 031041, str. Nerva  
Traian nr. 3, et. 10, telefon: , pentru în calitate de  
beneficiar, înregistrată cu nr. 1759036/ 29.07.2019, respectiv nr. 178401/ 17.10.2019, în conformitate cu  
prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,  
se emite următorul:

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 116 / 13.12.2019

PENTRU

### PUZ - STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1

**GENERAT DE IMOBILUL** din BUCUREȘTI, STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1,  
compus din teren în suprafață totală de 6517,00mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor  
juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT GENERAL:**

**SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb.

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul  
Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București  
aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu completările și modificările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului  
se încadrează în următoarea Unitatea Teritorială de Referință (UTR): T1a – unități de transport izolate.

Conform PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 24/ 27.03.2019,  
imobilul are reglementarea funcțională M – zona mixtă conținând arii rezidențiale și dotări complementare  
(instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici – nepoluante,  
comerț, învățământ, sănătate, culte, etc.).

Imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită în PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin  
HCGMB nr. 279/ 2000. Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în  
2015 dar este situat în zona cu servituți aeronautice și la mai puțin de 20m de calea ferată.

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

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu  
modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de  
referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/  
sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea  
depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

**UTR: T1a – unități de transport izolate**

- Regim de construire: discontinuu;

- Funcțiuni predominante: activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;



- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): distanța dintre aliniamente;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 80%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,4 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament sau retras cu 6 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6 m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 42/ 11.07.2019.

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**UTR: M2 – subzona mixtă, locuire, servicii, comert**

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI SERVICII;
- H max.: 32,00 m;
- R maxH: 2S/ DS+P+4E+5-6ER+accente 7-8ER;
- POT max.: 60%;
- CUT max.: 3 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: min 5,00m, conform planului de reglementari, vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 6,00m, respectiv 7,50m, conform planului de reglementari, vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 6,00m, respectiv cu 8,00m față de limita estică și 15,50m față de noul aliniament al str. Mirozei, conform planului de reglementari, vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi și va respecta Decizia Etapei de Încadrare a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

**ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:** avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Ministerului Transporturilor, Proces verbal de constatare al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București, Document de avizare al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București, Avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de carte funciară la zi și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

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

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

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

Expert,  
Urb. Liliana Ionić  
2ex./ 25.11.2019

Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu

33



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL  
STRADA RACORDARII, NR. 31-33 SI  
STRADA MIMOZEI NR 116, SECTOR 1, BUCURESTI  
U.05.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

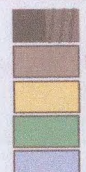
SCARA 1/1000

LIMITE



LIMITA PUZ  
LIMITE LOTURI  
LIMITE DOCUMENTATII AVIZATE - P.U.D./P.U.Z.  
LIMITA ZONA DE STUDIU CONF. A.O.

ZONIFICARE FUNCTIUNI



CAROSABIL / PARCARI  
PIETONAL  
LOCIURE INDIVIDUALA  
ZONE VERZI AMENAJATE  
ZONE TRANSPORTURI FERROVIARE

REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCIURE COLECTIVA  
SPATIU COMERCIAL  
LOCIURE COLECTIVA SI SPATII COMERCIALE LA NIVELURILE INFERIOARE  
TERASEU ORIENTATIV ARTERA PROPUA PRIN ALTE DOCUMENTATII  
EDIFICABIL MAXIM PROPU-FUNCTIUNE MIXTA



ACCES CAROSABIL  
ACCES PIETONAL



ALINIARE PE STR MIMOZEI SI STR RACORDARII  
ALINIAMENT conf aviz S.P.U. nr. 640/01.07.2019

RESTRICII TEHNICE



TEREN REZERVAT IN VEDEREA TREGERII CATRE DOMENIUL PUBLIC  
ZONA DE PROTECTIE APEDUCT CONF. AVIZ APA NOVA  
ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100 M)  
ZONA DE SIGURANTA C.F. (20 M)

| Numar punct          | COORDONATE STEREO |            |
|----------------------|-------------------|------------|
|                      | X                 | Y          |
| 1                    | 332070.432        | 580982.213 |
| 2                    | 332052.426        | 580986.856 |
| 3                    | 332018.816        | 581007.809 |
| 4                    | 332018.480        | 581008.228 |
| 5                    | 332036.212        | 581022.408 |
| SUPRAFATA=1235.28 mp |                   |            |

| Numar punct          | COORDONATE STEREO |            |
|----------------------|-------------------|------------|
|                      | X                 | Y          |
| 6                    | 332116.594        | 581052.192 |
| 7                    | 332101.325        | 581035.813 |
| 8                    | 332106.369        | 581028.792 |
| 9                    | 332069.932        | 580974.221 |
| 10                   | 332061.563        | 580969.095 |
| 11                   | 332053.883        | 580965.078 |
| 12                   | 332052.426        | 580966.856 |
| 13                   | 332070.432        | 580982.213 |
| 14                   | 332036.212        | 581022.408 |
| 15                   | 332041.059        | 581026.221 |
| 16                   | 332049.130        | 581033.644 |
| 17                   | 332030.789        | 581059.598 |
| 18                   | 332041.032        | 581076.901 |
| 19                   | 332053.753        | 581082.886 |
| SUPRAFATA=5285.16 mp |                   |            |

| Nr. Pct. | Inventar de coordonate |            |
|----------|------------------------|------------|
|          | N [m]                  | E [m]      |
| A        | 332071.259             | 580976.208 |
| B        | 332068.276             | 580979.860 |
| C        | 332034.556             | 581021.142 |

DETALIU REGLEMENTARE  
SCARA 1/500



PUZ STRADA MAICA  
TEOFANA NR.17  
APROBAT CU H.C.G.M.B.  
NR. 234/04.09.2014

PUD STRADA  
RACORDARII NR. 12-18;  
APROBAT CU H.C.L. NR.  
203/11.11.11

DS+P+3E-4r

NR. 79 /17.1

DS+P+2E-3r

MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 11.6 din 12.12.2009  
ARHITECT SEE

INDICATORI URBANISTICI  
UTR M, zonă mixta  
ANSAMBLU DE LOCIURE SI SERVICII

S teren = 6517 mp  
P.O.T. = 60 %  
C.U.T. = 3 mp ADC/mp teren  
Rhmax = 2S+(Ds)+P+3+4-6ER cu accente(7/8Er)  
Hmax = 32 m

BILANT TERITORIAL

| CRITERIU                                                                 | PUG           | EXISTENT   | PROPUS - ANSAMBLU LOCIUNE SI SERVICII             |      |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------------------------------------------|------|
| Zona/subzona/UTR                                                         | UTR T1a       | cf. P.U.G. | UTR M2 (subzona mixta, locuire, servicii, comert) |      |
| Suprafata Teren                                                          | 6517 mp       | 6517 mp    | 6517.00                                           | 100% |
| Suprafata Teren rezervata in vederea extinderii circulatiilor carosabile |               |            | cca 150 mp                                        |      |
| Suprafata Construita                                                     | -             | 0          | 3910.20                                           | 60%  |
| Suprafata Desfasurata                                                    | -             | 0          | 19551.00                                          |      |
| P.O.T.                                                                   | 50%           | -          | 60%                                               |      |
| C.U.T.                                                                   | 2.4 mp ADC/mp | -          | 3.0 mp ADC/ mp Teren                              |      |
| H max (metri)                                                            | -             | -          | 19m(2S+(Ds)+P+4E)- 23m( 5-6ER )- 32 m(7-8Er)      |      |
| R max H (nivel)                                                          | -             | -          | 2S+(Ds)+P+4-6ER cu accente(7/8Er)                 |      |
| SPATII VERZI                                                             | -             | -          | LA SOL 1303.4                                     | 20%  |
|                                                                          |               |            | PE PLACA 651.7                                    | 10%  |
| ACCES/ALEI/PARCARI                                                       | -             | -          | 651.70                                            | 10%  |

MIA  
METROPOLITAN INTERNATIONAL  
BUCURESTI, Sector 5, Str Vasile Toth/Caran nr 14.

SEF PROIECT:  
VERIFICAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:

PLAN URBAN  
STR. RACORDARII  
116, SECTOR 1, BUC

|              |                                          |                      |
|--------------|------------------------------------------|----------------------|
| SCARA: 1/500 | PLANSĂ: U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE | REVIZIA: 1           |
| Data: 2019   | BENEFICIAR: Amad Residence S.R.L.        | PROIECT nr. 137 2019 |





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 11 din 13.02.2020

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| A.P.M. BUCUREȘTI                           |                 |
| Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București |                 |
| INTRARE                                    | Nr. 23858       |
| IESIRE                                     |                 |
| ZI 13                                      | LUNA 02 AN 2020 |

Ca urmare a notificării adresate de S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L., prin reprezentant, cu sediul în București, sector 3, Str. Nerva Traian, nr. 3, privind Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu locuințe și servicii, București, sector 1, Str. Racordarii nr. 31-33, Str. MIMOZEI nr. 116, înregistrată la APM București cu nr. 23858/16.12.2019 și completată cu nr. 714/15.01.2020 în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 09.01.2020 și 30.01.2020;
- 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 – Ansamblu locuințe și servicii, București, sector 1, Str. Racordarii nr. 31-33, Str. MIMOZEI nr. 116, titular S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 6517 mp din măsuratori cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Avizului Preliminar nr. 116 din 13.12.2019 emis de Primăria Municipiului București.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe colective și servicii, regim de înălțime maxim 2S/Ds+P+4E+5-6Er+accese 7-8Er.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Indicatorii Urbanistici preliminari (conform Avizului Preliminar nr. 116/13.12.2019 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL URBANISM) sunt:

- POT = max. 60%;
- CUT = max. 3,00 mpADC/mp teren;
- Rh max = 2S/Ds+P+4E+5-6Er+accesse 7-8Er - Hmax = 32,00 m.

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

**Suprafața de spații amenajată și întreținută va fi:**

- S spații verzi = 1910,1 mp – 30% din suprafața de teren, din care 1273,4mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 636,7 mp (10% din suprafața terenului) pe sol impermeabilizat (peste subsol cu strat de pamant de minim 60 cm).

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

Se vor respecta prevederile Avizului nr. 6/5/69 din 14.01.2020 emis de Compania Nationala de Cai Ferate C.F.R. S.A.

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

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

Se vor prevedea măsuri constructive privind diminuarea la receptor a nivelurilor de zgomot (bariera vegetala de protecție fata de calea de circulație feroviara și panouri fonoabsorbante).

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic 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 ședințelor din data de 09.01.2020 și 30.01.2020;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

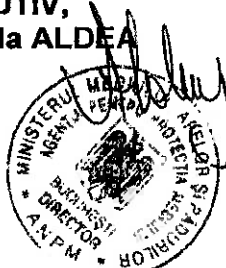
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA**

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



**Întocmit,**  
**Geog. Gabriela IONESCU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

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

**Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679**



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ CF BUCUREȘTI  
Tel/Fax : (021)253.29.00 , Centrala CFR (021)3199565  
int. 213300 , 213136 , 213134 , 215171 , 213133  
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207



DIVIZIA LINII  
Secția L 3 București  
Nr. 3736 / 24 . 10. 2019

**Proces Verbal  
de constatare pe teren  
din data de 24.10.2019**

Prezentul Proces Verbal este intocmit respectind ORDINUL M.T. 158/ 1996 si Dispozitiile Directorului General al “C.F.R.”- S.A. nr.1 /3859/2001 , nr.1/3397 /2005 , nr. 1/7800/2006 , Dispozitia Directorului Regionalei “C.F.R.”Bucuresti nr. Th.59 / 02.05.2006 si Ordinului M.T.C.T. nr.880/3 -2005 - Act Directia Tehnica nr. 5/10/106/11.02.2015 .

**1.Denumire lucrare :** «Construire ansamblu locuinte si servicii faza P.U.Z »pe teren situat in Municipiu Bucuresti ,Sector 1 ,str. Racordarii/Mimozei , nr.31/33-98, conform certificatului de urbanism nr.947/27/R/23076 din 27.06.2019.

Beneficiarul lucrarii , SC AMAD RESIDENCE SRL, prin proiectant SC Metropolitan International Architects a inaintat aceasta documentatie , pentru obtinere Aviz ce va fi eliberat de catre C.T.E. a Sucursalei Regionale CF Bucuresti , necesar executarii lucrarii mai sus mentionata, conform Certificatului de Urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019 emis de Primaria sector 1 Bucuresti.

**Comisia intrunita pe teren va aduce la cunostinta urmatoarele constatari :**

**TERENUL :**

- Terenul se afla amplasat pe strada Racordarii/Mimozei , nr.31/33-98, sector 1 Bucuresti , teren amplasat in zona caii ferate L.301Q Chitila – Baneasa , pe partea stinga a caii ferate , in intervalul de circulatie st. Chitila – Buc. Baneasa ;

- linia de cale ferata 301Q Chitila – Baneasa , linie interoperabila , publica , simpla, electrificata , sina tip 65, trav. beton , CFJ , rambleu 0,5 m , interval de circulatie Chitila – Buc. Baneasa , teren amplasat pe partea stinga a caii ferate, km. 2+851 ;

- acest teren este proprietate SC AMAD RESIDENCE SRL, terenul este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti si are o suprafata totala de 5.285,00 mp.str. Racordarii nr. 31-33 si 1.232,00 str.Mimozei nr. 116 ;

- terenul se afla amplasat pe partea stinga a caii ferate L. 301Q Chitila – Baneasa , are o latura paralela fata de calea ferata in lungime de 190 ml , de la km. C.F. 2+851 la km. C.F. 3+041 fata de ax C.F Fir I L.301Q Chitila – Baneasa ;

- latura paralela fata de calea ferata a terenului (gard ce imprejmuieste terenul ) se afla amplasata la o distanta variabila de 20 ml. km. C.F. 2+851, 20 ml. km. C.F. 2+971 si 101 ml km. C.F. 3+041 ; fata de ax C.F Fir I L. 301Q Chitila – Baneasa .

**Constructia :**

- pe terenul prezentat in aceasta documentatie , beneficiarul doreste sa realizeze lucrari de Construire ansamblu locuinte si servicii , iar liniile cf figurate pe planuri sunt LFI Laromet linii cf desfiintata care nu mai exista pe teren;

**Punct de vedere TTR :**

Din punct de vedere TTR aceasta lucrare nu afecteaza cablurile si instalatiile TTR .

**Punct de vedere SCB**

Din punct de vedere SCB aceasta lucrare nu afecteaza cablurile si instalatiile SCB

Punct de vedere Electrificare – IFTE - ELF Din punct de vedere IFTE-ELF- CFR ,se poate aviza favorabil aceasta lucrare .



**2.Date specifice liniei de cale ferata in apropierea careia se afla amplasamentul propus (lucrarea ce se doreste a se executa) :**

**a)denumirea liniei de cale ferata ,destinatia,infrastructura publica sau privata ;**

Linia 301Q Chitila - Baneasa: linie C.F. interoperabila , publica.

**b)intervalul de circulatie ;**

Intre statiile C.F. Chitila -Baneasa;

**c)linia de cale ferata este simpla,dubla,electrificata,neelectrificata ;**

**d)pozitia km.,stinga sau dreapta;pe partea stinga km 2+851**

**e)linia de cale ferata este la nivelul terenului,in rambleu sau in debleu; rambleu 0,5 m**

**f)lucrari de arta aflate in vecinatate sau constructii feroviare;**

**g)sistem de asigurarea scurgerii apelor pluviale in zona C.F. ; - nu este cazul ;**

**3.Limita zonei cadastrale C.F.R. :distanța din axul ultimei linii de cale ferata si limita terenului C.F.R.**

- terenul proprietate CFR va fi mentionat pe planurile de situatie ale documentatiei de catre Serviciul Cadastru ,conform Dispozitiei CNCF « CFR « SA nr. 1 / 3854 /2001 .

**4.Situatia pozitiei cablurilor si instalatiilor C.F.R. existente in zona in raport cu amplasamentul( lucrarea propusa a se executa ).Masuri de protectie pentru cabluri si instalatii C.F.R. ;**

- **Cabluri TTR** – sint amplasate subteran pe partea stinga a liniei cf , la distanta variabila cuprinsa intre 2-3,00 m din ax CF ,la adincimea de 0,90-1,20 m de la nivelul natural al terenului . Cablu FO amplasata aerian pe stilpii CFR de sustinere catenara amplasati pe partea stinga a liniei C.F. ;

- **Cabluri SCB** – sint amplasate subteran pe partea stinga a liniei cf , la distanta variabila cuprinsa intre 2-3,00 m din ax CF ,la adincimea de 0,90-1,20 m de la nivelul natural al terenului ;

- **Cabluri ELF** – nu sint amplasate in aceasta zona .

**5. Vizibilitate ( semnalelor C.F.R. – intrare -iesire din statie) ; - nu este cazul .**

**6. Vizibilitate ( semnalelor C.F.R. – intrare -iesire din statie) ; - nu este cazul .**

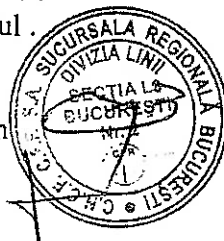
Prezentul proces verbal a fost incheiat la sediul Sectiei L.3 Bucuresti :

Sef Sectia L.3 Bucuresti – Divizia Linii

Burtescu Marian

Sucursala Regionala Telecomunicatii Buc.

Alecu Dorel



Divizia Trafic --

Divizia Tehnica – Serviciul Cadastru

Divizia Instalatii -Sef Sectia CT1 Bucuresti

Teodorescu Mircea

Sc Electrificare SA – Divizia Electrificare

Sectia L.3 Bucuresti – Divizia Linii

Niculae Nelu

pentru beneficiar --

SC Metropolitan International Architects

28



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI  
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207  
Str. Piața Garii de Nord, nr. 1-3 București  
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000



## CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. R. 2 /23/535 din 31.10.2019

PREȘEDINTE CTE

Ing. Marcel Păne



## DOCUMENT DE AVIZARE

**Denumirea obiectivului:** PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - „Construire ansamblu de locuinte si servicii”.

**Beneficiar:** SC Amad Residence SRL

**Elaborator:** SC Metropolitan International Architects SRL

**Faza de avizare:** Documentație pentru aviz de principiu (Doc. SC Amad Residence SRL și adresa nr. Th.4/979/2019 a Serviciului Tehnic de Evidența Cadastru).

## PREZENTARE GENERALĂ

SC Amad Residence SRL prin SC Metropolitan International Architects SRL dorește să obțină un aviz PUZ – „Construire ansamblu de locuinte si servicii” .

Terenul studiat prin acest PUZ este situat în Municipiul București, sector 1, str. Racordarii nr.31-33, str.Mimoziei, nr. 116, în vecinătatea liniei c.f. Chitila - Baneasa, între km. 2+851 – km. 3+041, pe partea stanga, la distanțe variabile cuprinse între 20m – 101 m din ax c.f .

Limita de proprietate CFR este la o distanță de 5m din ax c.f , materializată de către Serviciului Cadastru.

## MENTIUNI

1. Beneficiarul va interveni la Compania Națională Căi Ferate “CFR” – SA pentru obținerea “Avizului CNCF,,CFR”SA”, în conformitate cu Ordinul MT 158/1996; Ordonanța de Urgență nr.12/1998, actualizată în 29 noiembrie 2016, privind transportul pe căile ferate române și Regulamentul General de Urbanism, republicat, art. 20, având în vedere că lucrarea se va executa **în zona de protecție a infrastructurii feroviare**.

2. Prezentul aviz de principiu nu ține loc de aviz pentru amplasarea construcțiilor, etc, cu caracter definitiv.

3. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/07.07.1998,actualizată în 29 noiembrie 2016, stabilește condițiile desfășurării activității **în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice** astfel:

În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii



ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE**:

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

**Nu suntem de acord** cu amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

4. Prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art.20, impune condiții de amplasare a construcțiilor și instalațiilor, precum și interdicții pentru o serie de activități și amplasamente în vecinătatea căii ferate.

5. Pentru construcții sau pentru orice lucrare care se va realiza pe zona luată în studiu și va fi amplasată în zona căii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține avizul CNCF,,CFR”SA, conform Ordinului 158/1996.

6. La întocmirea documentației pentru construcțiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate.

CNCF”CFR”-S.A. nu se face vinovată de eventualele neajunsuri (zgomot, trepidații, câmp electromagnetic, etc).

7. Având în vedere recomandarea proiectantului, alegerea soluției tehnice se va face de beneficiar împreună cu personalul CFR autorizat în așa fel încât ea să nu afecteze siguranța circulației.

8. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism a expirat
- Beneficiarul a adus modificări fata de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

9. Prezentul acord de principiu nu înlocuiește avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA.

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București întrunit în data de 31 octombrie 2019 a eliberat

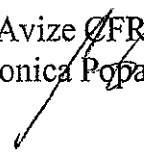
### ACORD DE PRINCIPIU

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - „Construire ansamblu de locuinte si servicii”.

Secretar CTE  
Doina Crăciun



Șef Birou Avize CFR  
Ionica Popa





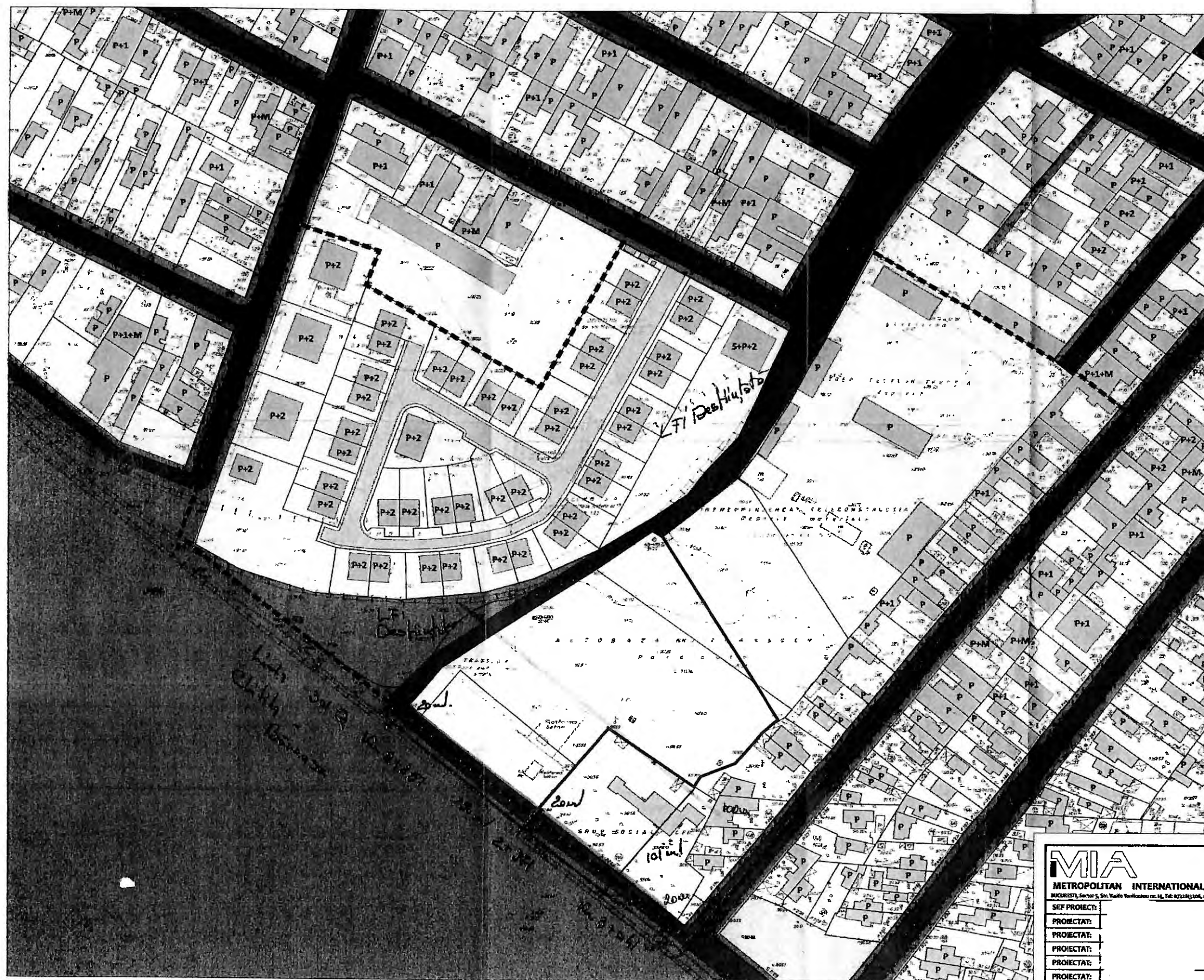
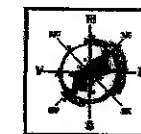
# P.U.Z.

SCARA 1:2000

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Racordării nr.31-33 și str. Milmozei nr 116, Sectorul 1, București

U04.00. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ===== LIMITA P.U.Z.
- ===== LIMITA PARCELA

#### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- PROPRIETATEA STATULUI

— Limita zonă juridică CF - 5m stânga  
— Linia 2+851 - km 3+041 față de axul  
liniei 301Q Clujula - Băneasa  
— Zonă de siguranță CF - 20m  
— Zonă de protecție CF - 100m



**MIA**

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Voievozilor nr. 14, Tel. 0722413104, e-mail: mia@metromia.com

SEF PROIECT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:

14.01.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL  
ANSAMBLU LOCUINȚEȘI SERVICII

Str. Racordării nr. 31-33 - Str. Milmozei

PLANȘA  
U.04.00. ANALIZA SITUAȚIEI EXIS

BENEFICIAR:  
AMAD RESIDENCES R.L.

SCALA:  
1:2000

Data: 2019

FAZA:  
P.U.Z.

REZIEVA: 1

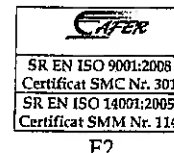
PROIECT  
nr:137  
2019

12

54



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” - S.A.  
Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529  
Bd. Dinicu Golescu nr.38, sector 1, București, România  
www.cfr.ro; e-mail: OfficeCFR@cfr.ro; cod poștal: 010873  
Tel 021 319 24 00, Fax: 021 319 24 01, Tel CFR 122 001



DIRECȚIA DEZVOLTARE  
Biroul Avize CFR pentru Terți  
Nr. 6/5/69 / 14.01.2020

Tel/Fax: 021 319 09 69, Tel: 0372 843 270, Tel CFR 122 062

Către,

**S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L.**

- prin **S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.**

Spre știință: **M.T.I.C. – DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE**

**SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI**

Urmare cererii dumneavoastră, înregistrată la C.N.C.F. „CFR” S.A. cu nr. 6/5/1888/17.09.2019, și a completărilor ulterioare la documentație, înregistrate la C.N.C.F. „CFR” S.A. cu nr. 6/5/2663/17.12.2019 conform Ordinului MT nr. 158/1996, vă transmitem *avizul CFR* pentru documentația „*Plan Urbanistic Zonal – Construire ansamblu de locuințe și servicii, str. Racordării nr. 31-33 și str. Mimozei nr. 116, Sector 1, mun. București. Beneficiar: S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L.*”

#### I. Date generale

Obiectiv: *P.U.Z.* – Construire ansamblu de locuințe și servicii, str. Racordării nr. 31-33 și str. Mimozei nr. 116, Sector 1, mun. București;

Beneficiar: S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L.;

Proiectant: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

*Calea ferată implicată:*

- linia de cale ferată 301Q Chitila - Băneasa, linie simplă, electrificată, infrastructură feroviară publică, interoperabilă, interstația Chitila – București Băneasa, km 2+851/3+041, pe partea stângă.

#### II. Situația existentă

*Terenul* studiat prin PUZ, cu suprafața de 6517,00 mp, neconstruit, este situat în intravilanul Sectorului 1 al municipiului București.

43

55



Terenul se învecinează: la nord cu teren proprietate privată, la vest cu strada Racordării, la est cu teren proprietate privată și la sud cu strada MIMOZEI.

Accesul la teren se face din strada Racordării și din strada MIMOZEI.

Terenul se află parțial în zona de protecție a liniei 301Q Chitila - Băneasa, de la km 2+851 la km 3+041, pe partea stângă, la distanțe de 20 - 101 m față de axul liniei cf.

*Limita zonei cadastrale CFR*, măsurată din axul liniei publice 301Q Chitila - Băneasa, este situată pe partea stângă la distanța de 5 m.

*Situația cablurilor CFR*: În zona lucrării nu sunt amplasate *cabluri CFR*.

### III. Situația proiectată

A. Conform prevederilor Planului Urbanistic General – P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. București nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona unități transporturi izolate.

B. Planul Urbanistic Zonal propune următoarele:

a. Construirea unui ansamblu cu funcțiune mixtă: locuire colectivă și servicii/comerț la nivelurile inferioare.

b. Terenul se află la distanțe de 20 - 101 m față de axul liniei cf. Va fi rezervată o suprafață de cca 150 mp în vederea extinderii circulațiilor publice.

c. *Regim de înălțime maxim* 2S+(Ds)+P+3E+4-6ER cu accente (7/8Er);

d. *Accesul* se va realiza din strada Racordării și din strada MIMOZEI;

e. *Utilități*: echiparea cu utilități se va face prin racordarea la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

În concluzie, construcțiile sunt amplasate față de axul căii ferate:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR, a cărei limită este la distanța 20 m;
- parțial în zona de protecție CFR a cărei limită este la distanța 100 m.

### IV. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 947/27/R/23076/27.06.2019 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București;

- Document de avizare nr. R.2/23/535/31.10.2019 al CTE-Sucursala Regionala CF București;
- Proces verbal nr. 3736/24.10.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 București;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cad. 208897, UAT Sector 1 București;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cad. 208898, UAT Sector 1 București;
- Plan de situație vizat de Serviciul TE Cadastru-Sucursala Regionala CF Timișoara.

### V. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A.

#### **AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația „*Plan Urbanistic Zonal – Construire ansamblu de locuințe și servicii, str. Racordării nr. 31-33 și str. MIMOZEI nr. 116, Sector 1, mun. București*”. Beneficiar: S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L.”, cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/2016, de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea nr. 89/1999, se atrage atenția că în limita a 20,00 m de o parte și de alta față de axul liniei cf publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare.

2. C.N.C.F. „CFR” S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care C.N.C.F. „CFR” S.A. nu-și asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică.

44

44

3. Se interzice utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

4. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T.I.C., și avizul CFR în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996.

5. Se vor respecta condițiile și prevederile din Documentul de avizare nr. R.2/23/535/31.10.2019 al CTE - Sucursala Regionala CF București și din Procesul verbal nr. 3736/24.10.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 București.

**Director General Adjunct Tehnic**  
**Aurelian ONICI**



**Director Direcția Dezvoltare**  
**Dănuț MATEI**

**Șef Serviciu**  
**Petrică DIDE**

**Șef Birou Avize CFR pentru Terți**  
**Rodica GHEȚU**

Red: Simion Valentin

(641+869)





MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR

DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

16.01.2020

Nr.1095

SC AMAD RESIDENCE SRL

Referitor: Documentația pentru emiterea ACORDUL MINISTERULUI TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR aferentă lucrării : " P.U.Z.-Construire ansamblu de locuințe și servicii, str. Racordării nr. 31-33 și str. Mimozei nr. 116, Sector 1, mun. București ".

Din analiza documentației elaborate de : *Proiectant general*: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L., au rezultat următoarele:

**Situația existentă**

Terenul studiat prin PUZ, cu suprafața de 6517,00 mp, neconstruit, este situat în intravilanul Sectorului 1 al municipiului București.

Terenul se învecinează: la nord cu teren proprietate privată, la vest cu strada Racordării, la est cu teren proprietate privată și la sud cu strada Mimozei.

Accesul la teren se face din strada Racordării și din strada Mimozei.

Terenul se află parțial în zona de protecție a liniei 301Q Chitila - Băneasa, de la km 2+851 la km 3+041, pe partea stângă, la distanțe de 20 - 101 m față de axul liniei cf.

*Limita zonei cadastrale CFR*, măsurată din axul liniei publice 301Q Chitila - Băneasa, este situată pe partea stângă la distanța de 5 m.

*Situația cablurilor CFR*: În zona lucrării nu sunt amplasate *cabluri CFR*.

**Situația proiectată**

A. Conform prevederilor Planului Urbanistic General - P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. București nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona unități transporturi izolate.

B. Planul Urbanistic Zonal propune următoarele:

a. Construirea unui ansamblu cu funcțiune mixtă: locuire colectivă și servicii/comerț la nivelurile inferioare.

b. Terenul se află la distanțe de 20 - 101 m față de axul liniei cf. Va fi rezervată o suprafață de cca 150 mp în vederea extinderii circulațiilor publice.

c. *Regim de înălțime maxim* 2S+(Ds)+P+3E+4-6ER cu accente (7/8Er);

d. *Accesul* se va realiza din strada Racordării și din strada Mimozei;

e. *Utilități*: echiparea cu utilități se va face prin racordarea la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

În concluzie, construcțiile sunt amplasate față de axul căii ferate:

16

57

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR, a cărei limită este la distanța 20 m;
- parțial în zona de protecție CFR a cărei limită este la distanța 100 m.

Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 947/27/R/23076/27.06.2019 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București;
- Document de avizare nr. R.2/23/535/31.10.2019 al CTE-Sucursala Regionala CF București;
- Proces verbal nr. 3736/24.10.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 București;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cad. 208897, UAT Sector 1 București;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cad. 208898, UAT Sector 1 București;
- Plan de situație vizat de Serviciul TE Cadastru-Sucursala Regionala CF București.
- Aviz CNCF CFR SA nr.6/5/69/2019.

Având în vedere cele prezentate mai sus Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor emite:

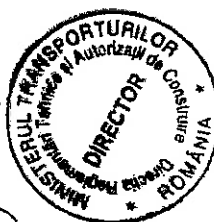
### ACORDUL

Pentru lucrarea " P.U.Z.-Construire ansamblu de locuințe și servicii, str. Racordării nr. 31-33 și str. Mimozei nr. 116, Sector 1, mun. București ",cu respectarea următoarelor condiționalități:

#### Condiții obligatorii:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/2016, de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea nr. 89/1999, se atrage atenția că în limita a 20,00 m de o parte și de alta față de axul liniei cf publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare.
2. C.N.C.F. „CFR” S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care C.N.C.F. „CFR” S.A. nu-și asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică.
3. Se interzice utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
4. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul CNCF "CFR" SA și acordul M.T.I.C în baza unei documentații elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996.

DIRECTOR,  
Mariana IONIȚĂ






*Către*

**S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.**  
Municipiul București, str. Nerva Traian, nr. 3, etaj 10, sector 3

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire ansamblu locuințe și servicii**”, situat în intravilanul municipiului București, str. Racordării nr. 31-33 și str. Mimozei nr. 116, nr. cad./CF nr. 208897, 208898, sector 1, beneficiar: S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

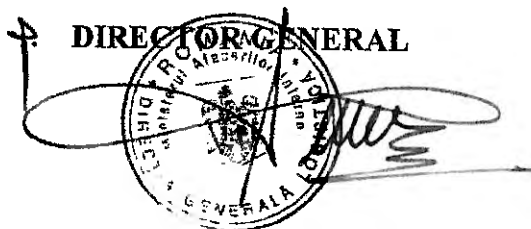
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019 emis de Primăria Sectorului 1 și a Avizului de Oportunitate nr. 42 din 11.07.2019 emis de Primăria Municipiului București* și este valabil numai însoțit de *Planșa de Reglementări Urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.





P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL  
STRADA RACORDARII, NR. 31-33 SI  
STRADA MIMOZEI NR 116, SECTOR 1, BUCUREȘTI  
U.05.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/1000

- LIMITE
- LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA LOTURI
  - LIMITA DOCUMENTATII AVIZATE - P.U.D. / P.U.Z.
  - LIMITA ZONA DE STUDIU CONF. A.O.
- ZONIFICARE FUNCȚIUNI
- CAROSABIL / PARCĂRI
  - PIETONAL
  - LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONE VERZI AMENAJATE
  - ZONE TRANSPORTURI FERROVIARE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
- LOCUIRE COLECTIVA
  - SPATIU COMERCIAL
  - LOCUIRE COLECTIVA SI SPATII COMERCIALE LA NIVELURILE INFERIOARE
  - TERASEU ORIENTATIV ARTERIA PROPUȘA PRIN ALTE DOCUMENTATII
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ-FUNCTIUNE MIXTA
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
  - ALINIARE PE STR. MIMOZEI SI STR. RACORDARII
  - ALINIAMENT CONF. AVIZ S.P.U. nr. 640/01.07.2019
- RESTRICTII TEHNICE
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA TREGERII CATRE DOMENIUL PUBLIC
  - ZONA DE PROTECTIE APEDUCT CONF. AVIZ APA NOVA
  - ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100 M)
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANTA C.F.

SUPRAFAȚA TEREN ÎN COORDONATE STEREO

| Numar punct | X          | Y          |
|-------------|------------|------------|
| 1           | 332070.432 | 580982.213 |
| 2           | 332062.426 | 580985.896 |
| 3           | 332018.616 | 581007.829 |
| 4           | 332018.490 | 581028.228 |
| 5           | 332016.212 | 581022.438 |

SUPRAFAȚA=1285.28 mp

SUPRAFAȚA TEREN ÎN COORDONATE STEREO

| Numar punct | X          | Y          |
|-------------|------------|------------|
| 6           | 332116.594 | 581082.192 |
| 7           | 332101.325 | 581035.613 |
| 8           | 332106.369 | 581028.792 |
| 9           | 332069.932 | 580974.321 |
| 10          | 332061.563 | 580969.096 |
| 11          | 332063.883 | 580965.078 |
| 12          | 332062.426 | 580965.896 |
| 13          | 332070.432 | 580982.213 |
| 14          | 332018.616 | 581007.829 |
| 15          | 332018.490 | 581028.228 |
| 16          | 332016.212 | 581022.438 |

SUPRAFAȚA=5895.18 mp

INVENTAR DE COORDONATE

| Tip | Nr. punct  | X (m)      | Y (m) |
|-----|------------|------------|-------|
| A   | 332071.233 | 580976.208 |       |
| B   | 332064.236 | 580979.860 |       |
| C   | 332034.556 | 581021.142 |       |

Zona de studiu cf. Aviz de Oportunitate  
scara 1 2000



MINISTERUL AFĂȚERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la avizul  
nr. 428.9/10, 14.01.2020

| BILANT TERITORIAL                                                        |               |            |                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------------------------------------------|
| CRITERIU                                                                 | PUG           | EXISTENT   | PROPUȘ - ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI SERVICII            |
| Zona/subzona/UTR                                                         | UTR T1a       | cf. P.U.G. | UTR M2 (subzona mixta, locuire, servicii, comerț) |
| Suprafata Teren                                                          | 6 517 mp      | 6 517 mp   | 6517.00 100%                                      |
| Suprafata Teren rezervata in vederea extinderii circulatiilor carosabile | -             | -          | cca 150 mp                                        |
| Suprafata Construita                                                     | -             | 0          | 3910.20 60%                                       |
| Suprafata Desfasurata                                                    | -             | 0          | 19551.00                                          |
| P.O.T.                                                                   | 50%           | -          | 60%                                               |
| C.U.T.                                                                   | 2.4 mp.ADC/mp | -          | 3.0 mp.ADC / mp Teren                             |
| H max (metri)                                                            | -             | -          | 19m(2S+(Ds)+P+4E)- 23m( 5-6ER) - 32 m(7-8Er)      |
| R max H (nivel)                                                          | -             | -          | 2S+(Ds)+P+4-6ER cu accente(7/8Er)                 |
| SPATII VERZI                                                             | -             | -          | LA SOL 1303.4 20%                                 |
|                                                                          |               |            | PE PLACĂ 651.7 10%                                |
| ACCES/ALEI/PARCARI                                                       | -             | -          | 651.70 10%                                        |

MIA  
METROPOLITAN INTERNATIONAL A  
BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr 14, email: mia@group.ro

ȘEF PROIECT:  
VERIFICAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:  
PROIECTAT:

PLAN URBANISTIC ZONAL  
STR. RACORDARII NR. 31-33, STR. MIMOZEI NR 116, SECTOR 1, BUCUREȘTI

FAZA  
P.U.Z.  
emitere A.P.

PLANȘA:  
U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR:  
Amad Residence S.R.L.

REVIZIA: 1

PROIECT  
nr. 137  
2019



Către,  
**S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/10058**

La Certificatul de Urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 6.517.00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Racordării/Mimozei, nr. 31-33/116, C.F. nr. 208897 și 208898, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire ansamblu locuințe și servicii**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L.**

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.**

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

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr.14.542 din 10.01.2020

NESECRET  
Ex. nr. 1

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L  
- București, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P 39,  
sc. 2, ap. 39, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 367.464 din 17.12.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire ansamblu locuințe și servicii", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Racordării nr. 31 - 33 și str. Mimozei nr. 98, C.F. nr. 208.897, 208.898, sector 1, beneficiar S.C. AMAD RESIDENCE S.R.L., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

51

61



Nr. 15596 din 03.10.2019

Domnului urb.  
Șef proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Amad Residence S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15596 din 12.09.2019, precum și a completării ulterioare, înregistrată cu nr. 15739 din 02.10.2019, adresate de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Amad Residence S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Nerva Traian, nr. 3, biroul nr. 7, etaj 10, sector 3, identificată prin C.U.I. 40461240 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/679/2019;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 137/2019 elaborat de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și ale Avizului de oportunitate nr. 42 din 11.07.2019 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Direcția Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

#### AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Construire ansamblu locuințe și servicii, pe amplasamentul situat în municipiul București, strada Racordării, nr. 31-33 și strada MIMOZEI, nr. 116, sector 1.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

*Neclasificat*

**Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.**

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: [avize.reglementari@stsnet.ro](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

  
**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI**





Către,

**AMAD RESIDENCES.R.L.**

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1357920/18.09.2019, vă aducem la cunoștință faptul că, în prezent, avizele/autorizațiile de securitate la incendiu se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în H.G.R. nr. 571/2016 și în condițiile art. 30 din Legea nr. 307/2006 cu modificările și completările ulterioare, pe baza unei documentații tehnice întocmită conform prevederilor Normelor Metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate cu O.M.A.I. nr. 129 din 2016.

Având în vedere cele mai sus menționate, precizăm faptul că pentru întocmirea documentației P.U.Z. cu privire la „construire ansamblu locuințe și servicii”, conform Certificatului de Urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019, nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de securitate la incendiu.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea

NESECRET

1/2

împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

În conformitate cu prevederile Secțiunii 2, art. 25, alin. (1) din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcțiilor, astfel încât să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În situația în care nu sunt îndeplinite condițiile art. 25, alin. (1), este necesar să solicitați aviz pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor, pe baza unei documentații întocmită în conformitate cu prevederile Anexei nr. 2, pct. 5 din O.M.A.I. nr. 129 din 2016.

**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.**

**INSPECTOR ȘEF  
Colonel**

**dr. ing. ȘCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN**

NESECRET  
2/2





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 30422/ 1805 din: 15 JAN 2020

**SC AMAD RESIDENCE SRL**

București, str. Nerva Traian nr. 3, sector 3

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația PUZ "construire ansamblu de locuințe și servicii", pe terenul situat în București, strada Racordării nr. 31-33 și strada MIMOZEI nr. 116, sector 1. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 220,30 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 5685,00 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90,35 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'01,21" latitudine N; 26°01'04,27" 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. 947/ 27/ R/ 23076 din 27.06.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 32,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,35 m (90,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 32,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

**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/ 21.233.40.82,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro



56

64



**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

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

6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
8. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

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

**DIRECTOR GENERAL**  
**Armand PETRESCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Proiecte Urbane

romania2019.eu

Nr. intrare PMB: 1738226/20.05.2019; Completare: 1745143/11.06.2019  
Nr. ieșire PMB: 1738226/1745143/1218/1425/640/776/ 0/ .07.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 640/0/.07.2019**  
**Categoria A2- "Zonă Urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: **S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL**  
Adresa corespondență : București, sector 3, Str. Nerva Traian nr. 3, et.10

Spre știință: **Primăria Sectorului 1 a Municipiului București**  
**Direcția Arhitect Șef**  
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: **București, Sector 1, Strada Mimozei nr. 116, str. Racordării nr. 31-33**  
**(NC 208898 și NC 208897)**

**1. Situația existentă**

Amplasamentul format din terenurile cu adresa poștală **București, Sector 1, Strada Mimozei nr. 116 (NC 208897) și str. Racordării nr. 31-33 (NC 208898)**, care fac obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, **este adiacent la partea sud-vestică la str. Mimozei**. La partea nordică a acestuia, între str. Racordării și terenul analizat conform planului scara 1:500, este terenul cu NC 275423, a cărui situație juridică nu o cunoaștem. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Mimozei** are, în dreptul terenului analizat un profil variabil de circa 6,00m lățime (conform planului cadastral sc. 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii dvs).

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

- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018".**
- **"PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București" aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB ([www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)) la rubrica Urbanism.**

58

49

- "PUZ Str. Ariei nr. 12, sector 1, București" aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 115/26.02.2019.
- "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 pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66 / 06.04.2006.

### **3. Prevederi generale și detalii de reglementare**

- Prin reglementările **PUG/PUZ/Norme/STAS** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație aprobate prin "PUZ Str. Ariei nr. 12, sector 1, București" prevăd pentru str. Racordării un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m (o bandă de circulație pe sens) și trotuare de câte 1,50m (conform profil stradal Secțiunea C-C` din planșa Propunere - Reglementări urbanistice). Nu este specificat modul de dezvoltare al acestei artere, dar pe planșa Propunere - Reglementări urbanistice se poate observa că noua dezvoltare se suprapune parțial peste amplasamentul analizat la partea vestică a acestuia.
- „PUZ Coordonator al Sectorului 1, Municipiul București” în etapa de avizare a proiectului, prevede la această etapă următoarele:
  - Crearea unei artere de legătură între str. Racordării și str. Mimozei. Conform planșei de reglementări aferentă PUZ, dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste amplasamentul analizat.
  - Lărgirea profilului arterei str. Racordării și str. Mimozei, conform planșei de reglementări, dezvoltarea se suprapune parțial peste amplasamentul analizat.
  - Nu prezintă prospectele arterelor de circulație
- Ținând seama de funcția arterei str. Mimozei în sistemul de circulație a orașului, această arteră se încadrează la arteră de cat. a III-a conform HCGMB nr. 66/2006. HCGMB nr.66/2006 prevede pentru acest tip de artere un profil de circa 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de 1,00m fiecare.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".
- Având în vedere faptul că terenul analizat se află la intersecția a două artere de circulație este recomandată realizarea unei raze de racordare a bordurii părții carosabile conform STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”.

### **4. Concluzii și recomandări**

- Certificatul de Urbanism Nr. 294/06/R/5429 din 05.03.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1 a fost emis pentru obținerea avizului de oportunitate și promovare PUZ.



Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare 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 1.**
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța **Seria A 07, nr. 225491 din 20.05.2019, în valoare de 60,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,  
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C. Pascu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1818484/ 05.03. 2020

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 03/31.01.2020 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 4. SC METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS** cu sediul/domiciliul în București, Str. serg. Maj. Vasile Topliceanu nr. 14, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „STR. RACORDĂRII NR. 31 – 33, MIMOZEI NR. 106 SECTOR 1”, 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 103,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă și incendiu, separator de hidrocarburi, bazin de retenție, 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

- se va respecta distanța de protecție sanitară, de min. 10.00m, între viitorul edificabil și generatoarea cea mai apropiată a apeductului existent în zonă;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblu locuințe și servicii H= 2S/DS+P+4E+5-6ER+accente 7-ER – str. Racordării nr. 31 – 33 și str. Mimozei nr. 116 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

\* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și



cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

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

- proiectantul, verficatorul 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 Călin DUMITRAȘCU**

**REPREZENTANT COMISIE DU,  
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu









# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

## COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 13890/15942/2397/...10.02.2020

Feb 0603

1758154/1766917/1815864

Către,

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

Str. Nerva Traian nr. 3, Bl. P39, Sc. B, Et. 10, Ap. 39, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.02.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Racordării nr. 31-33 și str. Mimozei nr. 116, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 947/27/R/23076 din 27.06.2019 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Avizului de Oportunitate nr. 42 din 11.07.2019, Studiului de Trafic elaborat de SC VIA PROIECT SRL și planului anexat la aviz.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 10.02.2020



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL  
STRADA RACORDARII, NR. 31-33 SI  
STRADA MIMOZEI NR 116, SECTOR 1, BUCURESTI  
U.05.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE
- LIMITA PUZ
  - LIMITE LOTURI
  - LIMITE DOCUMENTATII AVIZATE - P.U.D. / P.U.Z.
  - LIMITA ZONA DE STUDIU CONF. A.O.
- ZONIFICARE FUNCTIUNI
- CAROSABIL / PARCARI
  - PIETONAL
  - LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONE VERZI AMENAJATE
  - ZONE TRANSPORTURI FEROVIARE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
- LOCUIRE COLECTIVA
  - SPATIU COMERCIAL
  - LOCUIRE COLECTIVA SI SPATII COMERCIALE LA NIVELURILE INFERIOARE
  - TERASEL ORIENTATIV ARTERA PROPUSE PRIN ALTE DOCUMENTATII
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE-FUNCTIUNE MIXTA
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
  - ALINIERE PE STR. MIMOZEI SI STR. RACORDARII
  - ALINIAMENT conf. aviz S.P.U. nr. 640/01.07.2019
- RESTRICTII TEHNICE
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA TRECERII CATRE DOMENIUL PUBLIC
  - ZONA DE PROTECTIE APEDUCT CONF. AVIZ APA NOVA
  - ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE (100 M)
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANTA C.F.
  - LIMITA ALEI CAROSABILE / ZONA VERDE NEPLANTATA pentru posibilitate acces autospeciala stingere incendii
  - BARIERA VEGETALA DE PROTECTIE CAI DE CIRCULATIE FEROVIARA (VEGETATIE / PANOURI FONO-ABSORBANTE)

SUPRAFATA TEREN II

| Numar punct | COORDONATE STEREO | X          | Y |
|-------------|-------------------|------------|---|
| 1           | 332070.432        | 580982.213 |   |
| 2           | 332052.428        | 580986.856 |   |
| 3           | 332018.816        | 581007.809 |   |
| 4           | 332018.480        | 581008.228 |   |
| 5           | 332036.212        | 581022.408 |   |

SUPRAFATA=1392.98 mp

SUPRAFATA TEREN II

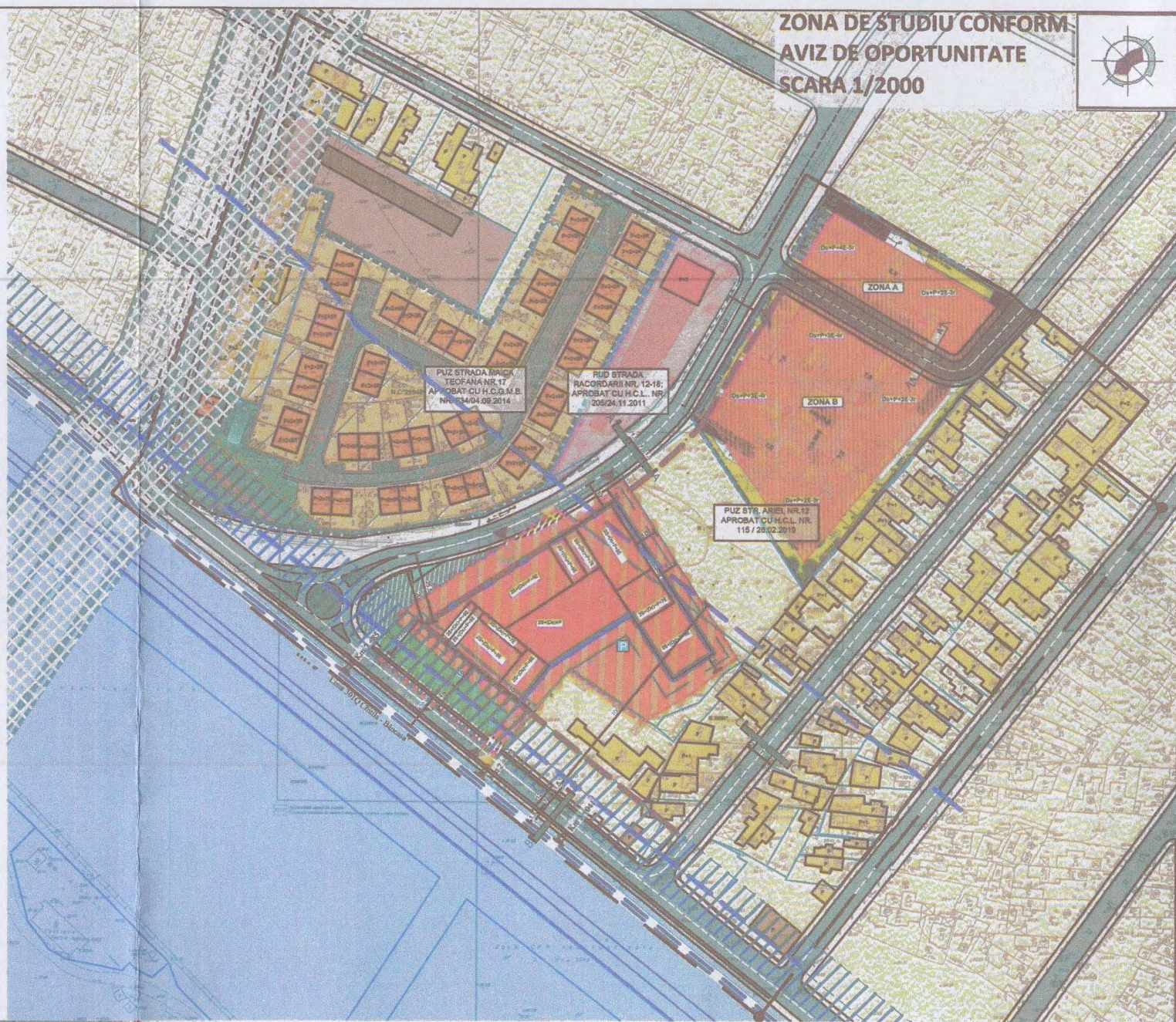
| Numar punct | COORDONATE STEREO | X          | Y |
|-------------|-------------------|------------|---|
| 6           | 332115.594        | 581052.192 |   |
| 7           | 332101.325        | 581035.613 |   |
| 8           | 332108.369        | 581028.762 |   |
| 9           | 332089.932        | 580974.221 |   |
| 10          | 332061.563        | 580969.095 |   |
| 11          | 332053.863        | 580965.078 |   |
| 12          | 332052.428        | 580986.856 |   |
| 1           | 332070.432        | 580982.213 |   |
| 5           | 332036.212        | 581022.408 |   |
| 6           | 332041.059        | 581028.221 |   |
| 13          | 332049.130        | 581033.644 |   |
| 14          | 332030.769        | 581059.598 |   |
| 15          | 332041.032        | 581078.901 |   |
| 16          | 332053.783        | 581092.886 |   |

SUPRAFATA=886.16 mp

LIMITA ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM SERVICI

| Nr. Pct. | Inventar de coordonate | N [m]      | E [m] |
|----------|------------------------|------------|-------|
| A        | 332071.259             | 580976.269 |       |
| B        | 332066.276             | 580979.860 |       |
| C        | 332034.358             | 581081.142 |       |

ZONA DE STUDIU CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE  
SCARA 1/2000



| BILANT TERITORIAL                                                        |               |            |                                                   |      |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------------------------------------------|------|
| CRITERIU                                                                 | PUG           | EXISTENT   | PROPOS - ANSAMBLU LOCUINTE SI SERVICII            |      |
| Zona/subzona/UTR                                                         | UTR T1a       | cf. P.U.G. | UTR M2 (subzona mixta, locuire, servicii, comert) |      |
| Suprafata Teren                                                          | 6 517 mp      | 6 517 mp   | 6517.00                                           | 100% |
| Suprafata Teren rezervata in vederea extinderii circulatiilor carosabile |               |            | cca 150 mp                                        |      |
| Suprafata Construita                                                     | -             | 0          | 3910.20                                           | 60%  |
| Suprafata Desfasurata                                                    | -             | 0          | 19551.00                                          |      |
| P.O.T.                                                                   | 50%           | -          | 60%                                               |      |
| C.U.T.                                                                   | 2.4 mp.ADC/mp | -          | 3.0 mp ADC/ mp Teren                              |      |
| H max (metri)                                                            | -             | -          | 19m(2S+(Ds)+P+4E)- 23m( 5-6ER) - 32 m(7-8Er)      |      |
| R max H (nivel)                                                          | -             | -          | 2S+(Ds)+P+4-6ER cu accente(7/8Er)                 |      |
| SPATII VERZI                                                             | -             | -          | LA SOL 1303.4                                     | 20%  |
|                                                                          |               |            | PE PLACĂ 651.7                                    | 10%  |
| ACCES/ALEI/PARCARI                                                       | -             | -          | 651.70                                            | 10%  |

MIA  
METROPOLITAN INTERNATIONAL A  
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr 14, email: miagroup

PLAN URBANISTIC ZONAL  
STR. RACORDARII NR. 31-33, STR. MIMOZEI NR 116, SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA  
P.U.Z.

REVIZIA: 1

PROIECT nr. 137 2019

SCARA: 1/500

PLANSA: U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR: Amad Residence S.R.L.

Data: 2019



Sef Serv. Funci  
Sef Serv. Lucrari  
08.07.2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Direcția Urbanism

H. Liriu H. Liriu  
DOS Procedura CF Legi  
52/2003 10.07.2020

SERVICIUL URBANISM

Nr. 7663 / 06.07.2020

DAJ de Urbanism  
Comisia de Urbanism  
08.07.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL  
07. IUL. 2020  
NR. 1780  
20. IUL. 2020

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PREȘEDINTELE C.S.M.B.  
RELATIA CU C.S.M.B.  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ  
SI JURIDICĂ  
08. IUL. 2020  
INTRARE NR. 3915  
IESIRE

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – STR. RACORDĂRII NR. 31-33 ȘI STR. MIMOZEI NR. 116 - SECTOR 1**, 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 48. file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 3402/08.04.2020 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 3403/08.04.2020 - 1 exemplar (2 file) - original și anexă (25 file) - copie;
- ✓ Avizul Arhitectului-Șef nr. 26/08.04.2020 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (4 file) - original;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/ 13.02.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1818484/ 05.03.2020 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1758154/ 1766917/ 1815864/ 13890/ 15942/ 2397/ 10.02.2020 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 640/ 01.07.2019 - Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (2 filă) - copie;
- ✓ Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. 3736/ 24.10.2019 - Proces verbal de constatare pe teren din 24.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. R.2/ 23/ 535/ 31.10.2019 - Document de Avizare - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA nr. 6/ 5/ 69/ 14.01.2020 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Transporturilor nr. 1095/ 16.01.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Direcția Generală de Logistică nr. 428.910/ 17.01.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major al Apărării nr. DT/ 10282/ 31.12.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul SRI - Unitatea Militară 0362 București nr. 14.542/ 10.01.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Serviciul de Telecomunicații Speciale - Unitatea Militară 0500 București nr. 15596/ 03.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;



- ✓ Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov nr. 1357920/ 25.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 30422/ 1805/ 15.01.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 116/ 13.12.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă -1 ex. – copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 42/ 11.07.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (3 file) – copie;
- ✓ Certificatul de urbanism nr. 947/ 27/ R/ 23076/ 27.06.2019 - 1 exemplar (3 file) – copie;
- ✓ Extras de Carte funciară – cerere nr. 126679/ 13.12.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Extras de Carte funciară – cerere nr. 126678/ 13.12.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Acord Libra Internet Bank nr. 182/ 27.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 1022338 21.01.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Expert,  
Urb. Liliana Ionici

2 ex./ 30.03.2020

Șef. Serviciu,  
Arh. Cristina Popirceanu