



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

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 3753/11.08.2020

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. CARPAȚI
NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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: **23.09.2020**.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **11.09.2020**, 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;
- prin poștă, pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- pe e-mail, la adresa: relatiipublice@pmb.ro.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

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. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 5892/05.06.2020

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. 86/ 25.11.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
 - Certificatul de urbanism nr. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 16/ 11.04.2019;
 - Avizul preliminar nr. 97/ 29.10.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1805701/ 27.04.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1745298/ 1764201/ 11123/ 15246/ 08.10.2019;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul nr. 700/ 28.06.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București – Avizul nr. Th.4/ 570/ 26.05.2019, respectiv Avizul nr. Th.4/ 590/ 23.07.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București – Avizul nr. 2498/ 17.07.2019 – Proces verbal de constatare pe teren din 17.07.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București – Avizul nr. 3307/ 02.07.2019, respectiv nr. 2590/ 25.07.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Avizul nr. 20737/ 1124/ 12.11.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" – București – Avizul nr. 1356547/ 12.06.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 5893/05.06.2020;

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 si 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. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 35/05.06.2020 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. 5893/05.06.2020, 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

ANEXA 1

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – urbanist diplomat în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 6, Cod poștal 060029, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, telefon. , pentru CONPREF CARPATI IMOBILIARE SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1.99766/ 05.12.2019, nr. 1820365/ 04.02.2020, 1840831/ 07.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 35 / 05.06.2020

PENTRU

PUZ - STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 28.457,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de urbanism nr. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: CONPREF CARPATI IMOBILIARE SRL

PROIECTANT GENERAL: VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): **A2b – subzona unităților industriale și de servicii.**

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

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: A2b – subzona unităților industriale și de servicii

- **Regim de construire:** izolat pe parcelă, alipire la calcan;
- **Funcțiuni predominante:** activități productive și de servicii;
- **H max.:** 20m;
- **POT max.:** 80%;
- **CUT max. vol:** 15 mc/ mp. teren
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 10 m pe străzile de categoria I-a și a II-a, respectiv 6 m pe străzile de categoria III-a;
- **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:** minim 6 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** ANSAMBLU CU FUNCȚIUNE MIXTĂ: locuințe, servicii, birouri, învățământ, alte dotări de interes public;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 62,40m, conform Avizului Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 20737/1124/ 12.11.2019;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** 3S+P+2E, 3S+P+5E, 3S+P+8E, 3S+P+11E, 3S+P+16E;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 55,5%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** $3+(3 \times 20\%)=3,6$ mp. ACD/ mp.teren, conform Legii 350/ 2001;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** între 6,0m și 11,0m față de aliniamentul str. Carpați, respectiv între 8,5m și 9,5m față de aliniamentul str. Parcului, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** între 5,0m și 8,0m față de limita nordică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** între 5,5m și 13,0m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi pe sol natural și 10% pe placa subsol și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 86/ 25.11.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1745298/ 1764201/ 11123/ 15246/ 08.10.2019;
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1805701/ 27.04.2020;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 21.05.2020

Sef. Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita reglementata prin P.U.Z. S=28.457 mp
- Limita PUZ Inchidere inel median de circulatie la zona nord - autostrada urbana, tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina (HCGMB 294/28.11.2013 si modificat cu HCGMB 27.11.2014)
- Limita PUD Str. Parcului, Nr. 20 (HCGMB 327/12.10.2018)
- Limita PUZ Bd Expozitiei - Str. Av. Popisteanu (HCGMB 111/33.03.2009)
- Limita UTR-uri
- Limita edificabil
- Limita amprenta subsol
- Numar cadastral

LIMITE SI ZONE DE PROTECTIE SI SIGURANTA

- Limita de protectie C.F.R. - conf. OUG. nr. 12/1998 - 100 m de o parte si de alta a caili ferate
- Zona de siguranta C.F.R. - conf. OUG. nr. 12/1998 - 20 m de o parte si de alta a axei caili ferate
- Zona de siguranta magistrala 6 de metrou conform PUZ - Linia de metrou Magistrala 6 - 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 (HCGMB 287/29.09.2016)
- Zona de protectie sanitara - apeduct Varacuda - Statia NORD/ Dn 2200 si apeduct Rosu - statia NORD/ Dn 2200 - zona de protectie sanitara cu regim sever a aductiunilor de apa, de 10,00 m de la generatoarele exterioare ale conductei, conform Hotararii nr 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.
- Zona propusa spre trecere in domeniul public (S=1 289 mp)

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

- L2a/B, 36/6, 40 Zona locuintelor individuale si colective mici
- UTR 6_8 Zona locuintelor colective inalte
- A2b Subzona unitatilor industriale si de servicii
- CB3 Subzona polilor urbani principali
- UTR 6_30 Zona cu functiuni mixte - activitati productive si servicii
- UTR 6_28 Zona complexe si baze sportive
- UTR 6_24 Zona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat
- T1a Zona unitatilor de transport
- UTR 6_23 Zona de transporturi feroviare
- 6_26/6_27 Zona cu functiuni mixte - activitati productive si servicii sau, prin reconversie, de locuinte si/sau servicii
- UTR 6_37 Zona - echipare de invatamant - scoala generala
- P.../...P+1E Cladiri existente - regim de inaltime
- P.../...P+12E Cladiri in curs de executie

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPOS

- M2 Subzona mixta: locuinte, servicii, comert, birouri
- P+2.../...P+16 Cladiri propuse - regim de inaltime
- Alinierea constructiilor

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile - acces la pasaj supratran conform PUZ Inchidere inel median de circulatie la zona nord - autostrada urbana, tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina (HCGMB 294/28.11.2013 si modificat cu HCGMB 292/27.11.2014)
- Circulatie feroviara
- Magistrala de metrou propusa prin P.U.Z. Linia Metrou Magistrala 6, 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 si aprobata prin HCGMB 287/29.09.2016
- Acces carosabil incinta cu dublu sens
- Acces pietonal incinta

PLAN URBANISTIC ZONAL,

Ansamblu cu functiune mixta, cu regim de inaltime 3S+P+16E

U 03 Plan de reglementari urbanistice - Zonificare functionala

BILANT TERRITORIAL

Criteriu	P.U.G.	PUZ Z/da este cazul	Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
Zona/ Subzona/ UTR	A2b (conf. PUG)	-	28 457,00	100	28 457,00	100
S teren	28 457,00	-	28 457,00		28 457,00	
S constructii	-	-	-		102 445,20	-
S desfiintare	-	-	-		15 795,00	55,5
POT	80%	-	-	80	62,40 m	-
CUT	15 volumetric	-	15 volumetric	-	3,6***	-
H max	20 m	-	20 m	-	2 835,90	10
Rh max/ H max	-	-	-	-	38-P+16E/ 62,40 m**	-
					38-P+11E/ 38m**	-
					38-P+8E/ 21m	-
					38-P+2E/ 15m	-
Spatii verzi	-	-	-	-	8537,10*	30
S circulatii:	-	-	-	-	2 835,90	10
Acces: Alei Parcului	-	-	-	-	1 289,00***	4,5
Teren propus spre transfer domeniul public(expropriat)	-	-	-	-	-	-

* 30% spatii verzi, din care 20% spatii verzi pe sol permeabil (5 691,40 mp) si 10% spatii verzi pe sol impermeabil, pe platforme betonate (2 845,70 mp).

** Inaltimei ce vor respecta conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

*** Suprafata expropriata - terenul propus spre trecere in domeniul public - 1 289,00 mp (4,5 %).

**** C.U.T.-ul este calculat conform art. 32, alin. 7) din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului, adica marit cu 20% fata de CUT-ul de 3,0 din Avizul de Oportunitate nr. 16 din 11.04.2019. Astfel calculul CUT este: 3 = (3x20%) = 3,6 mp. A.D.C./mp. teren.

SCARA 1:200

SE MENTINE	EXISTENT
Profil existent Strada Parcului C-C' Intrare SUD	Profil existent Strada Parcului D-D' Intrare NORD
SE MENTINE	Profil existent Strada Carpati A-A'
Profil propus Strada Carpati A-A'	Profil existent Strada Carpati A-A'
Profil propus Strada Parcului B-B' tronsoane Alei acces - Str. Carpati	Profil existent Strada Parcului B-B'
Profil strazi de incinta - caracter orientativ	

NUME PROIECT: P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNE MIXTA, CU REGIM DE INALTIME DE 3S+P+16E

ADRESA: Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Carpati, Nr. 102

NUME PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

FAZA: P.U.Z.

PLANSĂ NR.: U 03

VERIFICARE INTERNA: DEST. LOCATIE FAZA EMITENT SPECIALIT. NR. PLAN FISIER REV.

PROIECTAT: DESENAT: DATA: Martie 2020

PROIECT NR.: VED01002

COD PROIECT: 3273

COD LIVRABIL: 3788

PROIECT NR.: VED01002

COD PROIECT: 3273

COD LIVRABIL: 3788

PROIECT NR.: VED01002

COD PROIECT: 3273

COD LIVRABIL: 3788

ANEXA 3

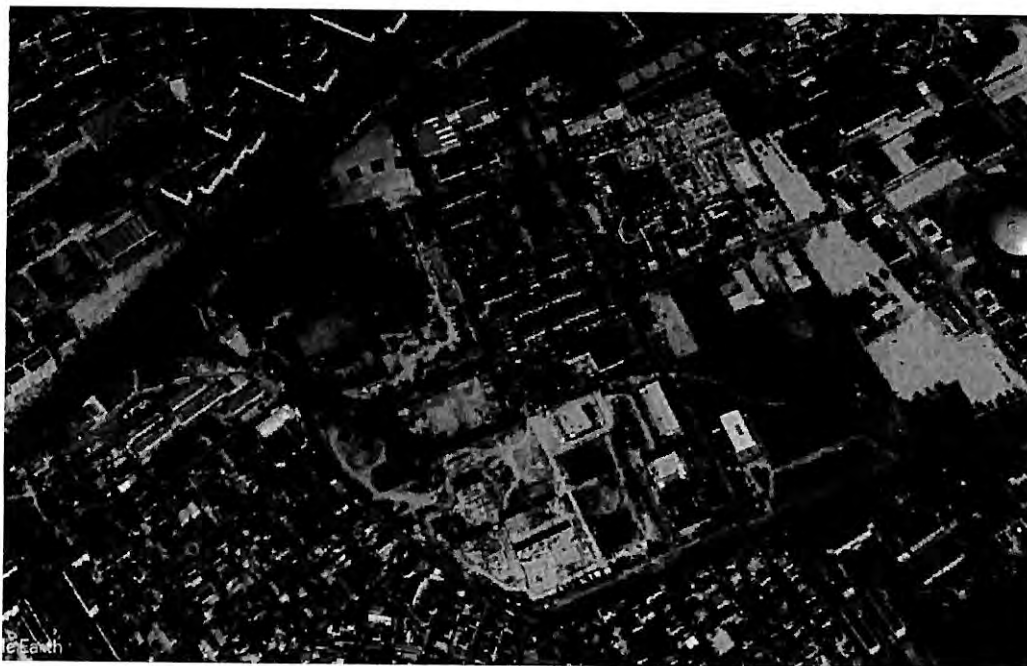
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 35/05.06.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VEGO

ÎMPREUNĂ
CONSTRUIM
VIITORUL

**„PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU CU FUNCȚIUNE MIXTA,
REGIM DE ÎNĂLȚIME 3S+P+16E”**

Strada Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2, sector 1, București



BENEFICIAR:

CONPREF CARPATI IMOBILIARE S.R.L.

Str. Carpați, nr. 102, sector 1, București

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, Sector 6, București

AMPLASAMENT:

Strada Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2, sector 1, București

SEF DE PROIECT:

Urb. dipl.

DATA:

Aprilie 2020

**VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
„PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU CU FUNCȚIUNE MIXTĂ,
REGIM DE ÎNĂLȚIME 3S+P+16E”**

Strada Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2, sector 1, București

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

• Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME 3S+P+16E pentru imobilele-terenurile, localizate în Municipiul București, Sector 1, Str. Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2
• Beneficiar:	CONPREF CARPATI IMOBILIARE S.R.L. cu sediul în București, Sector 1, Str. Carpați, nr. 102, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14505/2008, CUI 24387347
• Proiectant:	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. cu sediul în București, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj nr.14, București, înmatriculată sub nr. J40/13314/2011, telefon: 0371488936, 0371488910, fax: 0372873167, 0372871942, e-mail: , www.vego.holdings
• Data elaborării:	Aprilie 2020
• Faza	P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal

CONȚINUT:

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

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

M2

SUBZONA MIXTĂ CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism:

<i>Regulamentul general de urbanism</i> reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.
Prescripțiile cuprinse în prezentul RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.
Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară
Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării:

- Legea nr. 350 din 06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare;
- „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 34/N din 7/11/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Legea nr. 50 din 29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele de igienă și sanătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul MS nr. 119 din 04.02.2014;
- Codul Civil din 17.07.2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839 din 12/10/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu toate modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal se aplică terenului în suprafață de 28.457 mp. alcatuit din lotul 1, NC 234818, în suprafața de 26.051 mp. conform acte (26.050 mp. din măsuratori) și lotul 2, NC 234820, în suprafața de 2.406 mp.

4. Restricții și permisivități de intervenție referitoare la imobilele din Strada Carpati, nr. 102, lot 1 și lot 2 din perspectiva relației cu valorile culturale existente în zonă

4.1. Generalități

În proximitatea PUZ-ului în desfășurare nu se află zone construite/naturale protejate și monumente istorice, așadar terenurile suprapuse PUZ-ului nu sunt constrânse din acest punct de vedere.

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

Terenul studiat se înscrie în subzona:

M2	SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE
-----------	---

Art 1. Utilizări admise	1) locuințe colective, comerț, servicii, birouri, logistica; 2) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; 3) comerț cu amănuntul; 4) activități manufacturiere; 5) depozitare mic-gros;
--------------------------------	---

	6) agenții de turism; 7) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; 8) sport și recreere în spații acoperite; 9) parcaje; 10) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; 11) spații plantate - scuaruri; 12) locuințe cu partiu obișnuit; 13) locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
Art 2. Utilizări admise cu condiționări	1) se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; 2) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
Art 3. Utilizări interzise	1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; 2) depozitare en-gros; 3) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; 4) curățătorii chimice; 5) depozități de materiale re folosibile; 6) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; 7) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 8) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; 9) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
Art 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament	1) ansamblul construcțiilor propuse prin prezenta documentație se vor amplasa retrase față de aliniament cu distanțe cuprinse între 6.00 m și 11.00 m fata de aliniamentul str. Carpati si respectiv între 8.50 m și 9.50 fata de aliniamentul Str. Parcului.
Art 5. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	1) construcțiile aferente ansamblului propus, se vor retrage față de limita posterioară cu o distanță minima cuprinsa între 5,50 m și 13.00 m; 2) față de limitele laterale construcțiile se vor retrage cu o distanță minima cuprinsa între 5,00 m și 8.00 m fata de limita nordica.
Art 7. Circulații și accese	1) se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; 2) în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare, conform Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr 11123/ 15246 din 08.10.2019

Art 8. Staționarea autovehiculelor	1) calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93), a Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme (indicativ NP 24-97), Anexa nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism și HCGMB 66/ 06.04.2006; 2) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; 3) în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri.
Art 9. Înălțimea maximă a clădirilor	1) Regimul de înălțime propus este P+16E, iar înălțimea maximă a construcțiilor (62.40 m) va respecta condițiile impuse de avizul nr. 20737/1124 din 12.11.2019 al Autorității Aeronautice Civile Române.
Art 10. Aspectul exterior al clădirilor	1) aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
Art 11. Condiții de echipare edilitară	1) Apa potabilă – orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile administrată de Apa Nova București S.A. conform avizului Comisiei de Coordonare a P.M.B. 1805701/27.04.2020 sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar București; 2) Canalizare menajeră – racordarea la rețeaua de canalizare administrată de Apa Nova București S.A. conform avizului Comisiei de Coordonare a P.M.B. 1805701/27.04.2020, este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă; 3) Canalizare pluvială – amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora – racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; 4) Rețele electrice, telefonice și CATV – cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea, și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran – în caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate

	la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică; 5) Gaze – conform avizului Comisiei de Coordonare a P.M.B. 1805701/27.04.2020 toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran; 6) Salubritate – orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.
Art 12. Spații plantate	1) terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; 2) se vor asigura minim 20% spații verzi pe sol natural și 10% spații verzi pe sol impermeabil conform deciziei A.P.M. nr 86 din 25.11.2019.
Art 13. Împrejmui	1) 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; 2) marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.; 3) împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri; 4) organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor se va amenaja în incintă.
Art 14. Procent maxim de ocupare a terenului	1) POT = 55.5%
Art 14. Coeficient maxim de ocupare a terenului	1) C.U.T. = 3,6* mp. ADC / mp. teren *Nota: C.U.T-ul este calculat conform art. 32, alin. 7) din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, adică marit cu 20% față de CUT-ul de 3.0 din Avizul de Oportunitate nr. 16 din 11.04.2019. Astfel calculul CUT este: $3 + (3 \times 20\%) = 3.6$ mp. ADC/mp. teren.

Data:
Aprilie 2020

Întocmit,
Urb. mast.
Urb. psg. mas.
Urb. mast.
Urb. mast.
Urb. mast.

Șef proiect,
Urb. dip'

Verificare internă,
Doctorand în arhitectură:



ANEXA NR.1- DEFINIȚII TERMENI UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează :

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate : suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal / carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

- **Excepții de calcul** ale indicatorilor urbanistici POT și CUT :

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Interdicție de construire (non aedificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Alinierea clădirilor - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre strada și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, inter spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

ANEXA 4.

SERVICIUL URBANISM

Nr. 5893 / 05.06.2020

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ - STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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 **16.05.2019 - 30.05.2019**;
- **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 **24.07.2019 - 07.08.2019**;
- **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 **11.11.2019 - 25.11.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 cetățeni, locuitori ai cartierului ANL Parcului – 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: nerespectarea prevederilor Legii 350/ 2001 și HG. 525/ 1996 în stabilirea soluției urbanistice, respectiv, nerespectarea procedurii de consultare și informare 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 propunerea urbanistică astfel:

Procedura de informare și consultare a publicului s-a desfășurat conform HCGMB nr. 136/ 2012 prin amplasarea panourilor de informare pe teren și prin postarea documentelor necesare pe siteul PMB la secțiunea Servicii/ Urbanism/ PUZ - STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 1.

Propunerea urbanistică respectă cerințele Legii 350/ 2001, HG. 525/ 1996, precum și solicitările cuprinse în avizele de specialitate obținute.

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, Serviciului Român de Informații, Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" – București – Ilfov.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilului, 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. 1745298/ 1764201/ 11123/ 15246/ 08.10.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 86/ 25.11.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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 32 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN 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. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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.) **A2b – subzona unităților industriale și de servicii**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **A2b: POT max. 80%; CUT max. 15 mc/ mp. teren; H max. 20m.**

Prin Certificatul de urbanism nr. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *PUZ ansamblu cu funcțiune mixtă, regim de înălțime 3S+P+16E*, 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 prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

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. 58.93/06.06.2020.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 35/05.06.2020... 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. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, 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. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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 cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max. 55,5%; CUT max. 3,6 mp. ADC/mp. teren; RH max. 3S+P+2E, 3S+P+5E, 3S+P+8E, 3S+P+11E, 3S+P+16E, H max. 62,40m.**

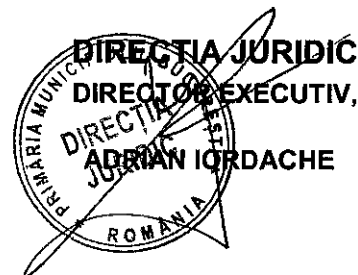
Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,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

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 5892 / 06.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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.) **A2b – subzona unităților industriale și de servicii**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **A2b: POT max. 80%; CUT max. 15 mc/ mp. teren; H max. 20m.**

Prin Certificatul de urbanism nr. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru **PUZ ansamblu cu funcțiune mixtă, regim de înălțime 3S+P+16E**, 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 prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

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.

Avizul Arhitectului-Şef 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. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 86/ 25.11.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1805701/ 27.04.2020 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul nr. 1745298/ 1764201/ 11123/ 15246/ 08.10.2019 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 700/ 28.06.2019 – Categoria A3 – "teritoriu urban", tip 4 – analiză prospectivă de trafic al Serviciului Proiecte Urbane – PMB, Avizul nr. Th.4/ 570/ 26.05.2019, respectiv nr. Th.4/ 590/ 23.07.2019 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București, Avizul nr. 2498/ 17.07.2019 – Proces verbal de constatare pe teren din 17.07.2019 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București, Avizul nr. 3307/ 02.07.2019, respectiv nr. 2590/ 25.07.2019 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București, Avizul nr. 20737/ 1124/ 12.11.2019 al Autorității Aeronautică Civilă Română, Avizul nr. 1356547/ 12.06.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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 cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max. 55,5%; CUT max. 3,6 mp. ADC/mp. teren; RH max. 3S+P+2E, 3S+P+5E, 3S+P+8E, 3S+P+11E, 3S+P+16E, H max. 62,40m.**

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

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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 CALIN DUMITRAȘCU**



Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 482 / P.D.V. / C./50378 din 21.12. 2018

ÎN SCOPUL: „Plan Urbanistic Zonal, ansamblu cu funcțiune mixtă, regim de înălțime 3S+P+16E”.

Ca urmare a cererii adresate de (1) **Conpref Carpați Imobiliare S.R.L.** prin **Vego Concept Engineerin S.R.L.**, cu domiciliul sediul în județul -, municipiu/oraș comună București, satul-, sectorul 6, cod poștal-, Splaiul Independenței nr.291-293, bl., sc., et.14, ap., telefon fax-, E-mail-, înregistrată la nr.50378 din 29.11.2018.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, str. Carpați nr.102, lot 1 și lot 2 sau identificat prin(3) planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă: act de vânzare – cumpărare aut. sub n. la B.N.F : act de lotizare aut. sub nr. la B.N. Lexus și antecontract de vânzare – cumpărare aut. sub nr. la S.P.N Lexus. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 28.457 mp, alcătuit din lotul 1 în suprafață de 26.051 mp cu nr. cadastral 234818 și lotul 2 în suprafață de 2406 mp, cu nr. cadastral 234820.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr.234818 emis de BCPI sector 1 în baza cererii nr.105771/26.10.2018, pentru imobilul teren intravilan situat pe str. Carpați nr. 102 (lot1) cu suprafața de 26.051mp din acte (26.050 măsurată), proprietar este S.C. Conpref Carpați Imobiliare S.R.L., sunt înscrise privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți- construcții.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr.234820 emis de BCPI sector 1 în baza cererii nr.105772/26.11.2018, pentru imobilul teren intravilan situat pe str. Carpați nr. 102 (lot2) cu suprafața de 2406mp, proprietar este S.C. Conpref Carpați Imobiliare S.R.L., sunt înscrise privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți- construcții.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m de imobile înscrise.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit (conform Extraselor C.F pe terenuri se află 31 construcții).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii.

Utilizări admise: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare – în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare), parcaje la sol și multietajate, stații de întreținere și reparații auto, stații de benzină, comerț, alimentație publică și servicii personale, locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizări admise cu condiționări: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agrezeze situația poluării; se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: 1) birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: birouri profesionale sau de afaceri; servicii pentru afaceri; instituții financiare sau bancare; 2) activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: producție manufacturieră; birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; activități de cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează.

Utilizări interzise: activități poluante și care prezintă risc tehnologic, se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici: POTmax.= 80%, CUTmax.= 15mc mp teren și Hmax.=20.0m.

Se solicită Certificatul de urbanism pentru elaborare P.U.Z. în vederea edificării unui ansamblu cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime 3S+P+16E.

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

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 realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism...”, 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”.

Amplasament conform planurilor anexe.

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 încât 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 revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de 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. În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și sau construcții - identificat prin număr cadastral. În cazul în care legea nu dispune altfel.

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

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

Aviz de oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: 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 construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

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;

e) Documentația tehnică D.T.

~~|| D.T.A.C. || D.T.O.E. || D.T.A.D.~~
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);

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

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

Primarul Sectorului 1 al municipiului București,
Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/2001,
Administrația publică al Sectorului 1 al municipiului
București,
PETRUTA ULMEANU
PRIMAR

SECRETARUL SECTORULUI 1,
DANIELA NICOLETA CEFALAN

ARHITECT ȘEF
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

ȘEF BIROU
Cristian Gheorghe

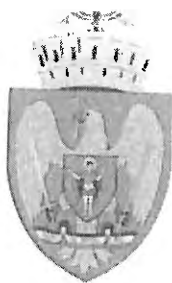
Achitat taxa de: 289 lei, conform chitanței nr. 212608 (27) din 29.11.2018

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

Formular 6 IA/2018

- 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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – master urbanist, în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 6, Cod poștal 060029, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, telefon: 0751 282 077, pentru CONPREF CARPATI IMOBILIARE SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1768687/ 20.09.2019, respectiv nr. 1777169/ 27.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 97 / 29.10.2019

PENTRU

PUZ - STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață totală de 28.457,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria sectorului 1.

INIȚIATOR:

CONPREF CARPATI IMOBILIARE SRL

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist.

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 (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) amplasamentul care face obiectul studiului are reglementarea funcțională **A2b – subzona unităților industriale și de servicii**;

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

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: A2b – subzona unităților industriale și de servicii

- Regim de construire: izolat pe parcelă, alipire la calcan;
- Funcțiuni predominante: activități productive și de servicii;
- H max.: 20m;
- POT max.: 80%;
- CUT max. vol: 15 mc/ mp. teren
- Retragera minimă față de aliniament: 10 m pe străzile de categoria I-a și a II-a, respectiv 6 m pe străzile de categoria III-a;
- 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: minim 6 m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 16/ 11.04.2019

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: ANSAMBLU CU FUNCȚIUNE MIXTĂ: locuințe, servicii, birouri, învățământ, alte dotări de interes public;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 15m-70m, înălțimea maximă se va stabili conform avizului AACR și STS;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): 3S+P+2E, 3S+P+5E, 3S+P+8E, 3S+P+11E, 3S+P+16E;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 60%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,6 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: între 6,0m și 11,0m față de aliniamentul str. Carpați, respectiv între 8,5m și 9,5m față de aliniamentul str. Parcului, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare; - Retrageri minime față de limitele laterale: între 5,0m și 8,0m față de limita nordică, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: între 5,5m și 13,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se vor asigura spații verzi pentru locuințele colective conform Avizului Agenției pt. Protecția Mediului București și 10% spații verzi publice conform prevederilor art. 10, alin. (3) al Legii nr. 24/ 2007; se recomandă plantațiile de aliniament pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- 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, 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 proceduri de avizare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 08.10.2019

Sef Serviciu
Arh. Cristina Teșirceanu



- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zona de studiu
 - Limita reglementata prin P.U.Z. S=28.457 mp
 - Limita PUZ Includere inel median de circulatie la zona nord - autostrada urbana, tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina (HCGMB 294/28.11.2013 si modificat cu HCGMB 27.11.2014)
 - Limita PUD Str. Parcului, Nr. 20 (HCGMB 327/ 12.10.2018)
 - Limita PUZ Bd Expozitiei - Str. Av. Popisteanu (HCGMB 111/33.03.2009)
 - Limita UTR-uri
 - Limita edificabil
 - Limita amprenta subsoi
- LIMITE SI ZONE DE PROTECTIE SI SIGURANTA**
- Limita de protectie C.F.R. - conf. OUG. nr. 12/1998 - 100 m de o parte si de alta a caii ferate
 - Zona de siguranta C.F.R. - conf. OUG. nr. 12/1998 - 20 m de o parte si de alta a axei caii ferate
 - Zona de siguranta magistrala 6 de metrou conform PUZ - Linia de metrou Magistrala 6 - 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 (HCGMB 287/29.09.2016)
 - Zona de protectie sanitara - apeduct Varacuda - Statia NORD/ Dn 2200 si apeduct Rosu - statia NORD/ Dn 2200 - zona de protectie sanitara cu regim sever a aductiunilor de apa, de 10,00 m de la generatoarele exterioare ale conductelor, conform Hotararii nr 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.
 - Suprafata teren afectat de circulatii publice (S=1 289 mp)

- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- L2a/6_36/6_40 Zona locuintelor individuale si colective mici
 - UTR 6_8 Zona locuintelor colective inalte
 - A2b Subzona unitatilor industriale si de servicii
 - CB3 Subzona polilor urbani principali
 - UTR 6_30 Zona cu functiuni mixte - activitati productive si servicii
 - UTR 6_28 Zona complexe si baze sportive
 - UTR 6_24 Zona spatilor verzi publice cu acces nelimitat
 - T1a Zona unitatilor de transport
 - UTR 6_23 Zona de transporturi feroviare
 - Zona cu functiuni mixte - activitati productive si servicii sau, prin reconvertire, de locuire si/sau servicii
 - UTR 6_37 Zona - echipare de invatamant - scoala generala
 - P...P+1E Cladiri existente - regim de inaltime
 - P...P+12E Cladiri in curs de executie
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUZ**
- M2 Subzona mixta: locuinte, servicii, comert, birouri
 - P+2...P+16 Cladiri propuse - regim de inaltime
 - Alinierea constructiilor
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii carosabile - acces la pasaj suprapunat conform PUZ Includere inel median de circulatie la zona nord - autostrada urbana, tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina (HCGMB 294/28.11.2013 si modificat cu HCGMB 292/27.11.2014)
 - Circulatie feroviara
 - Magistrala de metrou propusa prin P.U.Z. Linia Metrou Magistrala 6 - 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 si aprobata prin HCGMB 287/29.09.2016
 - Accese incinta



PLAN URBANISTIC ZONAL,
Ansamblu cu functiune mixta, cu regim de inaltime 3S+P+16E

U03 Plan de reglementari urbanistice - zonificare functionala

Criterii	P.U.G.	EXISTENT		PROPUZ	
		mp	%	mp	%
Zona/Subzona/UTR	A2b (conf. PUZ)	28 457	100	28 257	100
S teren		28 457,00		28 457,00	
S construita		-		-	
S desfasurata		-		102 445 20	-
POT maxim	80%	-	80	19 920	60
CUT maxim	15 volumetric	-	15 volumetric	-	3,6
H max	20 m	-	20 m	-	70 m
Rh max/ H max				3S+P+16E / 70m**	-
				3S+P+11E / 38m**	-
				3S+P+8E / 28m	-
				3S+P+5E / 21m	-
				3S+P+2E / 15m	-
Spatii verzi		-	-	5 691,40 *	20
S circulatii		-	-	2 845,70	15,5
Accese/ Alei/ Parcuri		-	-	-	-
Teren propus spre transfer domeniului public/proprietatii		-	-	1 289 ***	4,5

* 30% spatii verzi, din care 20% spatii verzi la sol si 10% spatii verzi impermeabile pe platforme betonate.
** Inaltimei ce vor respecta conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.
*** Suprafata teren afectat de circulatii publice - 1 289 mp (4,5%) vor fi scazuti din POT

SCARA 1:200

PROPUZ

EXISTENT

SE MENTINE

SE MENTINE

Profil propus Strada Parcului B.1-B.1' tronson Allee acces - Str. Carpat

Profil propus Strada Parcului B-B' Tronson Bd-ul Poligrafic - Allee acces Tronson Str. Carpat - Bd-ul Expozitiei (conf. PUZ Includere inel median HCGMB 294 (2013) modificat 2002 27.11.2014)

Profil existent Strada Parcului B-B'

Profil propus Strada Carpat A-A'

Profil existent Strada Carpat A-A'

Profil strazi de incinta - caracter orientativ

VECO

VECO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
440/1314/ 09.11.2011, CUT RO2019742

NUME PROIECT: ANSAMBLU CU FUNCTIUNE MIXTA, CU REGIM DE INALTIME DE 3S+P+16E

ADRESA: Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Carpat, Nr. 102

NUME LUCRARE: AVIZ PRELIMINAR

BENEFICIAR: CONFIECT CARPATI IMOBILIARE S.R.L. Adresa: Municipiul Bucuresti, Strada Carpat, nr. 102, Sector 1.

DATA: Octombrie 2019

VERIFICARE INTERNA: P.M.B. / P.U.Z. V.P.E. URB. U.03 DWG 0003

EMITENT: P.M.B. / P.U.Z. V.P.E. URB. U.03 DWG 0003

SPECIALIST: P.M.B. / P.U.Z. V.P.E. URB. U.03 DWG 0003

NR. PLAN: P.M.B. / P.U.Z. V.P.E. URB. U.03 DWG 0003

FISIER: P.M.B. / P.U.Z. V.P.E. URB. U.03 DWG 0003

REV: P.M.B. / P.U.Z. V.P.E. URB. U.03 DWG 0003

NUME PLANSA: P.M.B. / P.U.Z. V.P.E. URB. U.03 DWG 0003

FAZA: P.U.Z.

PLANSĂ NR.: U 03



SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – master urbanist, în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 6, Cod poștal 060029, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, telefon 021.305.55.00, pentru CONPREF CARPAȚI IMOBILIARE SRL, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1703925 din data de 31.01.2019, 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. 16 din data de 11.04.2019

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2 - SECTOR 1

Pentru ANSAMBLU CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, generat de imobilul situat în București, STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 28.456,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Având în vedere localizarea și dimensiunile amplasamentului ce face obiectul analizei, aria de studiu va fi delimitată conform planului anexă la prezentul aviz;
- 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 **A2b – subzona unităților industriale și de servicii**;
- 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 zona 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 CU FUNCȚIUNE MIXTĂ;
- Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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"*;
- Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- 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 studii privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).
- În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate și identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max.= 50-70%; CUT min. - max.= 2,5 - 3,0 mp. ADC/mp. teren;
- $R_{maxH} = 3S + P + 1E + 4E + 5E + 10E$ și accente $P + 11E$ și $P + 16E$; H min. - max.= 20 m. – nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- Valorile POT, CUT, R_{maxH} și H max. a accentelor se vor justifica și definitivă în faza de elaborare a PUZ;
- Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. Carpați, respectiv str. Parcului;
- Retragerile față de celelalte limite de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe între clădiri și față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitive pe baza unui studiu de însorire.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcelele aflate în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

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

- Se va specifica distribuția ariei construite desfășurate/ utile pe funcțiuni și capacitatea de utilizare (mp. comerț, mp. birouri, servicii; nr. unități locative; nr. utilizatori; nr. locuri de parcare; etc.).
- 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 suprafata de min. 30% spatii verzi, din care 2/3 pe sol natural pentru locuintele colective;
- Se vor asigura suprafetele minime de spatii verzi prevazute in cazul transformarii zonelor cu alte functiuni in zone rezidentiale, conform prevederilor art. 10, alin.(3) al Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata;
- Se recomandă dezvoltarea traseelor pietonale, amenajarea peisajeră a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat destinate locuitorilor;

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- Pentru etapa de avizare a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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.

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. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018, eliberat de Primăria sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

2ex./ 14.02.2019



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2 - 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. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR: VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – master urbanism

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici
Zex./ 14.02.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



MUNICIPIUL BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM

PLAN DE DETALIAT AL ZONEI DE DEZVOLTARE URBANA
la Avizul de Oportunitate

16.04.2019
TAMAR VITECT SEE

ANTREPRIZA CONSTRUCII
METROU BUCURESTI

DEPOZIT

DEPOZIT DE MATERIE PLASTICE

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

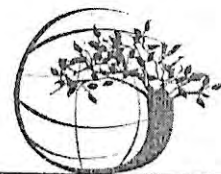
DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27

DEPOZIT DE LEANNE Nr. 27



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 86 din 25.11.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 21/105
IEȘIRE	
Zi 25	Luna 11 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CONFREF CARPATI IMOBILIARE S.R.L.**, cu sediul în str. Carpati, nr. 102, sector 1, București, privind planul urbanistic zonal PUZ – Ansamblu cu funcțiune mixta, regim de înălțime 3S+P+16E - str. Carpati, nr. 102, lot 1 și 2, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 21105/29.10.2019, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.11.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Ansamblu cu funcțiune mixta, regim de înălțime 3S+P+16E - str. Carpati, nr. 102, lot 1 și 2, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 28457 mp, pentru care Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism a emis Aviz Preliminar nr. 97/29.10.2019.

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea urbanistica în vederea construirii unui ansamblu cu funcțiune mixta – birouri, servicii, comerț, învățământ, locuințe, în Strada Carpati, nr. 102, lot 1 și 2, sector 1, București.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

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

37

60

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 97/29.10.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt:

POT = max. 60%

CUTmax = 3,6 mp ADC/mp teren

Rhmax = 3S+P+2E, 3S+P+5E, 3S+P+8E, 3S+P+11E, 3S+P+16

Hmax = 15 -70 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.

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

Suprafața de spații verzi de 8537,1 mp (30% din suprafața terenului), din care 5691,4 mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 2845,7 mp (10% din suprafața terenului) peste subsol, va fi amenajată și întreținută.

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

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 14.11.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

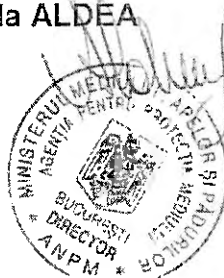
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Gârban

Întocmit,
Ing. Andrei STROIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

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



Către,

CONPREF CARPAȚI IMOBILIARE S.R.L.
prin VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, sector 6, București
e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1356547 din 30.05.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*ansamblu cu funcțiune mixtă, regim de înălțime 3S+P+16E*” conform Certificatului de Urbanism nr. 482/CVDV/C/50378 din 21.12.2018 emis de Primăria Sectorului 1 și Avizului de Oportunitate nr. 16 din 11.14.2018, emis de Primăria Municipiului București, în str. Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

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

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

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

Cu stimă

INSPECTOR ȘEF
Colonel

Dr. ing. Orlando Cătălin SCHIOPU

39

76



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 20737 / 1124 din 12 NOV 2018

CONPREF CARPAȚI IMOBILIARE SRL

București, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, birou 1, et. 14, sectorul 6

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ-ansamblu cu funcțiune mixtă, regim de înălțime 3S+P+16E, pe terenul situat în București, str. Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2, sectorul 1, București. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 1639,5 m S față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3067,4 m V de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'40,63" latitudine N; 26°03'15,91" 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. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018;
3. Respectarea coordonatelor, înălțimii maxime și a cotei la vârf a punctelor topo definite conform documentației cu măsurători geodezice în sistemul WGS 84, elaborată de către specialist autorizat în domeniul geodeziei cu drept de semnătură conform legislației aplicabile SC Cornel & Cornel Topoexim SRL, conform tabelului următor:

NrCrt	Nr Obstacol	Latitudine N	Longitudine E	CTN	Haprobat	Cota la vârf
1.	1	44°28'40",63	26°03'15",91	87,70	32,00	119,70

AACR CONTACT

Căp. București-Proiect, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40 21.208.16.08. Fax: +40.21.208.15.72/ 21.232.40.62
Telex: LREBYAYA, BUHTOYA www.caa.ro

e-mail



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

NrCrt	Nr Obstacol	Latitudine N	Longitudine E	CTN	Haprobat	Cota la vârf
2.	3	44°28'38",91	26°03'16",00	87,70	32,00	119,70
3.	4	44°28'38",82	26°03'15",43	87,70	32,00	119,70
4.	5	44°28'38",21	26°03'15",56	87,70	32,00	119,70
5.	6	44°28'38",07	26°03'14",79	87,70	32,00	119,70
6.	7	44°28'40",31	26°03'14",04	87,70	32,00	119,70
7.	2	44°28'40",08	26°03'16",10	87,70	25,00	112,70
8.	8	44°28'38",46	26°03'17",04	87,70	25,00	112,70
9.	9	44°28'40",70	26°03'16",29	87,70	25,00	112,70
10.	15	44°28'36",17	26°03'16",92	87,20	25,00	112,20
11.	18	44°28'37",96	26°03'17",21	87,20	25,00	112,20
12.	19	44°28'35",72	26°03'17",96	87,20	25,00	112,20
13.	20	44°28'35",21	26°03'18",13	87,13	25,00	112,13
14.	21	44°28'32",98	26°03'18",88	87,13	25,00	112,13
15.	23	44°28'33",43	26°03'17",84	87,13	25,00	112,13
16.	36	44°28'34",88	26°03'12",21	87,45	25,00	112,45
17.	38	44°28'34",72	26°03'15",52	87,45	25,00	112,45
18.	39	44°28'34",57	26°03'14",64	87,45	25,00	112,45
19.	40	44°28'33",24	26°03'15",09	87,45	19,00	106,45
20.	41	44°28'32",57	26°03'16",24	87,45	19,00	106,45
21.	10	44°28'37",89	26°03'16",83	87,20	44,00	131,20
22.	11	44°28'37",57	26°03'14",96	87,20	44,00	131,20
23.	12	44°28'35",33	26°03'15",71	87,20	44,00	131,20
24.	13	44°28'35",47	26°03'16",48	87,20	44,00	131,20
25.	14	44°28'36",08	26°03'16",35	87,20	44,00	131,20
26.	16	44°28'37",21	26°03'16",57	87,20	44,00	131,20
27.	17	44°28'37",34	26°03'17",02	87,20	44,00	131,20
28.	22	44°28'32",72	26°03'17",40	87,13	42,00	129,13
29.	24	44°28'34",53	26°03'17",54	87,13	42,00	129,13
30.	25	44°28'34",60	26°03'17",94	87,13	42,00	129,13
31.	26	44°28'35",15	26°03'17",75	87,13	42,00	129,13
32.	27	44°28'34",83	26°03'15",88	87,13	42,00	129,13
33.	28	44°28'32",59	26°03'16",63	87,13	42,00	129,13
34.	29	44°28'33",97	26°03'12",52	87,45	62,40	149,85
35.	30	44°28'34",19	26°03'13",84	87,45	62,40	149,85
36.	31	44°28'32",27	26°03'14",48	87,45	62,40	149,85
37.	32	44°28'32",04	26°03'13",16	87,45	62,40	149,85
38.	33	44°28'31",73	26°03'11",36	87,45	62,40	149,85
39.	34	44°28'32",45	26°03'09",72	87,45	62,40	149,85
40.	35	44°28'32",99	26°03'12",85	87,45	62,40	149,85
41.	37	44°28'35",41	26°03'15",29	87,45	25,00	112,45

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 geodeliei 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;



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

12

79



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ „CF BUCUREȘTI”
Registrul Comerțului J-40/8813/2003, CUI: R 15548207
București, Piața Gării de Nord nr.1-3, sect.1, cod poștal: 010858

CFR
OCSM-CM-AFER
SR EN ISO
9001:2008
Certificat SMC Nr.
301
SR EN ISO
14001:2005
Certificat SMM Nr.
114
COD-F4

DIVIZIA TEHNICA.
Serviciul Tehnic de Evidenta Cadastru
Nr.Th.4/ 570 / 26.05.2019

Tel :021/2224018 Fax: Tel.CFR:133214

Catre,

CONPREF CARPATI IMOBILIARE SRL

Str. Carpati, nr.102, sector 1
Bucuresti

Urmare cererii dumneavoastra, prin care solicitati avizul CFR pentru documentatia "Plan Urbanistic Zonal, ansamblu cu functiune mixta ,regim de inaltime 3S+P+16E", pentru imobilul situat in intravilanul municipiului Bucuresti, str. Carpati, nr.102 .lot 1 si lot 2, sector 1 ,conform Certificatului de Urbanism nr.482/CVDV/C/50378 din 21.12.2018, emis de Primaria Sectorului 1, Municipiul Bucuresti, Sector 1, va aducem la cunostiinta ca amplasamentul se afla in afara zonei de siguranta si protectie a infrastructurii feroviare publice, **deci nu va este necesar avizul CFR**

DIRECTOR REGIONAL
Laurentiu MARALOI



SEF DIVIZIE TEHNICA,
Camelia NEDELCU

SEF SERVICIU TEHNIC DE EVIDENTA CADASTRU
Mihai JIANU

Red . Jeni GURGEA

43

70



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA

SUCURSALA REGIONALĂ CF BUCUREȘTI

Registrul Comerțului J/40/8813/2003, CUI: R 15548207
București, Piața Gării de Nord nr.1-3, sect.1, cod poștal: 010858

AFER
OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SMC Nr. 114
COD F4

DIVIZIA TEHNICA.
Serviciul Tehnic de Evidenta Cadastru
Nr.Th.4590/23.07.2019

Tel :021/2224018 Fax: Tel.CFR:133214

Catre ,
DIVIZIA LINII
Sectia L3

Prin prezenta va remitem in doua exemplare (2) documentatia ce apartine CONTPREF CARPATI IMOBILIARE SRL, referitoare la „PUZ-ansamblu cu functiune mixta , regim de inaltime 3S+P+16E”, pentru imobilul situat in Bucuresti.str. Carpati, nr.102, lot 1 si lot 2, sector 1 , in vederea completarii Procesului Verbal nr. 2498/17.07.2019 , cu date referitoare la linia cf –Latura 3 Triunghi Grivita (istoric)

SEF DIVIZIEI TEHNICA
Camelia NEDELCU

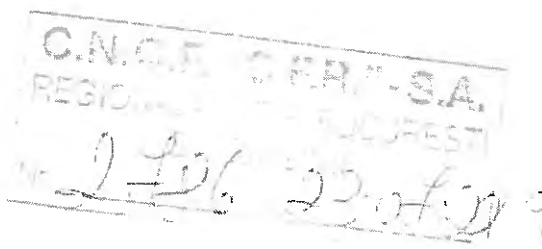


SEF SERVICIUL EVIDENTA CADASTRU
Mihai ILANU

[Signature of Mihai ILANU]

Red Jeni GIURGEA

[Signature of Jeni GIURGEA]



[Handwritten initials]



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.2498 / 17.07.2019

**Proces Verbal
de constatare pe teren
din data de 17.07.2019**

Prezentul Proces Verbal este întocmit respectând ORDINUL M.T. 158/ 1996 și Dispozițiile Directorului General al „C.F.R.”- S.A. nr.1 /3859/2001, nr.1/3397 /2005 , nr. 1/7800/2006, Dispoziția Directorului Reg. „C.F.R.” București nr. Th.59 / 02.05.2006 și Ordinului M.T.C.T. nr.880/3 -2005 - Act Direcția Tehnică nr. 5/10/106/11.02.2015 .

I. Denumire lucrare : P.U.Z- Ansamblu cu funcțiune mixta-regim de înălțime 3S+P+16E , pe teren amplasat în București, Sector 1, Str. Carpați, nr.102, Lot 1 și Lot 2 conform Certificatului de Urbanism nr. 482/CVDV/C/50378 din 21.12.2018 , lucrare ce se va executa în zona căii ferate 800 București - Constanta fir I, fir II , Linia Grivita și Latura 3 Triunghi

- Beneficiarul lucrării , CONPREF CARPTI IMOBILIARE S.R.L. prin VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L în calitate de proiectant și reprezentant , a înaintat prezenta documentație pentru a primi aviz /acord CFR ce va fi eliberat de către C.T.E. a Suc. Regională CF București , necesar executării lucrării mai sus menționată , conform Certificatului de Urbanism nr. 482/CVDV/C/50378 din 21.12.2018 eliberat de Primăria Sector 1 București .

Comisia întrunită pe teren va aduce la cunoștința următoarele constatări :

- linia de cale ferată 301 P Buc.- Grivita –Buc- Baneasa , linia cf cea mai apropiată , este linie interoperabilă , publică , simplă , neelectrificată , sînă tip 49, trav. beton , CFJ , în zona lucrării linie CF cota 0 ;
- P.U.Z pentru teren situat în str. Carpați nr.102, sector 1 , București se va executa în zona CF L 301 P Buc.- Grivita –Buc- Baneasa , interval de circulație st. Buc. Nord - Buc. Baneasa , în zona km.CF 5+100 – 5+200 , pe partea dreaptă CF ;
- Latura 3 Triunghi Grivita este închisă circulației feroviare datorită stării tehnice.

TERENUL

Lot1

- terenul intravilan, cu o suprafață de 26051 mp se afla amplasat pe partea dreaptă a căii ferate 301 P Linia Buc.- Grivita –Buc- Baneasa și are o latură paralelă cu calea ferată în lungime de 64 ml. , de la km. C.F.5+140 la km. C.F. 5+200 ;
- latura paralelă cu calea ferată a terenului se afla amplasată la o distanță variabilă de 171 ml față de ax C.F. L.301P Linia Buc.- Grivita –Buc- Baneasa km 5+140 și la o distanță de 200 ml km 5+200;

Lot2

- terenul intravilan, cu o suprafață de 2406 mp se afla amplasat pe partea dreaptă a căii ferate Latura 3 Triunghi Grivita, latura oblică de la limita proprietății până la sfârșitul liniei CF Latura 3 Triunghi Grivita are o distanță de 60 m la km 0+300.

Punct de vedere TTR :

Mentionăm că această lucrare nu va afecta instalațiile și cablurile de telecomunicații CFR , acestea fiind amplasate pe partea dreaptă a căii ferate la o distanță variabilă cuprinsă între 3,5m – 6,00m din ax CF.. F.O. - TTR amplasată aerian pe stâlpii C.F.R. (de susținere a catenarei) montați pe partea dreaptă a căii.

Punct de vedere SCB

Mentionăm că această lucrare nu va afecta instalațiile (dulapuri SCB) și cablurile SCB , acestea fiind amplasate pe partea dreaptă a căii ferate la o distanță variabilă cuprinsă între 3,5m – 6,00m din ax CF.

Punct de vedere Electrificare – IFTE - ELF

Mentionăm că această lucrare nu va afecta instalațiile și cablurile IFTE-ELF- CFR . Din punct de vedere IFTE-ELF- CFR se poate aviza favorabil această lucrare.

Deasemenea in aceasta zona CFR au fost finalizate lucrarile de amplasare cablu nou SCB , pe partea stinga a caii ferate la o distanta variabila cuprinsa intre 3,5m – 7,50m din ax CF linia cea mai apropiata.

Punct de vedere Electrificare – IFTE - ELF

Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile si cablurile IFTE-ELF- CFR . Linia de cale ferata este electrificata , in aceasta zona sint amplasate cabluri si instalatii CFR ce apartin SC Electrificare CFR SA (stilpi de beton , cablu purtator , catenara cu tensiune =27000V).

Punct de vedere Sectia L3 Bucuresti

- pe zona de siguranta si de protectie a caii ferate (100,00m fata de ax CF linia cea mai apropiata) orice lucrare se va executa doar dupa obtinerea AUTORIZATIEI de CONSTRUIRE CFR – ACORD – AVIZ FAVORABIL , eliberate de C.N.C.F. "C.F.R." S.A. CTE – SUC.Regionala CF. Bucuresti.

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 Fir I Bucuresti – Constanta – interoperabila publica – reabilitata Culoar IV Paneuropean ;

-linia Fir II Bucuresti – Constanta – interoperabila publica - reabilitata Culoar IV Paneuropean. ;

-linia Grivita – interoperabila publica

b)Intervalul de circulatie ;

Intre statiile C.F.Bucuresti- Baneasa ;

c)pozitia km.,stinga sau dreapta; - teren amplasat pe partea dreapta C.F. . km. C.F 4+470 ;

d)linia de cale ferata este la nivelul terenului,in rambleu sau in debleu; -linia C.F. cota 0 fata de terenul natural din zona ;

e)lucrari de arta aflate in vecinatate sau constructii feroviare ; - Pasaj rutier superior peste C.F.km 4+742 ;

f)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.Distanța dintre axul ultimei linii de cale ferata si constructia propusa (lucrarea ce se executa) :-latura paralela fata de calea ferata a terenului se afla amplasata la o distanta de 60 ml. fata de ax C.F.

5.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 pe partea dreapta a caii ferate ,subteran (ingropate in pamint la adincimea de 0,90 – 1,20 m. de la nivelul natural al terenului) paralel cu calea ferata la distanta variabila cuprinsa intre 3,5m – 6,00m din ax CF . F.O. - TTR amplasata aerian pe stilpii C.F.R. (de sustinere a catenarei) montati pe partea dreapta a caii;

- Cabluri SCB – amplasate pe partea dreapta a caii ferate ,subteran (ingropate in pamint la adincimea de 0,90 – 1,20 m. de la nivelul natural al terenului) paralel cu calea ferata la distanta variabila cuprinsa intre 3,5m – 6,00m din ax CF

- amplasate pe partea stinga a caii ferate ,subteran (ingropate in pamint la adincimea de 0,90 – 1,20 m. de la nivelul natural al terenului) paralel cu calea ferata la distanta variabila cuprinsa intre 3,5m – 7,50m din ax CF .

- Cabluri subterane ELF – nu sint in zona .

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

Prezentul proces verbal a fost incheiat la sediul Sectiei L3 Bucuresti :



Divizia Linii - Sef Sectia L3 Bucuresti

Burtescu Marian

Divizia Patrimoniu – Sef Serviciul Cadastru

Jianu Mihai

Divizia Instalatii -Sef Sectia CTI Bucuresti

Teodorescu Mircea

Sucursala Agenzia Telecomunicatii CFR Buc.

Alecu Dorel

Sc Electrificare CFR SA – Divizia Electrificare

Sectia L3 Bucuresti

Niculae Nelu

Pentru beneficiar

SC VEGO CONCEPT SRL

Mitran Neculai

16

73



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA

SUCURSALA REGIONALA 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

CFR
OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SNIM Nr. 114
COD F5

DIVIZIA LINII
Secția L 3 București
Nr.3307/02.07.2019

CATRE:

- Divizia Tehnica – Serviciul Tehnic Evidenta Cadastru
- Divizia Instalatii – Sectia CT 1 Bucuresti
- Divizia Trafic –
- Sucursala Regionala de Telecomunicatii CFR Bucuresti
- S.C. Electrificare CFR SA
- Beneficiar – VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Pentru obtinere Aviz /Acord / Autorizatie de Construire de la - C.N. C.F.,CFR "S.A. – C.T.E. al Regionalei CF Bucuresti , obiectiv – „P.U.Z ansamblu cu functiune mixta regim de inaltime 3S+P+16E,pe teren situat in municipiul Bucuresti sector 1,str Carpati,nr 102 ,in data de 03.07.2019, ora 10.30 , se convoaca comisie mixta ce se va intruni la Gara de Nord ,pentru deplasare pe teren si intocmire proces verbal .

Mentionam ca terenul se afla amplasat in zona de siguranta si protectie a caii ferate Linia 800 Bucuresti – Constanta .

Va solicitam sa indrumati reprezentant ce va comunica punctul de vedere al ramurii reprezentate , conform Ordinului M.T. nr.158/1996 . Dispozitia Directorului General al CFR-SA nr.1/3397/2005 si 1/7800/2006 – Ordinului M.T.C.T. nr.880/3 –2005 si Acti Directia Tehnica nr. 5/10/106/11.02.2015 .

Relatii la tel.:0745.088.426

Bucuresti , 02.07.2019
SEF SECTIA L.3 BUCUREȘTI
Ing. Burtescu Marian





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. 213390 , 213136 , 213134 , 215171 , 213133
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207



DIVIZIA LINII
Secția L3 București
Nr.2590 / 25.07.2019

Catre :

**DIVIZIA TEHNICA
SERVICIUL TEHNIC EVIDENTA CADASTRU**

În legătură cu documentația înaintată de către CONPREF CARPTI IMOBILIARE S.R.L. prin VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. documentație ce se referă la P.U.Z- Ansamblu cu funcțiune mixta- regim de înălțime 3S+I+1E, pe teren amplasat în București, Sector 1, Str. Carpati, nr.102, Lot 1 și Lot 2 conform Certificatului de Urbanism nr. 482/CVDV/C/50378 din 21.12.2018, teren ce se afla amplasat în zona căii ferate 800 București - Constanta fir I, fir II, Latura 3 triunghi și Linia Grivita, va transmitem următoarele completări la procesul-verbal nr.2498/17.07.2019 :

- Linia cf cea mai apropiată de proprietatea beneficiarului la o distanță de 60 ml este Latura 3 Triunghi, linie ce aflata în gestiunea Districului 1 Baneasa Sectia L3 existenta pe teren, iar în momentul de fata este inchisa circulației feroviare datorita starii tehnice.
- Latura 3 Triunghi are o lungime constructiva de 368 ml se racordeaza din Linia 301 P Grivita prin schimbatorul 3R km 0+000 și se termina la virful schimbatorului 14 km 0+300. Din schimbatorul 12 se racorda LFI Expozitiei linie desfiintata care nu mai exista pe teren iar din schimbatorului 14 se racorda LFI Depozit Combustibili linie desfiintata care nu mai exista pe teren dar care este figurata pe planuri.

Întocmit
Nicolae Nelu

București 25. 07. 2019
SEF SECTIA L3 BUCURESTI
ING. Burtescu-Marian





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

romania2019.eu

Nr. intrare PMB: 1741891/30.05.2019
Nr. ieșire PMB: 1741891/1308/700/ 28/06.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 700/ 28/06.2019
Categoria A3 - "Teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**
București, Sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, Etaj 14
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB.

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

Amplasament: **București, Sector 1, Str. Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2**

1. Situația existentă

Terenurile cu adresa poștală în **București, Sector 1, Str. Carpați nr. 102, lot 1 și lot 2 (NC 234818 și NC 234820)** care fac obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU, **este adiacent Străzii Carpați (la partea sudică), Străzii Parcului (la partea estică) și unei alei de acces la terenul cu adresa poștală Strada Carpați nr. 104.** Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Carpați** este o arteră de circulație cu un profil variabil care are, în dreptul terenului analizat, un prospect variabil între 9,50m - 10,50m lățime, compus din caosabil de 7,00m, trotuar variabil între 2,00m - 2,50m, adiacent terenului analizat și trotuar variabil între 0,50m-1,00m, adiacent proprietăților cu numere poștale impare (conform planului cadastral scara 1:500, atașat cererii dumneavoastră);

- **Strada Parcului** este o arteră de circulație care are, în dreptul terenului analizat, un prospect de 11,00m lățime, compus din caosabil de 6,50m, trotuar de 2,00m, adiacent terenului analizat și trotuar de 2,50m, adiacent proprietăților cu numere poștale impare (conform planului cadastral scara 1:500, atașat cererii dumneavoastră);

- **Aleea de acces la terenul cu adresa poștală Strada Carpați nr. 104**, este o arteră de circulație cu un prospect variabil de 9,00m - 12,00m (conform planului cadastral scara 1:500, atașat cererii dumneavoastră). Nu deținem informații privind situația juridică a acestei alei de acces.

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”;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Închidere Inel Median de circulație la zona nord - Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina”- Teritoriu de referință T6, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificat prin HCGMB nr. 292/27.11.2014.
- Plan Urbanistic Zonal „PUZ Coordonator al Sectorului 1, Municipiul București”, aflat în etapa de avizare a proiectului (conform informațiilor postate pe site-ul www.pmb.ro, la rubrica Urbanism);
- “Norme 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 H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/NORME/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație cuprinse în PUZ „Închidere Inel Median de circulație la zona nord - Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” – Teritoriu de referință T6, prevăd următoarele:
 - pentru Str. Parcului (PS 35) realizarea unui prospect de 20,00m lățime, compus din carosabil de 14,00m și trotuare de 2,00m fiecare, despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,00m.
 - pentru Str. Carpați (PC 1) realizarea unui prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de minim 1,50m fiecare. Prezentarea prospectului propus un este în dreptul terenului analizat.
 - nu prezintă prospectul pentru aleea de acces.
- Având în vedere că terenul în discuție se află la intersecția a mai multor artere de circulație este necesară o rază de racordare a bordurii părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 - tabelului nr. 8).
- 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”.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 482/CVDV/C/50378 din 21.12.2018 a fost eliberat de Primăria Sectorului 1 București, în scopul obținerii Avizului de oportunitate și

promovare PUZ. Documentația care se va întocmi, va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a "PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București".
- 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. 226315 din 30.05.2019 în valoare de 70,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Aurelia ALBULESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1805701/ 27. 04. 2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/10.01.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Independenței nr. 291 - 293, etj. 14, sector 6 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „STR. CARPAȚI NR. 102 LOT. 1 ȘI LOT 2 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 250,96 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă, rezervă intangibilă de incendiu, separator de hidrocarburi, bazin de retenție, stație de pompare ape uzate, PT calculate conform normativelor în vigoare;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblul cu funcțiune mixtă, regim de înălțime 3S+P+16E str. Carpați nr. 102 lot 1 și lot 2 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**

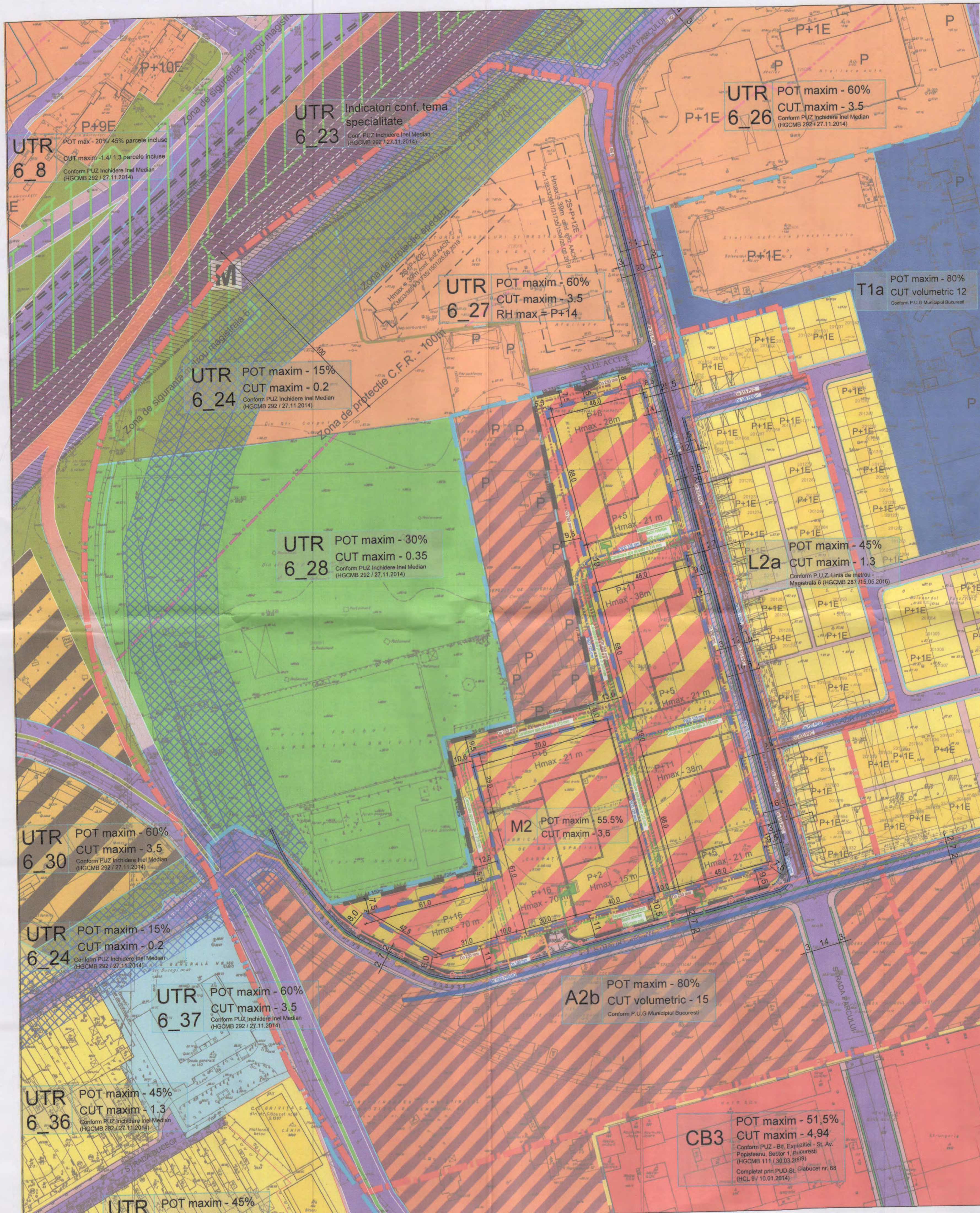
**SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE**

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Calin DUMITRASCU**

**REPREZENTANT COMISIE DU,
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita reglementată prin P.U.Z. S=28.457 mp
- Limita PUZ Închidere înel median de circulație la zona nord - autostrada urbana, tronson cuprins între Lacul Morii și Soseaua Colentina (HCGMB 294/ 28.11.2013 și modificat cu HCGMB 27.11.2014)
- Limita PUD Str. Parcului, Nr. 20 (HCGMB 327/ 12.10.2018)
- Limita PUZ Bd Expoziției - Str. Av. Popisteanu (HCGMB 111/ 33.03.2009)
- Limita UTR-uri
- Limita edificabil

LIMITE SI ZONE DE PROTECȚIE SI SIGURANȚĂ

- Limita de protecție C.F.R. - conf. OUG. nr. 12/1998 - 100 m de o parte și de alta a căii ferate
- Zona de siguranță C.F.R. - conf. OUG. nr. 12/1998 - 20 m de o parte și de alta a axei căii ferate
- Zona de siguranță magistrală 6 de metrou conform PUZ - Linia de metrou Magistrală 6 - 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 (HCGMB 287/ 29.09.2016)
- Zona de protecție sanitară - apeduct Varacuda - Stația NORD/ Dn 2200 și apeduct Rosu - stația NORD/ Dn 2200 - zona de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor de apă, de 10,00 m de la generatoarele exterioare ale conductei, conform Hotărârii nr 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologice.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - EXISTENT

- L2a/b, 36/6, 40 Zona locuințelor individuale și colective mici
- UTR 6_8 Zona locuințelor colective înalte
- A2b Subzona unităților industriale și de servicii
- CB3 Subzona polilor urbani principali
- UTR 6_30 Zona cu funcțiuni mixte - activități productive și servicii
- UTR 6_28 Zona complexă și baze sportive
- UTR 6_24 Zona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat
- T1a Zona unităților de transport
- UTR 6_23 Zona de transporturi feroviare
- 6_26/6_27 Zona cu funcțiuni mixte - activități productive și servicii sau, prin reconversie, de locuințe și/sau servicii
- UTR 6_37 Zona - echipare de învățământ - școala generală
- P.../...P+1E Clădiri existente - regim de înălțime
- P.../...P+12E Clădiri în curs de execuție

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - PROPUȘ

- M2 Subzona mixtă: locuințe, servicii, comerț, birouri
- P+2.../...P+16 Clădiri propuse - regim de înălțime
- Aliniere construcțiilor cu caracter orientativ

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile - acces la pasaj supratran conform PUZ Închidere înel median de circulație la zona nord - autostrada urbana, tronson cuprins între Lacul Morii și Soseaua Colentina (HCGMB 294/ 28.11.2013 și modificat cu HCGMB 292/ 27.11.2014)
- Circulație feroviară
- Magistrala de metrou propusă prin P.U.Z. Linia Metrou Magistrală 6, 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 și aprobată prin HCGMB 287 / 29.09.2016
- Accese incintă

REȚELE TEHNICO - EDILITARE:

EXISTENT	PROPUȘ
Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019	Retea de apă - Racord APANOVA PEID 125 mm
Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019 Dn1000 PREMO - cu zona de protecție de 3 m	Retea de apă pluvială > 315 mm
Retea publică de canalizare, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019	Bazin de retenție pentru apele pluviale = 500 mc și separator de hidrocarbură
Retea LES, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019	Retea de canalizare apă menajeră individuală Dn 250 mm
Stâlpi, console și corpuri de iluminat administrarea LUXTEN LIGHTING COMPANY, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019	Retea de canalizare apă menajeră - Racord APANOVA Dn 315 mm la rețea B 50/
Retea de distribuție gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019	SPAUI - stație pompare ape uzate
Gura de aerisire - gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019	REȚELE S.R.L. - Racord
Post de reglare - măsurare (PRM), conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019	REȚELE energie electrică - ENEL e-distribuție Muntenia - Racord
Retea subterană energie electrică, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019	Post de transformare terestru în cabina metalică
T 10 003, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019 (se va ține cont de poziția sa)	
Retea de telecomunicații, conf. Aviz - TELEKOM, 100/05/03/01/0187 din data de 25.02.2019	

REȚELE TEHNICO - EDILITARE:

EXISTENT

- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019 Dn1000 PREMO - cu zona de protecție de 3 m
- Retea publică de canalizare, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea LES, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Stâlpi, console și corpuri de iluminat administrarea LUXTEN LIGHTING COMPANY, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Retea de distribuție gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Gura de aerisire - gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Post de reglare - măsurare (PRM), conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Retea subterană energie electrică, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019
- T 10 003, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019 (se va ține cont de poziția sa)
- Retea de telecomunicații, conf. Aviz - TELEKOM, 100/05/03/01/0187 din data de 25.02.2019

PROPUȘ

- Retea de apă - Racord APANOVA PEID 125 mm
- Retea de apă pluvială > 315 mm
- Bazin de retenție pentru apele pluviale = 500 mc și separator de hidrocarbură
- Retea de canalizare apă menajeră individuală Dn 250 mm
- Retea de canalizare apă menajeră - Racord APANOVA Dn 315 mm la rețea B 50/
- SPAUI - stație pompare ape uzate
- REȚELE S.R.L. - Racord
- REȚELE energie electrică - ENEL e-distribuție Muntenia - Racord
- Post de transformare terestru în cabina metalică

Zona de protecție și siguranța aferentă rețelor tehnico - edilitare

- 3m - rețea alimentară apă (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 2m - rețea canalizare/prelucrare apă pluvială (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 24 m - rețea electrică LEA20kv
- 20 m - post transformare aerian (conf. Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2008)
- 0,5 m - rețea alimentară gaze (conf. Normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizua 1 din 09.03.2007)

PLAN URBANISTIC ZONAL,

Ansamblu cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime 3S+P+16E

U 04 Plan de reglementări tehnico-edilitare

BILANT TERITORIAL

Criteriu	P.U.G.	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Zona/ Subzona/ UTR	A2b (conf. PUG)	28 457,00	100	28 457,00	100
S teren		28 457,00		28 457,00	
S construită		-		102 445,20	-
S desființată		-		15 795,00	55,5
POT maxim	80%	-	80	15 795,00	55,5
CUT maxim	15 volumetric	-	15 volumetric	3,6	-
H max	20 m	-	20 m	62,40 m	-
Rh max/ H max		-	20 m	3S+P+16E/62,40 m**	-
		-	-	3S-P+11E/ 38m**	-
		-	-	3S-P+8E/ 28m	-
		-	-	3S-P+5E/ 21m	-
		-	-	3S-P+2E/ 15m	-
Spatii verzi		-	-	8537,10*	30
S circulatii:		-	-	2 835,90	10
Accese/ Alei/ Parcuri		-	-	-	-
Teren propus spre transfer domeniului public(expropriat)		-	-	1 289,00***	4,5

* 30% spații verzi, din care 20% spații verzi pe sol permeabil (5 691,40 mp) și 10% spații verzi pe sol impermeabil, pe platforme betonate (2 845,70 mp).

** Înălțimi ce vor respecta condițiile din avizul emis de către Autoritatea Aeronațională Civilă Română.

*** Suprafața expropriată - terenul propus spre trecere în domeniul public - 1 289,00 mp (4,5 %).

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur		Lungime linie (m)
	X [m]	Y [m]	
1	331308,880	583822,540	44,390
2	331316,945	583825,542	28,726
3	331322,085	583833,882	44,299
4	331325,573	583910,886	35,890
5	331333,747	583945,554	40,800
6	331302,885	583985,113	67,822
7	331338,455	583977,881	53,818
8	331401,864	583958,218	10,733
9	331408,143	583978,058	8,163
10	331405,475	583980,175	5,289
11	331407,334	583981,172	10,453
12	331402,136	583984,133	8,770
13	331404,053	584003,888	0,381
14	331404,870	584004,031	10,874
15	331405,838	584014,025	2,538
16	331404,138	584018,038	108,113
17	331311,130	584058,277	90,447
18	331323,390	584078,087	7,462
19	331325,885	584078,548	0,080
20	331325,828	584078,818	2,509
21	331318,420	584074,853	2,409
22	331316,394	584073,328	2,588
23	331314,598	584071,491	3,598
24	331313,250	584069,315	37,728
25	331303,518	584032,847	36,609
26	331308,053	583978,580	2,705
27	331308,168	583978,840	2,868
28	331307,870	583973,982	2,913
29	331308,832	583971,285	2,223
30	331302,327	583969,320	2,312
31	331302,130	583967,088	2,283
32	331304,320	583968,091	6,382
33	331302,408	583968,904	2,727
34	331302,001	583968,774	2,458
35	331307,132	583968,599	2,179
36	331302,001	583967,432	2,800
37	331303,050	583965,408	2,848
38	331302,489	583965,408	2,848
39	331301,487	583960,844	12,835
40	331307,185	583936,443	18,330
41	331314,328	583923,804	5,091
42	331312,643	583918,088	2,035
43	331312,498	583918,048	2,035
44	331312,386	583913,497	2,844
45	331312,589	583918,048	2,130
46	331312,808	583908,888	2,828
47	331314,487	583908,888	2,828
48	331312,387	583903,083	7,188
49	331317,301	583907,074	2,828
50	331317,862	583904,448	4,446
51	331318,523	583908,470	7,033
52	331317,781	583900,304	6,420
53	331318,523	583904,448	6,082
54	331317,464	583907,032	0,052
55	331318,523	583907,032	2,835
56	331318,523	583907,032	2,835
57	331318,523	583907,032	2,835
58	331318,523	583907,032	2,835
59	331318,523	583907,032	2,835
60	331318,523	583907,032	2,835
61	331318,523	583907,032	2,835
62	331318,523	583907,032	2,835
63	331318,523	583907,032	2,835
64	331318,523	583907,032	2,835
65	331318,523	583907,032	2,835
66	331318,523	583907,032	2,835
67	331318,523	583907,032	2,835
68	331318,523	583907,032	2,835
69	331318,523	583907,032	2,835
70	331318,523	583907,032	2,835

REȚELE TEHNICO - EDILITARE:

EXISTENT

- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019 Dn1000 PREMO - cu zona de protecție de 3 m
- Retea publică de canalizare, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea LES, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Stâlpi, console și corpuri de iluminat administrarea LUXTEN LIGHTING COMPANY, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Retea de distribuție gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Gura de aerisire - gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Post de reglare - măsurare (PRM), conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Retea subterană energie electrică, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019
- T 10 003, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019 (se va ține cont de poziția sa)
- Retea de telecomunicații, conf. Aviz - TELEKOM, 100/05/03/01/0187 din data de 25.02.2019

PROPUȘ

- Retea de apă - Racord APANOVA PEID 125 mm
- Retea de apă pluvială > 315 mm
- Bazin de retenție pentru apele pluviale = 500 mc și separator de hidrocarbură
- Retea de canalizare apă menajeră individuală Dn 250 mm
- Retea de canalizare apă menajeră - Racord APANOVA Dn 315 mm la rețea B 50/
- SPAUI - stație pompare ape uzate
- REȚELE S.R.L. - Racord
- REȚELE energie electrică - ENEL e-distribuție Muntenia - Racord
- Post de transformare terestru în cabina metalică

Zona de protecție și siguranța aferentă rețelor tehnico - edilitare

- 3m - rețea alimentară apă (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 2m - rețea canalizare/prelucrare apă pluvială (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 24 m - rețea electrică LEA20kv
- 20 m - post transformare aerian (conf. Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2008)
- 0,5 m - rețea alimentară gaze (conf. Normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizua 1 din 09.03.2007)

REȚELE TEHNICO - EDILITARE:

EXISTENT

- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019 Dn1000 PREMO - cu zona de protecție de 3 m
- Retea publică de canalizare, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea LES, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Stâlpi, console și corpuri de iluminat administrarea LUXTEN LIGHTING COMPANY, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Retea de distribuție gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Gura de aerisire - gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Post de reglare - măsurare (PRM), conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Retea subterană energie electrică, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019
- T 10 003, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019 (se va ține cont de poziția sa)
- Retea de telecomunicații, conf. Aviz - TELEKOM, 100/05/03/01/0187 din data de 25.02.2019

PROPUȘ

- Retea de apă - Racord APANOVA PEID 125 mm
- Retea de apă pluvială > 315 mm
- Bazin de retenție pentru apele pluviale = 500 mc și separator de hidrocarbură
- Retea de canalizare apă menajeră individuală Dn 250 mm
- Retea de canalizare apă menajeră - Racord APANOVA Dn 315 mm la rețea B 50/
- SPAUI - stație pompare ape uzate
- REȚELE S.R.L. - Racord
- REȚELE energie electrică - ENEL e-distribuție Muntenia - Racord
- Post de transformare terestru în cabina metalică

Zona de protecție și siguranța aferentă rețelor tehnico - edilitare

- 3m - rețea alimentară apă (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 2m - rețea canalizare/prelucrare apă pluvială (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 24 m - rețea electrică LEA20kv
- 20 m - post transformare aerian (conf. Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2008)
- 0,5 m - rețea alimentară gaze (conf. Normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizua 1 din 09.03.2007)

REȚELE TEHNICO - EDILITARE:

EXISTENT

- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019 Dn1000 PREMO - cu zona de protecție de 3 m
- Retea publică de canalizare, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea LES, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Stâlpi, console și corpuri de iluminat administrarea LUXTEN LIGHTING COMPANY, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Retea de distribuție gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Gura de aerisire - gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Post de reglare - măsurare (PRM), conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Retea subterană energie electrică, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019
- T 10 003, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019 (se va ține cont de poziția sa)
- Retea de telecomunicații, conf. Aviz - TELEKOM, 100/05/03/01/0187 din data de 25.02.2019

PROPUȘ

- Retea de apă - Racord APANOVA PEID 125 mm
- Retea de apă pluvială > 315 mm
- Bazin de retenție pentru apele pluviale = 500 mc și separator de hidrocarbură
- Retea de canalizare apă menajeră individuală Dn 250 mm
- Retea de canalizare apă menajeră - Racord APANOVA Dn 315 mm la rețea B 50/
- SPAUI - stație pompare ape uzate
- REȚELE S.R.L. - Racord
- REȚELE energie electrică - ENEL e-distribuție Muntenia - Racord
- Post de transformare terestru în cabina metalică

Zona de protecție și siguranța aferentă rețelor tehnico - edilitare

- 3m - rețea alimentară apă (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 2m - rețea canalizare/prelucrare apă pluvială (conf. HG 930/2005 și SR 9301/1997)
- 24 m - rețea electrică LEA20kv
- 20 m - post transformare aerian (conf. Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2008)
- 0,5 m - rețea alimentară gaze (conf. Normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizua 1 din 09.03.2007)

REȚELE TEHNICO - EDILITARE:

EXISTENT

- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea publică de apă, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019 Dn1000 PREMO - cu zona de protecție de 3 m
- Retea publică de canalizare, conf. - Aviz APANOVA nr 91911815 din 21.10.2019
- Retea LES, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Stâlpi, console și corpuri de iluminat administrarea LUXTEN LIGHTING COMPANY, conf. Aviz - LUXTEN, nr 796 din data de 30.05.2019
- Retea de distribuție gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Gura de aerisire - gaze naturale, conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Post de reglare - măsurare (PRM), conf. Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L., nr 313.530.022 din data de 29.01.2019
- Retea subterană energie electrică, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019
- T 10 003, conf. aviz ENEL e-distribuție Muntenia, nr 253626213 din data de 21.01.2019 (se va ține cont de poziția sa)
- Retea de telecomunicații, conf. Aviz - TELEKOM, 100/05/03/01/0187 din data de 25.02.2019

PROPUȘ

- Retea de apă - Racord APANOVA PEID 125 mm
- Retea de apă pluvială > 315 mm
- Bazin de retenție pentru apele pluviale = 500 mc și separator de hidrocarbură
- Retea de canalizare apă menajeră individuală Dn 250 mm
- Retea de canalizare apă menajeră - Racord APANOVA Dn 315 mm la rețea B 50/
- SPAUI - stație pompare ape uzate
- REȚELE S.R.L. - Racord
- REȚELE energie electrică - ENEL e-distribuție Muntenia - Racord
- Post de transformare terestru în cabina metalică

Zona de protecție și siguranța aferentă rețelor tehnico - edilitare

- 3m - rețea alimentară apă (conf. HG 930/2005 și



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 11123/15246 ..03.10.2019...

Sep 1201

1745298/1764201

Către,

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, Sector 6, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.09.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. STRADA CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2 – SECTOR 1”, conform Certificatului de Urbanism nr. 482/CVDV/C/50378 din 21.12.2018, avizului de oportunitate cu nr. 16/11.04.2019, studiul de trafic elaborat de S.C. VEGO S.R.L. și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

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

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



VICEPREȘEDINTE COMISIE
Filip ATANASIU

Redactat: F. N. - 2 exemplare – 08.10.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021 305.55.00
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Directia Urbanism

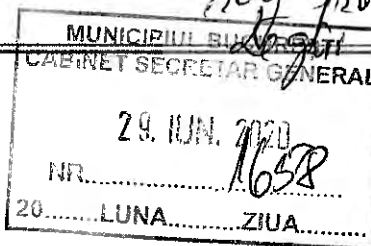
H. Linu Hhalache

109 Procedura 27

SERVICIUL URBANISM

Nr. 7347 / 29.06.2020

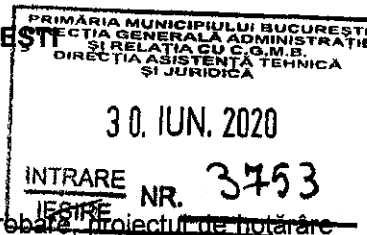
ARTY
Concursi yandee
Concurs de Urbanism
30.06.2020



12/2003
30.06.2020
tel

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – STR. CARPAȚI NR. 102, LOT 1 ȘI LOT 2, SECTORUL 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 100... 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. 5892/ 05.06.2020... - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 5893/ 05.06.2020... - 1 exemplar (2 file) - original cu anexă - 1 exemplar (32 file) - copie;
- ✓ Avizul Arhitectului-Șef nr. 35/ 05.06.2020 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (8 file) - original;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 86/ 25.11.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1805701/ 27.04.2020 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1745298/ 1764201/ 11123/ 15246/ 08.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 700/ 28.06.2019 - Categoria A3 - "teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. Th.4/ 570/ 26.05.2019, respectiv nr. Th.4/ 590/ 23.07.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. 2498/ 17.07.2019 - Proces verbal de constatare pe teren din 17.07.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. 3307/ 02.07.2019, respectiv nr. 2590/ 25.07.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" - București - Ilfov nr. 1356547/ 12.06.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 20737/ 1124/ 12.11.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 97/ 29.10.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (3 file) cu planșă anexă - 1 ex. - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 16/ 11.04.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (5 file) - copie;
- ✓ Certificatul de urbanism nr. 482/ CVDV/ C/ 50378 din 21.12.2018 - 1 exemplar (4 file) - copie cu planșă anexă (2 file) - 1 ex. - copie;

- ✓ Extras de Carte funciară nr. 234818 – nr. cerere 12303/ 03.02.2020 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Extras de Carte funciară nr. 234820 – nr. cerere 12302/ 03.02.2020 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 1022410/ 29.01.2020 - 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**".



Expert,
Urb. Liliana Ionici

3 ex./ 21.05.2020

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu