



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 5379.9/1/ 1.2 .10.2020

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 ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 55-65 / SECTOR 2

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 de dezbatere: 30 de zile lucrătoare: termen: **24.11.2020**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- link https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte;
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **12 noiembrie 2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod
Șef serviciu,
Nicoleta Sunică
Întocmit,
Expert Tiberiu Părvu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 8553 / 29.07.2020;

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

Văzând documentele emise:

- Avizul Preliminar nr.3 / 13.01.2020 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.73 / 24.10.2019 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr.1181 /64 - D din 24.07.2019 /PS2
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția de Mediu București – Decizia Etapei Încadrare nr.21 / 21.05.2020
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 12896 / 08.07.2020
- Avizul de consultanță preliminară circulație / SPU - nr. 1374 / 15.11.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1846546 / 15.07.2020
- Avizul MAI / Logistică - nr.426.876 / 16.12.2019
- Avizul MAI / ISU – nr. 1358587 / 13.11.2019
- Avizul SRI – nr. 345.942 / 28.11.2019
- Avizul STS – nr. 13292 / 11.03.2020
- Avizul MAPN / statul Major – nr. DT 8773 / 18.11.2019
- Avizul de gospodărire a apelor / sistemul București-Ilfov – nr. 123 – B / 10.07.2020

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 8554 / 29.07.2020;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. /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 fiind 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 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**

București, 2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL** / urb. [redacted] în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în [redacted] Strada [redacted] nr. [redacted] bloc [redacted] scara [redacted] apart. [redacted] reprezentant al inițiatorului – **EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL**, cu sediul în București, sector 3, Strada Sergent Bonea Marin nr.23, înregistrată cu nr. 1861750 din data de 13.07.2020 – nr.8006 / 14.07.2020 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 45 / 22.07.2020

PENTRU

PUZ - ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

Generat de amplasamentul aflat în București, Șoseaua Dobroești nr.55-65 / Sector 2, teren în suprafață totală măsurată de 49.080,00mp, proprietate privată **EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL** – conform **Certificatului de Urbanism nr. 1181 / 64-D din 24.07.2019**, emis de Primăria Sectorului 2 / București, format din următoarele imobile:

- Lot 1 - Nr.cadastral 737800 / suprafață – 47.625,00mp
- Lot 2 - Nr. cadastral 237029 / suprafață – 525,00mp
- Lot 2 – Nr. cadastral 237799 / suprafață – 246,00mp
- Lot 3– Nr.cadastral 200272 / suprafață – 684,00mp /drum de servitute (Șoseaua Dobroești nr.93 /sector 2)

INIȚIATOR: **EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL**

PROIECTANT GENERAL: **METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform PUG-MB și RLU aferent aprobate prin HCGMB nr.269 /2000, cu modificările și completările ulterioare:

L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT< 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

Indici urbanistici L1d:

- POT max – 20% mpADC/mp teren
- CUT max – 0,4 mpADC/mp teren (pentru P+1E)
- CUT max – 0,7 mpADC/mp teren (pentru P+2E)
- RH max – P+2E /
- H maxim – 10,00m

- Conform PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI, LACUL DOBROEȘTI, ȘOSEAUA FUNDENI / SECTOR 2, aprobat prin HCGMB nr. 378 / 12.12.2007, în prezent expirat dar care a produs efecte juridice / Autorizația de construire nr. 353 / 20-D / 23.07.2015 (cu anunț pentru începere lucrări în 13.02.2016 și cu modificare a soluției tehnice prin AC nr.407 / 15-D / 13.07.2017), amplasamentul se încadrează în următoarele UTR:

M2 / mixt - maxim P+14E, cu accente înalte

- POT – 30% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 45,00m
- POT – 50% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 15,00m
- POT – 70% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 8,00m

L1a / locuire individuală / colectivă maxim P=2E, în afara perimetrelor de protecție

- POT – 45% / CUT – 1,3 mpADC/mp teren / RH max - P+2E / H max – 10,00m

L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT < 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

- POT – 20% / CUT – 0,7 mpADC/mp teren / H max – 10,00m

Reglementările prevăzute prin PUG-MB pentru amplasament (încadrarea în UTR L1d / locuire individuală de dimensiuni mici cu POT maxim 20% în zona culoarelor plantate pentru ameliorarea climatului capitalei) au fost modificate prin PUZ – Șoseaua Dobroești – Lacul Dobroești – Șoseaua Fundeni / Sector 2, respectiv conversia din L1d în M3 / funcțiune mixtă cu regim maxim de înălțime P+4E și cu accente peste 45,00m. PUZ amintit a produs efecte juridice / edificarea unor imobile rezidențiale conform Autorizației de Construire nr. 353 / 20-D / 23.07.2015 (cu anunț pentru începere lucrări în 13.02.2016 și cu modificare a soluției tehnice prin AC nr.407 / 15-D / 13.07.2017). Indicii urbanistici propuși prin PUZ menționat rămân valabili pentru PUZ – Șoseaua Dobroești nr.55-65 / Sector 2, iar propunerea se va structura în conformitate cu aceștia.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / conform M3 / PUG-MB:

- Regim de construire: continuu / discontinuu
- Funcțiuni predominante: mixt / birouri, servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare
- Înălțimea maximă admisă: raportată la prospectul căii principale de acces - egală cu distanța între aliniamente / prospect bulevard propus 30,00m – 45,00m / regim de înălțime admis – P+9E / P+14E
- Amplasarea clădirilor față de aliniament / limite laterale / limita posterioară: conform PUZ
- Amplasare clădirilor unele față de altele: minim ½ din înălțime

• AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 73 / 24.10.2019

• AVIZ PRELIMINAR nr. 3 / 13.01.2020

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50%
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+11E / H max – 40,00m
- Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.
- Aria mixtă propusă va cuprinde funcțiuni cu acces public la parterul imobilelor, amenajarea corespunzătoare a domeniului public la arterele de circulație principale, precum și dotări complementare locuirii, la anvergura obiectivului. Se recomandă profile cu aliniament plantat și parcuri publice amplasate la circulațiile carosabile frecventate / minim 10% din numărul locurilor de parcare estimat.

CIRCULAȚII / ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor / profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Vor fi respectate prevederile **Avizului de Circulație / PMB nr.12896 / 08.07.2020**

- Parcarea aferentă obiectivului propus se va rezolva în subsol, dimensionată conform calculului specific funcțiunii mixte. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcare la sol pentru vizitatori / 10% din necesarul de parcare.
- Sistemul local de alei carosabile va fi gabaritat pentru preluarea încărcării de trafic carosabil și pietonal rezultată prin implementarea obiectivului. Se solicită profile stradale de minim 2 benzi carosabile – 7,00m, cu trotuare de minim 1,50m. Descărcarea de circulație a obiectivului spre arterele principale perimetrale se va face pe 4 benzi / 2 benzi carosabile pe sens.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului. Vor fi respectate condițiile din **Avizul Precoordonare Rețele Edilitare /PMB nr.1846546 / 05.07.2020**

SPAȚII VERZI: Se vor asigura spații verzi amenajate / minim 20% cu scurgere naturală a apelor, în cadrul bilanțului teritorial propus. Conform prevederilor OUG 114/2007, art. II, alin. (1) se solicită un minim de 26.00mp spațiu verde/ locuitor.

Vor fi respectate prevederile **Avizului de Mediu / etapa de încadrare nr.21.21.05.2020**

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal SOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2, cu respectarea condițiilor din acordurile /avizele specifice ale organismelor centrale și /sau teritoriale pentru etapele de avizare /aprobare a PUZ

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 1181 / 64-D din 24.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 / București**

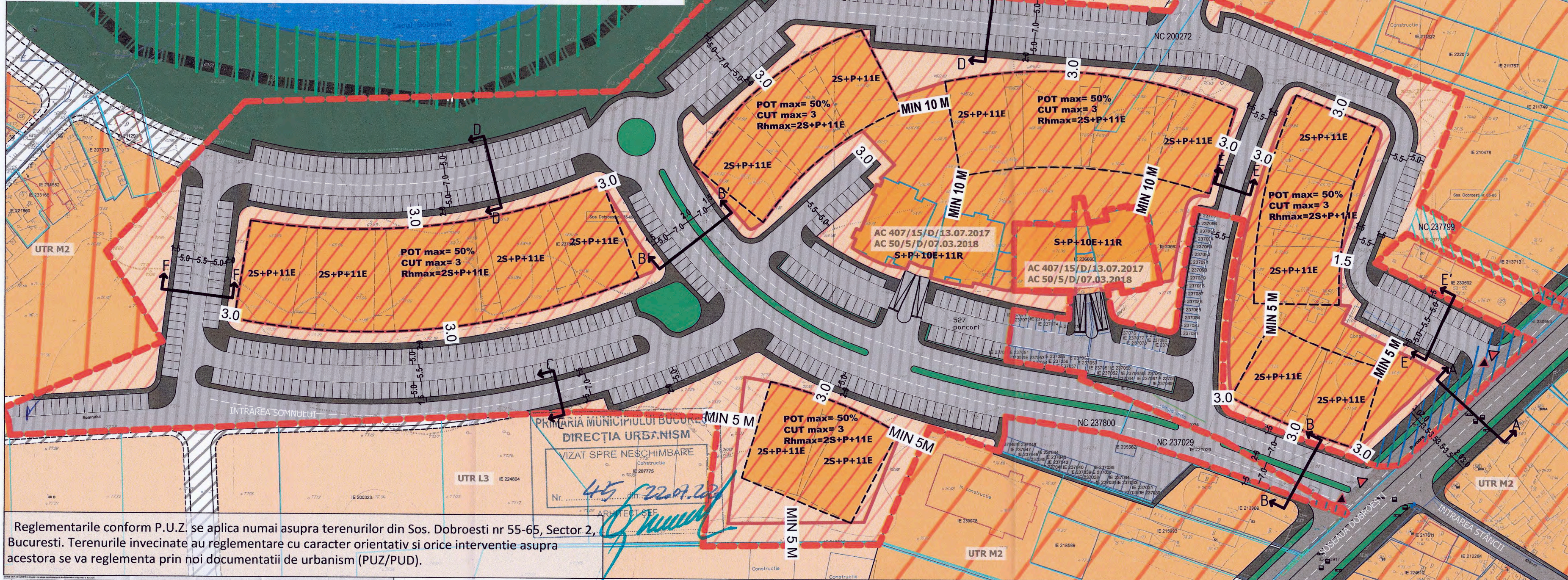
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Sef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

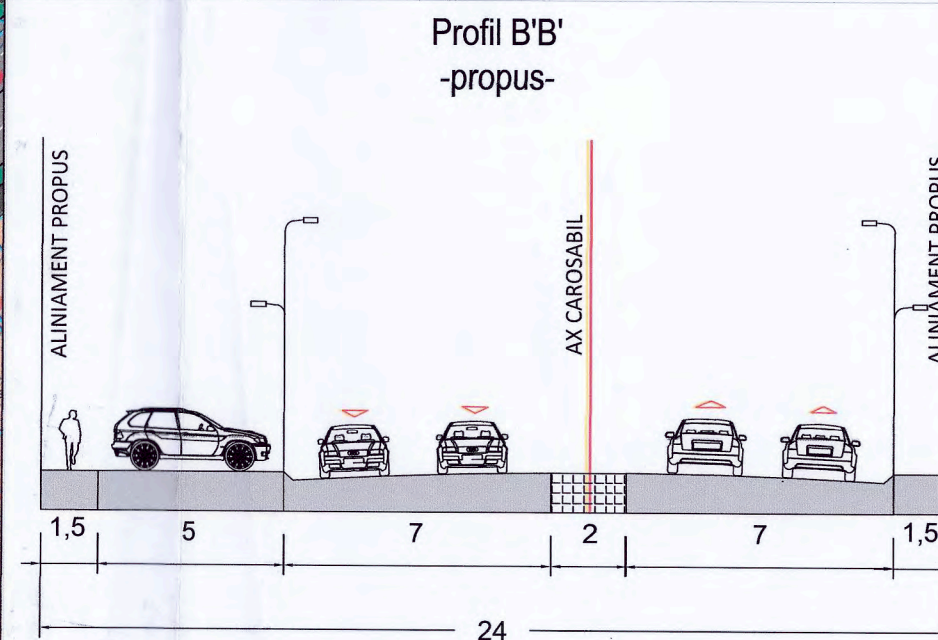
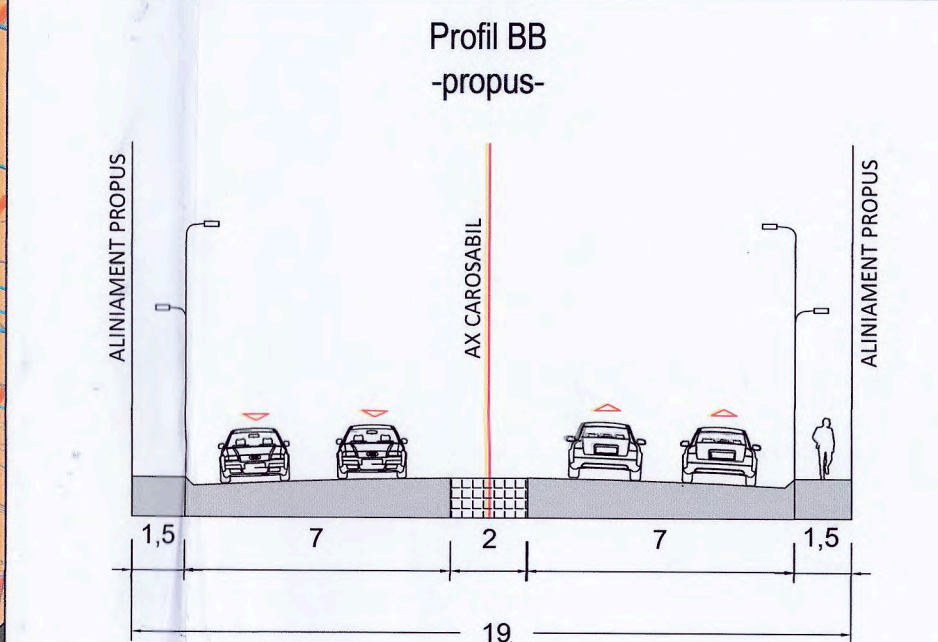
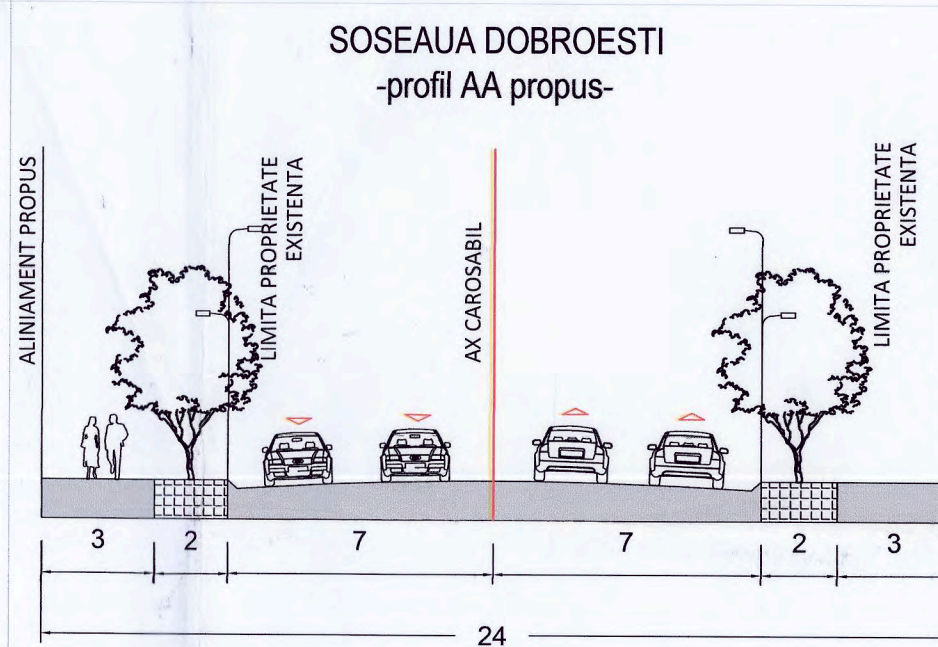
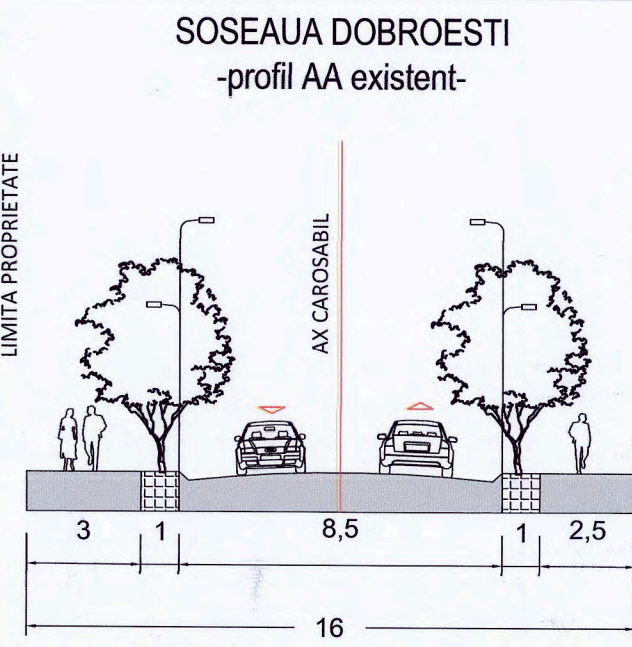
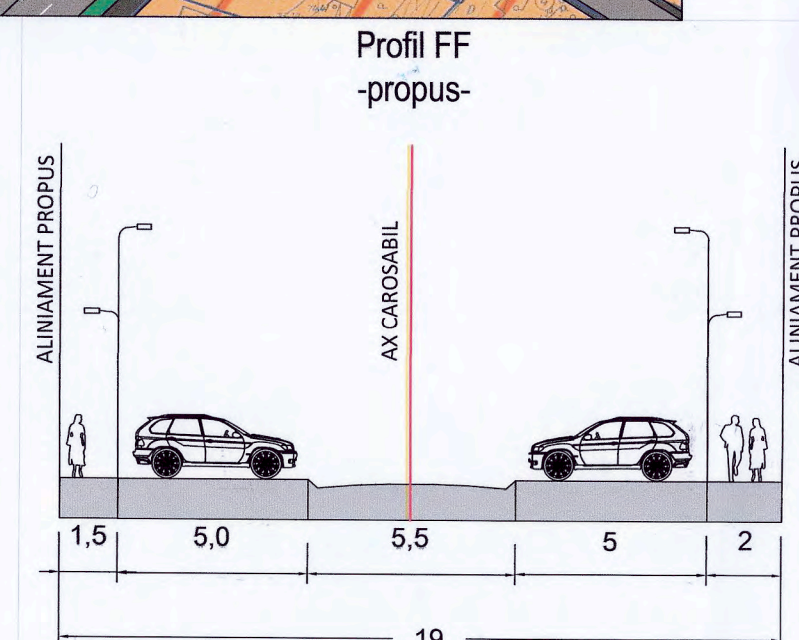
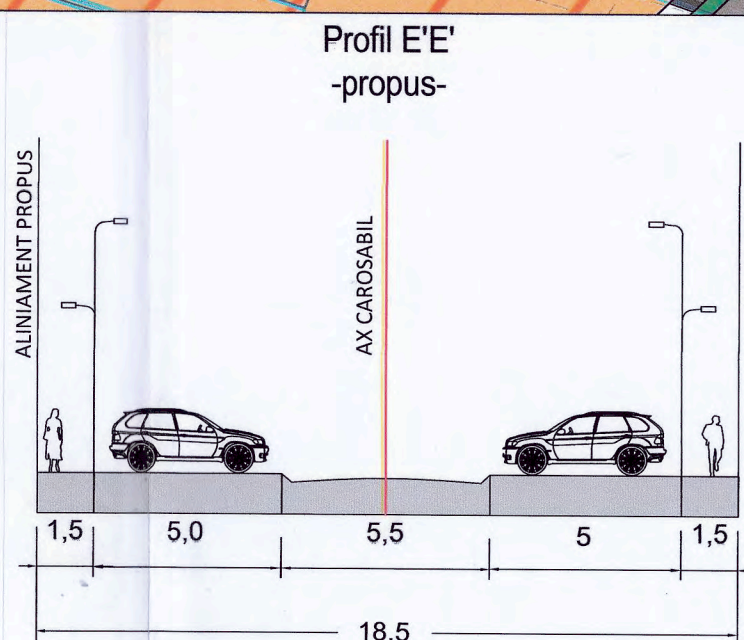
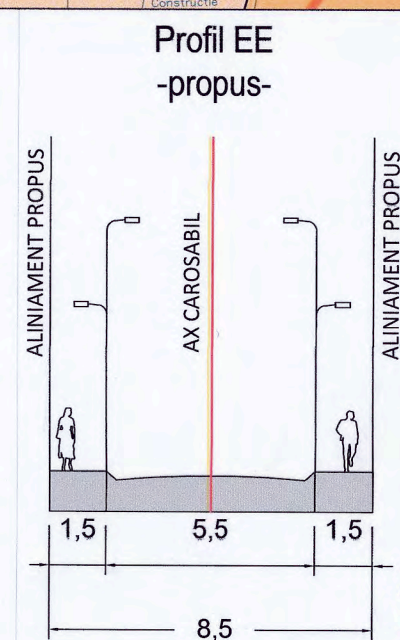
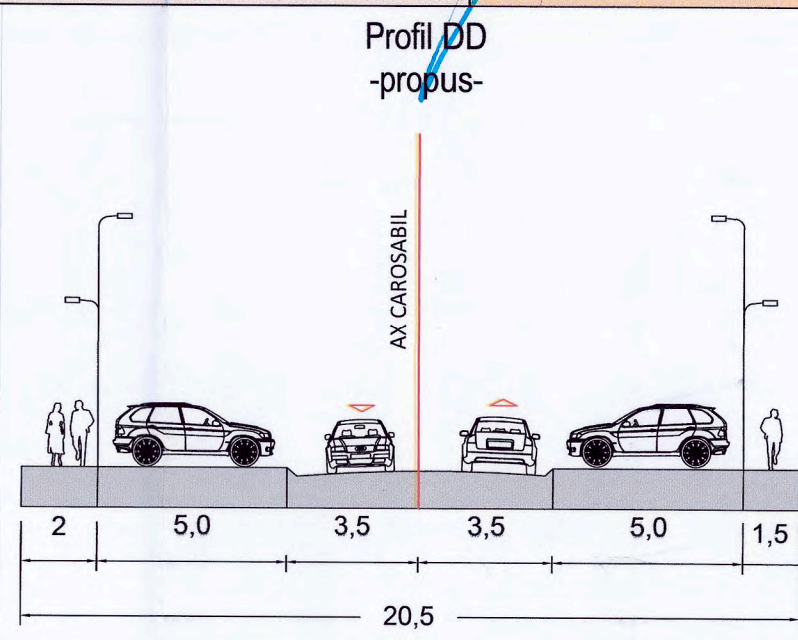
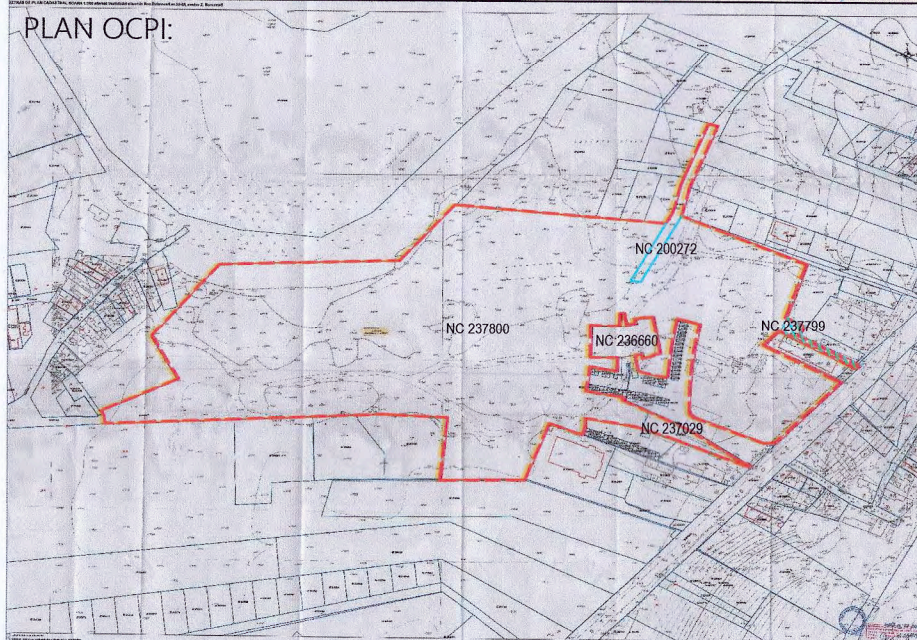
Întocmit: Arh. C.Ciser
4 exemplare / 15.07.2020

BILANT TERITORIAL				
CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPOS - ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE		
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2 reglementat prin PUZ (subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert)	Teren nereglementat -NC 237799	TOTAL (Suprafata conform C.U.)
Suprafata Teren	48834	48834	100%	246
Suprafata Construita	-	24417	50%	Suprafata conform Certificat Urbanism nr. 1181/64D/24.07.2019
Suprafata Desfasurata	-	146502	50%	
P.O.T.	60%	50%		
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren		
H max (metri)	-	40 m		
R max H (nivel)	-	25+P+11E		
SPATII VERZI	-	LA SOL	9766.8	20%
ACCES/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata configurare circulatii	-	PE PLACA subsoi/ demisol	4883.4	10%
			9766.8	20%

Nota: Suprafata construita si desfasurata include constructia edificata conform Autorizatiilor de Construire nr 407/15/D/13.07.2017 si nr 50/5/D/07.03.2018



Reglementarile conform P.U.Z. se aplica numai asupra terenurilor din Sos. Dobroesti nr 55-65, Sectorul 2, Bucuresti. Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se va reglementa prin noi documentatii de urbanism (PUZ/PUD).



Terenul ce face obiectul PUZ este fomat din urmatoarele nr cadastrale:
NC 237800 - 47 625 mp
NC 237029 - 525 mp
NC 200272 - 684 mp
suprafata totala teren 48 834 mp

NC. 237799 - 246 mp -TEREN CE NU REGLEMENTAT PRIN PUZ

INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUZ SOS DOBROESTI - APROBAT HCGMB NR 378/13.12.2007
UTR M2
POT max= 30%
CUT max= 3
Rhmax =P+14E

INDICATORI URBANISTI ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE
POT max= 50%
CUT max= 3
Rh max=2S+P+11E

SEF PROIECT: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL
PROIECTAT: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL
PROIECTAT: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL
PROIECTAT: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

SCARA: 1/1.000
Data: 07.2020

BENEFICIAR: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL
PLANSĂ: U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE
FAZA P.U.Z.
PLANȘA NR: U.04.00

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu functiuni mixte

Șoseaua Dobroești, nr.55-65 , Sector 2, București

Nr.cad. 237800, Nr.cad. 237029, Nr.cad. 200272

BENEFICIAR/INITIATOR:

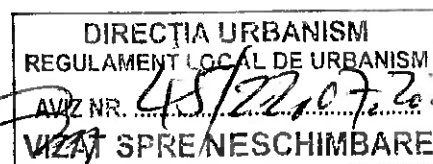
S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PROIECTANT:

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

DATA:

2020



FOAIE DE GARDA

PROIECTANT: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
BENEFICIAR: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL
PROIECT: Ansamblu functiuni mixte
AMPLASAMENT: Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București



COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

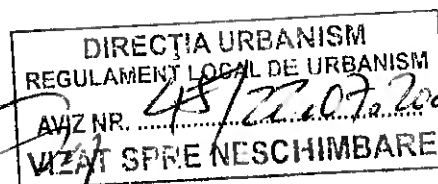
Sef. Proiect: [redacted]
Proiectat: urb. [redacted]
urb. [redacted]
urb. [redacted]
urb. [redacted]



CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

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



CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 48/22.07.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic P.U.Z. ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE, Șoseaua Dobroești, nr.55-65, Sector 2, Mun. București, se aplică pe teritoriul (terenurile) delimitat/e cu linie roșie întreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament. La nivel local, terenul se învecinează astfel:

- la nord - proprietăți private, Lacul Dobroești
- la sud - proprietăți private
- la vest - proprietăți private
- la est - Șoseaua Dobroești

1.2 Corelări cu alte documentații

În conformitate cu prevederile de R.L.U. de P.U.G. București și conform Certificatului de Urbanism cu nr. 1181/64"D" din 24.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 pentru terenurile cu Nr.cad. 237800, Nr.cad. 237029, Nr.cad. 200272 (Nr.cad. 237799 – terenul nu va fi reglementat prin PUZ deoarece si-a schimbat regimul juridic) il încadrează pe acesta în Unitățile Teritoriale de Referință după cum urmează:

U.T.R. L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

- P.O.T. max. = 20 %
- C.U.T.= 0,4 mp ADC/mp. teren- pentru înălțimi P+1
- C.U.T.= 0,7 mp ADC/mp. teren- pentru înălțimi P+2

În conformitate cu PUZ Sector 2 aprobat imobilul se încadrează după cum urmează:

U.T.R. M3a- subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând țesut urban difuz în care mixitatea funcțională există și este permisă ca o influență a zonei centrale a orașului în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului;

- P.O.T. max.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri maxim 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, săli de spectacole
- C.U.T. = 2,5 mp.ADC/mp.teren
- în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

U.T.R. M3b- subzonă mixtă situată în teritorii destructurate sau în curs de construire în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai pe baza unui plan urbanistic specializat elaborat pentru acest teritoriu

- P.O.T. max.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri maxim 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, săli de spectacole
- C.U.T. = 2,5 mp.ADC/mp.teren
- în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.

P.U.Z. ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE -Șoseaua Dobroești, nr.55-65, Sector 2, București

Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 4/9

10

13

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 45/22.07.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

-pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

În conformitate cu PUZ Sector 2 în curs de aprobare imobilul se încadrează după cum urmează:

U.T.R. M2- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte;

P.O.T. max.= 70%

C.U.T. = 3,5 mp.ADC/mp.teren

Conform Avizului de Urbanism nr 6/17 din 01.03.2006 - PUZ Șos Dobroești-Lacul Dobroești- Șos. Fundeni, Sector 2 – aprobat cu HCGMB nr 378/13.12.2007 imobilul se încadrează după cum urmează:

U.T.R. M2- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte

P.O.T. max.= 30% - RH max= P+14

P.O.T. max.= 50% -H max =15m

P.O.T. max.= 60% -H max =8m

C.U.T. = 3 mp.ADC/mp.teren

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

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

U.T.R. M2- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

SECȚIUNEA I –UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

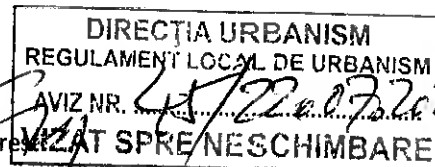
U.T.R. M2:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;

P.U.Z. ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE -Șoseaua Dobroești, nr.55-65 , Sector 2, București

Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 5/9



- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate
- scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

U.T.R. M2:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

U.T.R. M2:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

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

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

U.T.R. M2:

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională
- terenurile au o forma neregulata și însumează o suprafață de 48 834 mp:

Nr.cad. 237800- suprafata 47 625 mp,

Nr.cad. 237029 - suprafata 525 mp,

Nr.cad. 200272 - suprafata 684 mp,

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

U.T.R. M2:

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

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

U.T.R. M2:

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

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

U.T.R. M2:

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice;

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

U.T.R. M2:

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice
- terenul are acces din zona est, din Șoseaua Dobroești
- accesul se va realiza conform Acordului de principiu al **Comisiei Tehnice de Circulații** împreună cu planșa aferentă
- Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

U.T.R. M2:

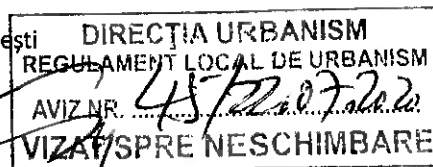
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, numai în interiorul parcelei, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație".

Nota:

P.U.Z. ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE -Șoseaua Dobroești, nr.55-65, Sector 2, București

Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 7/9



- se va realiza un subsol in functie de numarul rezultat ca urmare necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006
- in cazul in care se va constata necesitatea de a se mai realize un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la urmatoarele faze de proiectare – autorizarea lucrarilor de constructii
 - locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții subterane sau în parcaje amenajate la sol

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

U.T.R. M2:

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: **2S+P+11E (H max = 40 metri)**

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

U.T.R. M2:

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

U.T.R. M2:

- conform P.U.Z. –U.04.00. – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și conform **Aviz Coordonare Rețele Edilitare P.M.B.**
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații pe cabluri din fire optice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice.

U.T.R. M2:

SPATIU VERDE PE SOL NATURAL	20%
SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE)	10%

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

U.T.R. M2:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2 metri, vor avea un soclu opac de aprox 0.6m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de minim 2,20 m
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

U.T.R. M2:

- P.O.T. maxim 50%.

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

U.T.R. M2:

- C.U.T. maxim 3 mp. ADC / mp. teren

BILANT TERITORIAL					
CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPOS - ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE			
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2 reglementat prin PUZ (subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert)		Teren nereglementat -NC 237799	TOTAL (Suprafata conform C.U.)
Suprafata Teren	48834	48834	100%	246	49080
Suprafata Construita	-	24417	50%	Teren ce nu mai face obiectul PUZ NC 237799- conform Aviz Preliminar nr. 3/13.01.2020 - parte desenate	Suprafata conform Certificat Urbanism nr. 1181/64D/24.07.2019
Suprafata Desfasurata	-	146502			
P.O.T.	60%	50%			
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren			
H max (metri)	-	40 m			
R max H (nivel)	-	25+P+11E			
SPATII VERZI	-	LA SOL	9766.8	20%	
		PE PLACĂ subsol/ demisol	4883.4	10%	
ACCESE/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata configurare circulatii	-	9766.8	20%		

Nota: Suprafata construita si desfasurata include constructia edificata conform Autorizatiilor de Construire nr 407/15/D/13.07.2017 si nr 50/5/D/07.03.2018

Nota: Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplica numai asupra terenurilor care au generat Planul Urbanistic Zonal - din Sos. Dobroesti nr 55-65, Sector 2, Bucuresti.

Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se va reglementa prin noi documentatii de urbanism (PUZ/PUD).

Intocmit,
urb. [semnatura]

Verificat,
urb. [semnatura]

P.U.Z. ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE -Șoseaua Dobroești, nr.55-65, Sector 2, București

Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 9/9

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 45/22.07.2020
VIZAT SPRE NESCIMBARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 8734 / 29.07.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

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

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

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

- **etapa anunț de intenție**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 29.10.2019 - 14.11.2019
- **etapa de elaborare a propunerilor**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 25.11.2019 - 10.12.2019
- **etapa de avizare a proiectului**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 02.07.2020 - 17.07.2020
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

* Proiectul nu a primit sesizări.

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

* Nefiind înregistrate sesizări, publicul nu a fost implicat.

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

* Nu este cazul

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

* Nu este cazul

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

* Nu este cazul.

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

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Preliminar nr.3 / 13.01.2020 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.73 / 24.10.2019 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr.1181 /64 - D din 24.07.2019 /PS2
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția de Mediu București – Decizia Etapei Încadrare nr.21 / 21.05.2020
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 12896 / 08.07.2020
- Aviz consultanță preliminară circulație / SPU - nr. 1374 / 15.11.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1846546 / 05.07.2020
- Avizul MAI / Logistică - nr.426.876 / 16.12.2019
- Avizul MAI / ISU – nr. 1358587 / 13.11.2019
- Avizul SRI – nr. 345.942 / 28.11.2019
- Avizul STS – nr. 13292 / 11.03.2020
- Avizul MAPN / statul Major – nr. DT 9127 / 18.11.2019
- Avizul de gospodărire a apelor / sistemul București-Ilfov – nr. 123 – B / 10.07.2020

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – **ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2.**

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu
Arh.Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
2 exemplare / 23.07.2020

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

Prezentul Raport de Specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, art. 136 alin.(8) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și RLU aferent/HCGMB nr.269 /2000, cu modificările și completările ulterioare:**
L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT< 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

Indici urbanistici L1d:

- POT max – 20% mpADC/mp teren
- CUT max – 0,4 mpADC/mp teren (pentru P+1E) / CUT max – 0,7 mpADC/mp teren (pentru P+2E)
- RH max – P+2E / H maxim – 10,00m

- **Conform PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI, LACUL DOBROEȘTI, ȘOSEAUA FUNDENI / SECTOR 2,** aprobat prin HCGMB nr. 378 / 12.12.2007, în prezent expirat dar care a produs efecte juridice, amplasamentul se încadrează în următoarele UTR:

M2 / mixt - maxim P+14E, cu accente înalte

- POT – 30% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 45,00m
- POT – 50% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 15,00m
- POT – 70% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 8,00m

L1a / locuire individuală / colectivă maxim P=2E, în afara perimetrelor de protecție

- POT – 45% / CUT – 1,3 mpADC/mp teren / RH max - P+2E / H max – 10,00m

L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT< 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

- POT – 20% / CUT – 0,7 mpADC/mp teren / H max – 10,00m

Prin Certificatul de Urbanism nr. **1181 / 64-D din 24.07.2019** emis de Primăria Sectorului 2/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu potențialul actual de dezvoltare urbană.
- Integrarea armonioasă a obiectivului propus în peisajul natural valoros / malul lacului Dobroești
- Trasarea elementelor fundamentale de infrastructură (circulații și rețele edilitare) în acord cu elementele construite propuse.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50%
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+11E / H max = 40,00m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr.3 / 13.01.2020 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.73 / 24.10.2019 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr.1181 /64 - D din 24.07.2019 /PS2
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția de Mediu București – Decizia Etapei Încadrare nr.21 / 21.05.2020
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 12896 / 08.07.2020
- Avizul de consultanță preliminară circulație / SPU - nr. 1374 / 15.11.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1846546 / 15.07.2020
- Avizul MAI / Logistică - nr.426.876 / 16.12.2019
- Avizul MAI / ISU – nr. 1358587 / 13.11.2019
- Avizul SRI – nr. 345.942 / 28.11.2019
- Avizul STS – nr. 13292 / 11.03.2020
- Avizul MAPN / statul Major – nr. DT 8773 / 18.11.2019
- Avizul de gospodărire a apelor / sistemul București-Ilfov – nr. 123 – B / 10.07.2020

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

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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 23.07.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 8553 / 29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

Prezentul Raport de Specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, art. 136 alin.(8) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Încadrare funcțională:

- Conform **PUG-MB și RLU aferent/HCGMB nr.269 /2000**, cu modificările și completările ulterioare:
L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT < 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

Indici urbanistici L1d:

- POT max – 20% mpADC/mp teren
- CUT max – 0,4 mpADC/mp teren (pentru P+1E) / CUT max – 0,7 mpADC/mp teren (pentru P+2E)
- RH max – P+2E / H maxim – 10,00m

- Conform **PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI, LACUL DOBROEȘTI, ȘOSEAUA FUNDENI / SECTOR 2**, aprobat prin HCGMB nr. 378 / 12.12.2007, în prezent expirat dar care a produs efecte juridice, amplasamentul se încadrează în următoarele UTR:

M2 / mixt - maxim P+14E, cu accente înalte

- POT – 30% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 45,00m
- POT – 50% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 15,00m
- POT – 70% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 8,00m

L1a / locuire individuală / colectivă maxim P=2E, în afara perimetrelor de protecție

- POT – 45% / CUT – 1,3 mpADC/mp teren / RH max - P+2E / H max – 10,00m

L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT < 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

- POT – 20% / CUT – 0,7 mpADC/mp teren / H max – 10,00m

Reglementările prevăzute prin PUG-MB pentru amplasament (încadrarea în UTR L1d) au fost modificate prin PUZ – Șoseaua Dobroești /Lacul Dobroești /Șoseaua Fundeni /Sector 2, respectiv conversia din L1d în M3 / funcțiune mixtă cu regim maxim de înălțime P+4E și cu accente peste 45,00m. PUZ amintit a produs efecte juridice / edificarea unor imobile rezidențiale conform autorizațiilor de construire emise pentru amplasament de Primăria Sectorului 2. Indicii urbanistici propuși prin PUZ menționat rămân valabili pentru PUZ – Șoseaua Dobroești nr.55-65 / Sector 2, iar propunerea se va structura în conformitate cu aceștia.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1181 / 64-D din 24.07.2019 emis de Primăria Sectorului 2/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu potențialul actual de dezvoltare urbană.
- Integrarea armonioasă a obiectivului propus în peisajul natural valoros / malul lacului Dobroești
- Trasarea elementelor fundamentale de infrastructură (circulații și rețele edilitare) în acord cu elementele construite propuse.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50%
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+11E / H max – 40,00m

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr.3 / 13.01.2020 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.73 / 24.10.2019 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr.1181 /64 - D din 24.07.2019 /PS2
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția de Mediu București – Decizia Etapei Încadrare nr.21 / 21.05.2020
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 12896 / 08.07.2020
- Avizul de consultanță preliminară circulație / SPU - nr. 1374 / 15.11.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1846546 / 05.07.2020
- Avizul MAI / Logistică - nr.426.876 / 16.12.2019
- Avizul MAI / ISU – nr. 1358587 / 13.11.2019
- Avizul SRI – nr. 345.942 / 28.11.2019
- Avizul STS – nr. 13292 / 11.03.2020
- Avizul MAPN / statul Major – nr. DT 9127 / 18.11.2019
- Avizul de gospodărire a apelor / sistemul București-Ilfov – nr. 123 – B / 10.07.2020

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

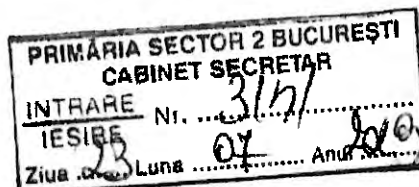
Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 23.07.2020

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2



Șoseaua Dobroești nr. 55-65

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1181/64, D din 24.07.2019

În scopul: elaborare, avizare și aprobare PUZ ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE – solicitare a beneficiarului

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. cu domiciliul / sediul în județul _____ municipiul București, sectorul 3, cod poștal _____, strada Serg. Bonea Marin nr. 23, bl. _____ sc. _____ et. P, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 95988/05.07.2019, completată cu nr. 98301/ 10.07.2019, pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. SOS. DOBROEȘTI, nr. 55 – 65 (fost 27A/93), sau identificat prin: număr cadastral _____, nr. Carte Funciară _____, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 877/ 12.12.2018 – până la intrarea în vigoare a noului PUG)
- "PUZ Șos. Dobroești – Lacul Dobroești – șos. Fundeni, Sector 2" - Aprobat cu HCGMB nr. 378/ 13.12.2007
- PUD aprobat cu HCL Sector 2 nr. 120/ 2014 – în baza Avizului Arhitectului Șef al Sectorului 2 nr. 38/ CA 5/7/ 03.04.2014

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 :

Imobilele ce fac obiectul certificatului sunt situate în intravilanul municipiului București, iar potrivit extraselor de carte funciară prezentate, se află în proprietate S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. – după cum urmează:

- Imobilul, reprezentând teren cu suprafața de 47.625 m.p. – teren neîmprejmuit lot 1 – teren parțial împrejmuit cu gard de beton - cu nr. cadastral _____ – proprietate S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. – conform extras de Carte Funciară nr. 42241/ 28.06.2019 – eliberat de OCPI;
- Imobilul, reprezentând teren cu suprafața de 525 m.p. – teren neîmprejmuit lot 2 – cu nr. cadastral _____ proprietate S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. – cu intabulare drept de ipotecă în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A. - conform extras de Carte Funciară nr. 44613/ 09.07.2019 – eliberat de OCPI;
- Imobilul, reprezentând teren cu suprafața de 246 m.p. – teren neîmprejmuit lot 2 – teren parțial împrejmuit cu gard de beton - cu nr. cadastral _____ – proprietate S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. – conform extras de Carte Funciară nr. 44185/ 08.07.2019 – eliberat de OCPI;
- Imobilul, reprezentând teren cu suprafața de 684 m.p. – având adresa în șos Dobroești nr. 93 – teren lot 3 cu destinație drum de servitute – proprietatea în cote indivize a numiților: _____ – cota 2/3; _____ și _____ cota de 1/6 din 2/3, S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. (fosta S.C. OR ECO GRUP S.R.L.) - cota de 1/3, _____ (căsătorită _____) - COTA INDIVIZĂ DE 7317/ 90000 - cu nr. cadastral _____ – conform extras de Carte Funciară nr. 44229/ 08.07.2019 – eliberat de OCPI;

Potrivit mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 42241/ 28.06.2019 și din Extrasul de Carte Funciară nr. 44613 - asupra imobilelor IE 237800 și IE 237029 sunt instituite sarcini, și anume: – drept de ipotecă în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A. – cu interdicție de înstrăinare, grevare (incluzând orice sarcini sau transmiterea oricărui dezmembrământ al dreptului de proprietate), închiriere, dezmembreare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare. Se notează de asemenea în CF acordul proprietarului tabular privind ocuparea și traversarea imobilului, iar acesta se obligă a respecta drepturile de uz și servitute în favoarea Enel Distribuție Muntenia S.A. pe întreaga durată de existență a instalației. A fost notată în CF și promisiunea bilaterală de vânzare – cumpărare în baza actului notarial 1914/ 22.11.2016, emis de NP _____, în favoarea lui _____

2. REGIMUL ECONOMIC :

Imobil – teren și construcție, care, din punct de vedere al reglementărilor urbanistice din PUG București – se încadrează în prezent în zona L1d, însă asupra terenului și construcției executate s-au produs efecte majore prin aplicarea reglementărilor de urbanism care se extind de drept, după cum urmează : La data emiterii autorizației de construire nr. 353/ 20 "D"/ 23.07.2015 (cu anunț începere lucrări în 13.02.2016 - cu modificare a soluției tehnice prin AC nr. 407/ 15 "D"/13.07.2017) - pe baza căreia au fost executate lucrările de edificare a unei clădiri cu regim de înălțime S+P+10 E+et.11 Retras – fiind valabil PUZ Sector imobilul se încadra după cum urmează: parțial în subzona mixtă „M3a” – subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând țesut urban difuz în care mixtatea funcțională există și este permisă ca o influență a zonei centrale a orașului în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului, parțial în subzona mixtă „M3b” – subzona mixtă situată în teritorii destructurate sau în curs de constituire în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai pe baza unui plan urbanistic specializat elaborat pentru acest teritoriu; parțial în subzona „L1c” - locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite – conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin HCL Sector 2 nr. 99/2003 (valabil la data

emiterii autorizației de construire inițiale). De asemenea, pentru alimentarea cu gaze naturale a fost emisă și eliberată Autorizația de construire nr. 56/ 3 "D"/ 04.04.2017 – de către Primarul Sectorului 2.

Sunt aplicabile în speță prevederile art. 56 alin. 5 din Legea nr. 350/ 2001, astfel cum a fost modificată potrivit Ordonanței de urgență nr. 51/ 2018, având în vedere faptul că în perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism anterioare a fost demarată procedura de autorizare, în condițiile legii.

Notă : imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate – Municipiul București”, aprobat prin HCLMB nr. 279/2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Avizului de urbanism nr. 6/17 din 01.03.2006 – “PUZ Șos. Dobroești – Lacul Dobroești – șos. Fundeni , Sector 2”- Aprobat cu HCGMB nr.378/ 13.12.2007 – pentru suprafața totală studiată de 152000 m.p. (din care fac parte și terenurile ce face obiectul prezentului certificat) – a fost avizată încadrarea în UTR M2 și UTR L1a +L1d, fiind aprobați următorii indicatori urbanistici pentru zona studiată, conform planului de reglementări anexă:

- **Pt. UTR M2** – C.U.T. max. = 3; P.O.T. max. admis = 30%- corespunzător Rh max. = 45,0 m (accente înalte); P.O.T. max admis = 50% - corespunzător Rh max. = 15,0 m; P.O.T. max admis = 70% - corespunzător Rh max. = 8,0 m
- **Pt. UTR L1a** – P.O.T. max admis = 45%; C.U.T. max admis = 1,3; H max. = 10,0m;
- **Pt. UTR L1d** – P.O.T. max admis = 20%; C.U.T. max admis = 0,7; H max. 10,0m.

În acest context, posibilitatea construirii unei clădiri cu destinație locuințe colective cu regim de înălțime S+P+10 E+ et. 11 retras, a fost stabilită conform Aizului Arhitectului Șef al Sectorului 2 nr. 38/ CA 5/7/ 03.04.2014, - aferent documentației de urbanism - PUD aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 120/ 10.12.2014, acesta fiind realizat în baza Autorizației de construire nr. 353/ 20 "D"/ 23.07.2015 (cu anunț începere lucrări în 13.02.2016), cu modificare a soluției tehnice prin AC nr. 407/ 15 "D"/13.07.2017. Clădirea executată se identifică cu nr. cadastral [redacted] fiind intabulată în CF 236660. Se solicită prezentul certificat de urbanism pentru elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - PLAN URBANISTIC ZONAL, pentru ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE - urmând ca prin documentația de urbanism să se stabilească reglementări privind organizarea rețelei stadale, organizarea arhitectural-urbanistică în contextul construit al zonei, modul de utilizare a terenului, precum și indicatorii urbanistici POT, CUT și regimul de înălțime admis – pentru întreaga suprafață studiată, pe baza Avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – emis în condițiile legii.

Notă: În conformitate cu HCL Sector 2 nr. 111/2015, privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, documentația tehnică necesară în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare (DTAC/DTAD) va cuprinde contractul de prestări servicii având ca obiect colectarea, transportul, sortarea și neutralizarea tuturor deșeurilor de construcții, care va fi încheiat între titularul autorizației de construire / desființare și operatorul de salubritate autorizat în condițiile legii. Se vor respecta prevederile Dispoziției Primarului Sector 2 nr. 419/ 28.02.2017.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât: elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – PLAN URBANISTIC ZONAL – PENTRU ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE, cu obținerea prealabilă a Avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protecția Mediului București - Alcea Lacul Morii nr.1, sect.6
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

- După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
- În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE
va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL – scopul declarat fiind de
PUZ ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE

Nota : După aprobarea documentației de urbanism – PUZ se va solicita un nou certificat de urbanism în scopul
construirii – pe baza reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat în condițiile legii.

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

e) ~~documentația tehnică – D.T., după caz:~~

☐ ~~D.T.A.C.~~ ☐ ~~D.T.O.E.~~ ☐ ~~D.T.A.D.~~

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

d.1) ~~avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:~~

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	☐ Alte avize/ acorduri
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐

d.2) ~~avize și acorduri privind:~~

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

☐ _____; ☐ _____; ☐ _____

d.4) ~~studii de specialitate:~~

☐ _____; ☐ _____; ☐ _____

d.5) ~~alte avize/ acorduri/ documente:~~

☐ _____

e) ~~actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului~~

f) ~~dovada privind achitarea taxelor legale;~~

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

~~- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției și dovada luării în evidență a D.T. la OAR~~

~~- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație (garaj) și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

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



SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 501,00 lei, conform chitanțelor nr. 71330/ 05.07.2019 și 71332/ 10.07.2019.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR,

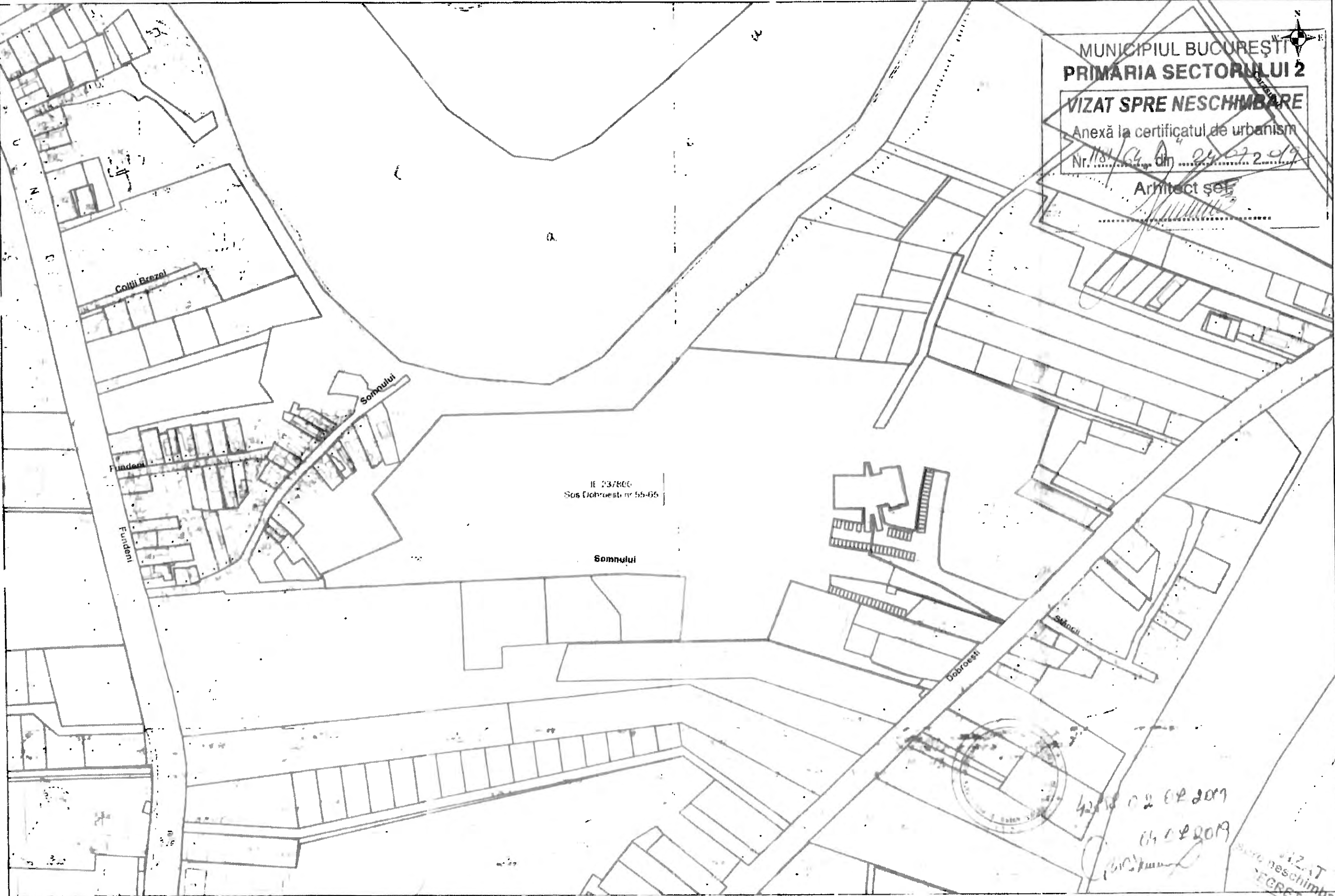
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la certificatul de urbanism

Nr. 118/04 din 24.07.2019

Arhitect șef

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

VIZAT
SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

6/6





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL / [redacted] în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în [redacted], reprezentant al inițiatorului – EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL, cu sediul în București, sector 3, Strada Sergent Bonea Marin nr.23, înregistrată cu nr.1758574 din data de 25.07.2019 – nr.9046 / 26.07.2019 – DGUAT/PMB, 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. 73.....din data de 24.10.2019

PENTRU ELABORAREA

PUZ –ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

Pentru ANSAMBLU CU FUNCȚIUNE MIXTĂ generat de amplasamentul situat în București, Șoseaua Dobroești nr.55-65 / Sector 2, teren în suprafață totală măsurată de 49.080,00mp, format din următoarele imobile, proprietate privată EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL – conform Certificatului de Urbanism nr. 1181 / 64-D din 24.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 / București:

- Lot 1 - Nr.cadastral 737800 / suprafață – 47.625,00mp
- Lot 2 - Nr. cadastral 237029 / suprafață – 525,00mp
- Lot 2 – Nr. cadastral 237799 / suprafață – 246,00mp
- Lot 3 – Nr. cadastral 200272 / suprafață – 684,00mp / drum de servitute (Șoseaua Dobroești nr.93 / sector 2)

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată astfel:
Nord – Lacul Dobroești / **vest** – Șoseaua Fundeni / **sud-est** – Șoseaua Dobroești.

• Încadrare funcțională / Conform PUG-MB și RLU aferent :

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 HCGMB nr.877/ 12.12.2018),

L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT< 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

Indici urbanistici L1d:

POT max – 20% mpADC/mp teren / CUT max – 0,4 mpADC/mp teren (pentru P+1E) – CUT max – 0,7 mpADC/mp teren (pentru P+2E) / RH max – P+2E / H maxim – 10,00m

28

35

- Conform PUZ – SOSEAUA DOBROESTI, LACUL DOBROESTI, SOSEAUA FUNDENI / SECTOR 2, aprobat prin HCGMB nr. 378 / 12.12.2007, în prezent expirat dar care a produs efecte juridice / Autorizația de construire nr. 353 / 20-D / 23.07.2015 (cu anunț pentru începere lucrări în 13.02.2016 și cu modificare a soluției tehnice prin AC nr.407 / 15-D / 13.07.2017), amplasamentul se încadrează în următoarele UTR:

M2 / mixt - maxim P+14E, cu accente înalte

POT – 30% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 45,00m

POT – 50% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 15,00m

POT – 70% / CUT – 3,0 mpADC/mp teren / H max – 8,00m

L1a / locuire individuală / colectivă maxim P=2E, în afara perimetrelor de protecție:

POT – 45% / CUT – 1,3 mpADC/mp teren / RH max - P+2E / H max – 10,00m

L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT < 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

POT – 20% / CUT – 0,7 mpADC/mp teren / H max – 10,00m

Reglementările prevăzute prin PUG-MB pentru amplasament (încadrarea în UTR L1d / locuire individuală de dimensiuni mici cu POT maxim 20% în zona culoarelor plantate pentru ameliorarea climatului capitalei) au fost modificate prin PUZ – Soseaua Dobroesti – Lacul Dobroesti – Soseaua Fundeni / Sector 2, respectiv conversia din L1d în M3 / funcțiune mixtă cu regim maxim de înălțime P+4E și cu accente peste 45,00m. PUZ amintit a produs efecte juridice / edificarea unor imobile rezidențiale conform Autorizației de Construire nr. 353 / 20-D / 23.07.2015 (cu anunț pentru începere lucrări în 13.02.2016 și cu modificare a soluției tehnice prin AC nr.407 / 15-D / 13.07.2017). Indicii urbanistici propuși prin PUZ menționat rămân valabili pentru PUZ – Soseaua Dobroesti nr.55-65 / Sector 2, iar propunerea se va structura în conformitate cu aceștia.

Condiții de construibilitate / conform M3 / PUG-MB:

- Regim de construire: continuu / discontinuu
- Funcțiuni predominante: mixt / birouri, servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare
- Înălțimea maximă admisă: egală cu distanța între aliniamente / prospect bulevard propus 30,00m – 45,00m / regim de înălțime admis – P+9E / P+14E
- Amplasarea clădirilor față de aliniament / limite laterale / limita posterioară: conform PUZ
- Amplasare clădirilor unele față de altele: minim ½ din înălțime
- Planșele vor avea ca suport planuri topo-cadastrale în coordonate Stereo 70, la scala 1/500, actualizate, vizate OCPI-MB.
- Extrasele de Carte Funciară, emise în anul în curs, se vor anexa la documentație în original.
- Se solicită analiza multicriterială a situației existente: încadrarea în documentațiile aprobate (PUG, PUZ), încadrare funcțională și regim juridic al terenurilor, densitatea de ocupare și eficientizarea parcelelor (POT și CUT), calitatea fondului construit, altimetrie
- Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, pentru amplasament se vor stabili reglementări specifice (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (alinieri, altimetrie, POT, CUT, bilanț teritorial, etc).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- Funcțiune propusă:
ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT max = 50%
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+11E / H max – 40,00m

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

- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de implementare PUZ.
- Se va prezenta ilustrare de temă pentru a sugera impactul obiectivului propus.
- Valorile POT, CUT, H și RH max se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;

- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului, pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de Urbanism.

• Se solicită o compoziție volumetrică ce permite acces vizual spre pelsei / malul Lacului Dobroești. Dala urbană generalizată este de evitat, precum și impermeabilizarea excesivă a terenului prin subsoluri pentru parcuri.

• Se va respecta cu strictețe fâșia verde de protecție la malul Lacului Dobroești – 5,00m lățime.

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

- Aria mixtă propusă va cuprinde funcțiuni cu acces public la parterul imobilelor, amenajarea corespunzătoare a domeniului public la arterele de circulație principale, precum și dotări complementare locuirii, la anvergura obiectivului. Se recomandă profile cu aliniament plantat și parcuri publice amplasate la circulațiile carosabile frecventate / minim 10% din numărul locurilor de parcare estimat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se vor fundamenta pe baza studiilor de specialitate: circulații / rețele edilitare. Aria de studiu va cuprinde suprafețele afectate de obiectivul propus și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG.
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare cât și modernizarea rețelei existente în scopul preluării obiectivului propus 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 conform HCGMB nr. 66/ 2006.
- Terenul afectat de infrastructura locală de circulație va trece din Domeniul Privat în Domeniul Public și va fi reprezentat în planșa cu regimul juridic al terenurilor / capitolul circulația terenurilor.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spațiu verde amenajat, cu scurgere naturală a apelor.

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: ridicare topo-cadastrală Stereo 70 vizată OCPI-MB / extrase de Carte Funciară actualizate / proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru imobilul edificat pe teren / acordul creditorului ipotecar – LIBRA INTERNET BANK SA pentru PUZ.
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București / avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare /PMB / avizul Comisiei Tehnice de Circulație /PMB / avizul ISU – MAI / avizul Apele Române, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

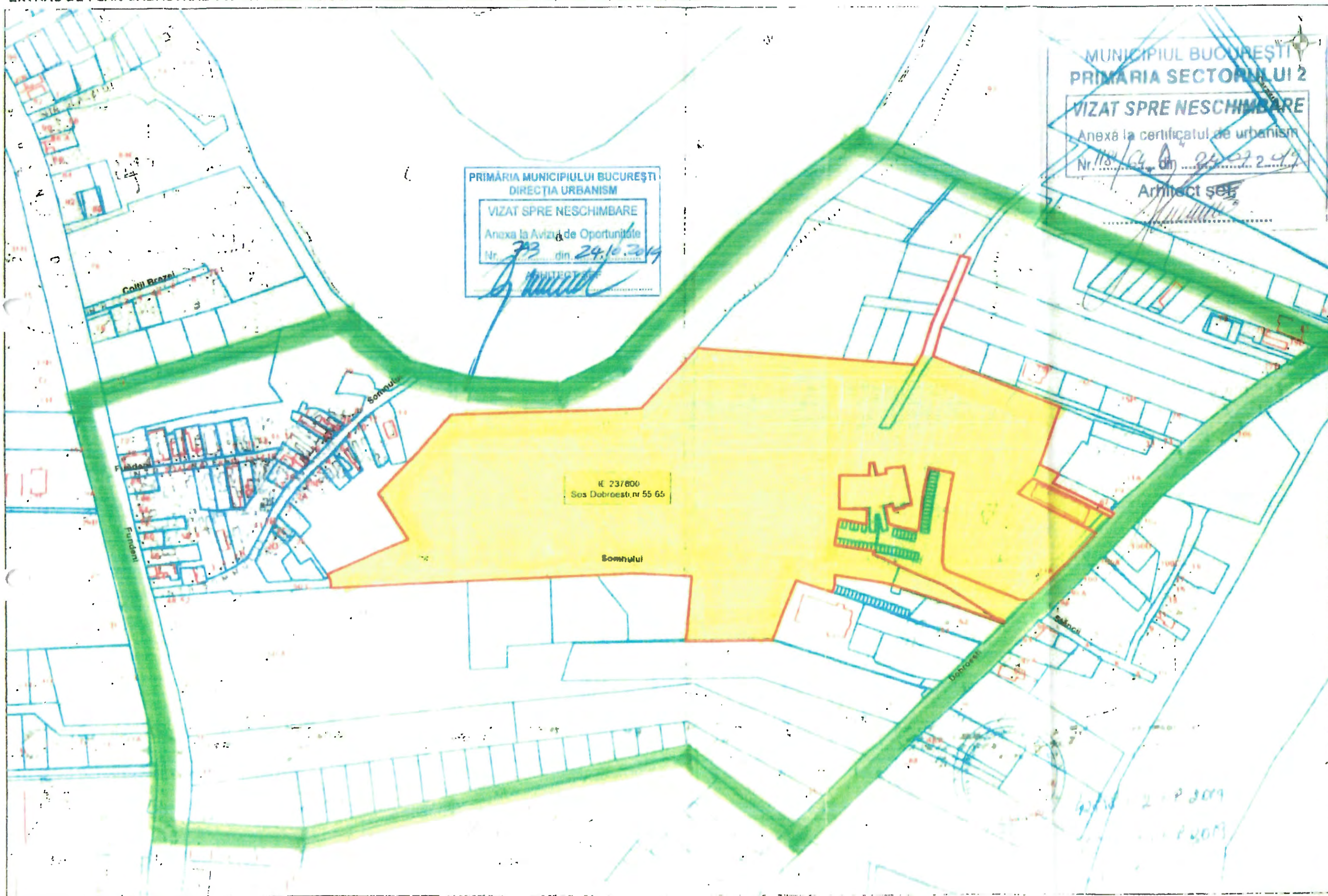
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1181 / 64-D din 24.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 / București

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Sef Serviciu
Arh. Cristina Teodorescu

Intocmit: Arh. C. Ciser
2 exemplare / 14.08.2019





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL / [redacted] – [redacted] în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în [redacted] Strada [redacted] nr. [redacted] bloc [redacted] scara [redacted] apart. [redacted], reprezentant al inițiatorului – EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL, cu sediul în București, sector 3, Strada Sergent Bonea Marin nr.23, înregistrată cu nr. 1800779 din data de 09.12.2019 – nr.14610 / 10.12.2019 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 3 / 13.01.2020

PUZ - ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

Generat de imobilul situat în București, Șoseaua Dobroești nr.55-65 / Sector 2, teren în suprafață totală măsurată de 49.080,00mp, format din următoarele imobile, proprietate privată EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL – conform Certificatului de Urbanism nr. 1181 / 64-D din 24.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 / București:

- Lot 1 - Nr.cadastral 737800 / suprafața – 47.625,00mp
- Lot 2 - Nr. cadastral 237029 / suprafața – 525,00mp
- Lot 2 – Nr. cadastral 237799 / suprafața – 246,00mp
- Lot 3 – Nr. cadastral 200272 / suprafața – 684,00mp / drum de servitute (Șoseaua Dobroești nr.93 / sector 2)

INIȚIATORI: EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PROIECTANT GENERAL: METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: Urb. [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

• Conform PUG-MB și RLU aferent:

aprobate cu HCGMB nr. 269 / 2000, cu modificările și completările ulterioare

L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT< 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

Indici urbanistici L1d:

POT max – 20% mpADC/mp teren / CUT max – 0,4 mpADC/mp teren (pentru P+1E) – CUT max – 0,7 mpADC/mp teren (pentru P+2E) / RH max – P+2E / H maxim – 10,00m

• Conform PUZ – ȘOSEAUA DOBROEȘTI, LACUL DOBROEȘTI, ȘOSEAUA FUNDENI / SECTOR 2, aprobat prin HCGMB nr. 378 / 12.12.2007, în prezent expirat dar care a produs efecte juridice / Autorizația de construire nr. 353 / 20-D / 23.07.2015 (cu anunț pentru începere lucrări în 13.02.2016 și cu modificare a soluției tehnice prin AC nr.407 / 15-D / 13.07.2017), amplasamentul se încadrează în următoarele UTR:

- **M2 / mixt - maxim P+14E, cu accente înalte**
 POT - 30% / CUT - 3,0 mpADC/mp teren / H max - 45,00m
 POT - 50% / CUT - 3,0 mpADC/mp teren / H max - 15,00m
 POT - 70% / CUT - 3,0 mpADC/mp teren / H max - 8,00m
- **L1a / locuire individuală / colectivă maxim P=2E, în afara perimetrelor de protecție**
 POT - 45% / CUT - 1,3 mpADC/mp teren / RH max - P+2E / H max - 10,00m
- **L1d / locuire individuală de dimensiuni mici, POT < 20%, în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei**
 POT - 20% / CUT - 0,7 mpADC/mp teren / H max - 10,00m

Reglementările prevăzute prin PUG-MB pentru amplasament (încadrarea în UTR L1d / locuire individuală de dimensiuni mici cu POT maxim 20% în zona culoarelor plantate pentru ameliorarea climatului capitalei) au fost modificate prin PUZ - Șoseaua Dobroești - Lacul Dobroești - Șoseaua Fundeni / Sector 2, respectiv conversia din L1d în M3 / funcțiune mixtă cu regim maxim de înălțime P+4E și cu accente peste 45,00m. PUZ amintit a produs efecte juridice / edificarea unor imobile rezidențiale conform Autorizației de Construire nr. 353 / 20-D / 23.07.2015 (cu anunt pentru începere lucrări în 13.02.2016 și cu modificare a soluției tehnice prin AC nr.407 / 15-D / 13.07.2017). Indicii urbanistici propuși prin PUZ menționat rămân valabili pentru PUZ - Șoseaua Dobroești nr.55-65 / Sector 2, iar propunerea se va structura în conformitate cu aceștia.

Condiții de construibilitate / conform M3 / PUG-MB:

- Regim de construire: continuu / discontinuu
- Funcțiuni predominante: mixt / birouri, servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare
- Înălțimea maximă admisă: egală cu distanța între aliniamente / prospect bulevard propus 30,00m - 45,00m / regim de înălțime admis - P+9E / P+14E
- Amplasarea clădirilor față de aliniament / limite laterale / limita posterioară: conform PUZ
- Amplasare clădirilor unele față de altele: minim 1/2 din înălțime

• AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 73 / 24.10.2019

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: ANSAMBLU FUNCȚIUNE MIXTĂ

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:

- POT max = 50%
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = S+P+11E / H max - 40,00m

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

• Aria mixtă propusă va cuprinde funcțiuni cu acces public la parterul imobilelor, amenajarea corespunzătoare a domeniului public la arterele de circulație principale, precum și dotări complementare locuirii, la anvergura obiectivului. Se recomandă profile cu aliniament plantat și parcuri publice amplasate la circulațiile carosabile frecventate / minim 10% din numărul locurilor de parcare estimat.

• Se vor asigura spații verzi amenajate / minim 20% cu scurgere naturală a apelor, în cadrul bilanțului teritorial propus.

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.

- Parcarea aferentă obiectivului propus se va rezolva în subsol, gabaritată conform calculului specific funcțiunii mixte. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcare la sol pentru vizitatori / 10% din necesarul de parcare.

- Sistemul local de alei carosabile va fi gabaritat pentru preluarea încărcării de trafic carosabil și pietonal rezultată prin implementarea obiectivului. Se solicită profile de minim 2 benzi carosabile – 7,00m, cu trotuare de minim 2,50m și alinimente plantate de 1,50m cel puțin pe aleile principale. Descărcarea de circulație a obiectivului spre arterele principale perimetrare se va face pe 4 benzi / 2 benzi carosabile pe sens.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, modernizată și capacitate în scopul preluării obiectivului propus, prin grija inițiatorului.

ACORDURI / AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București,
- avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB,
- avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB,
- aviz de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB
- avizul MAI / ISU

alte avize și acorduri ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C. Cîșer
2 exemplare / 16.12.2019

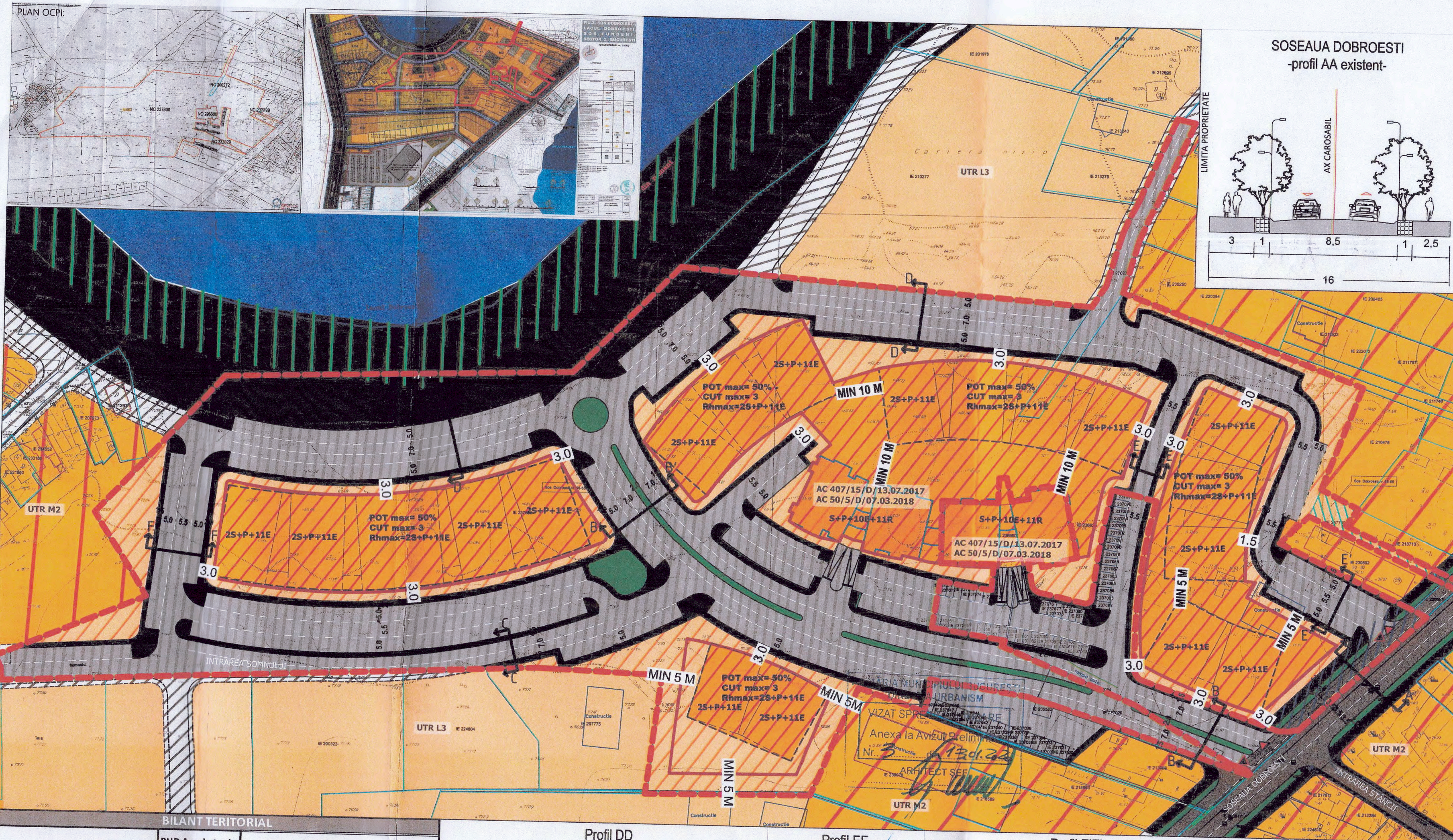
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

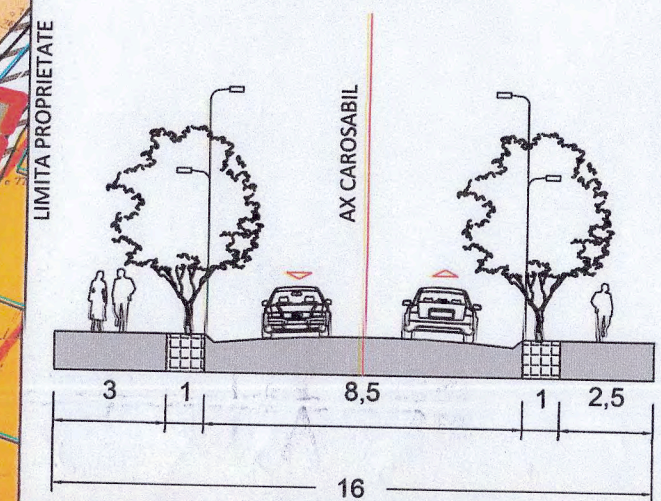
PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Dobroesti, nr 55-65, Sectorul 2, București

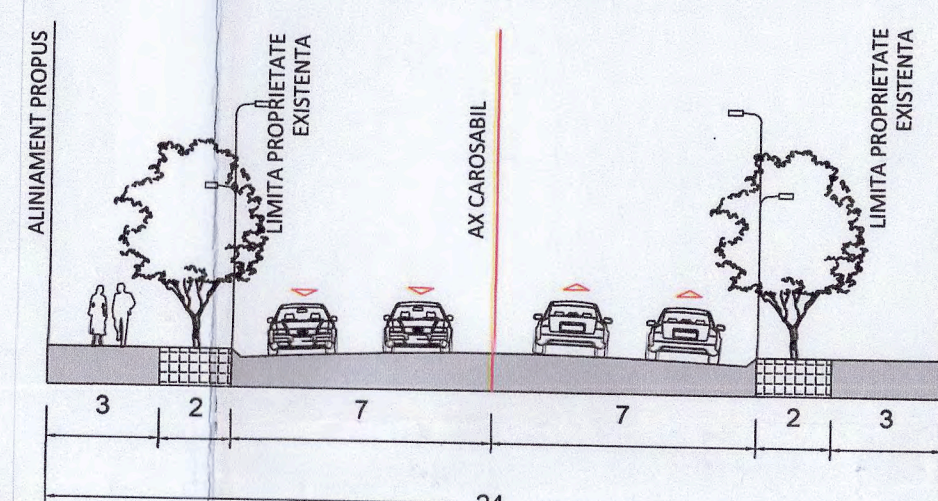
U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE



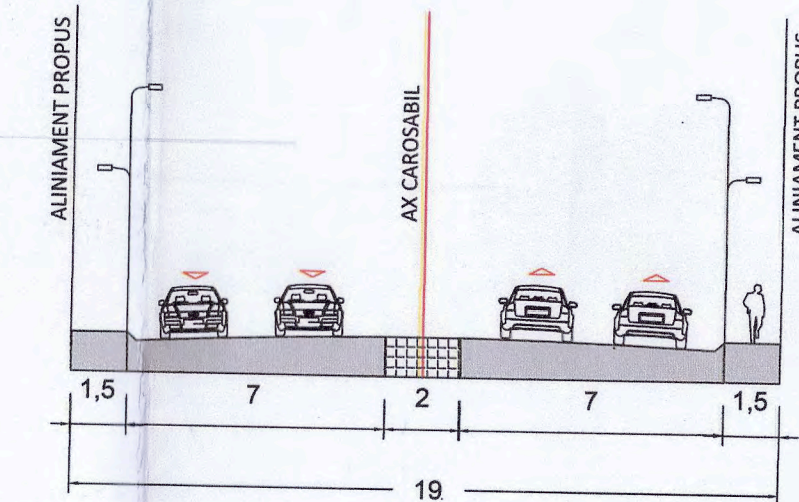
SOSEAUA DOBROESTI
-profil AA existent-



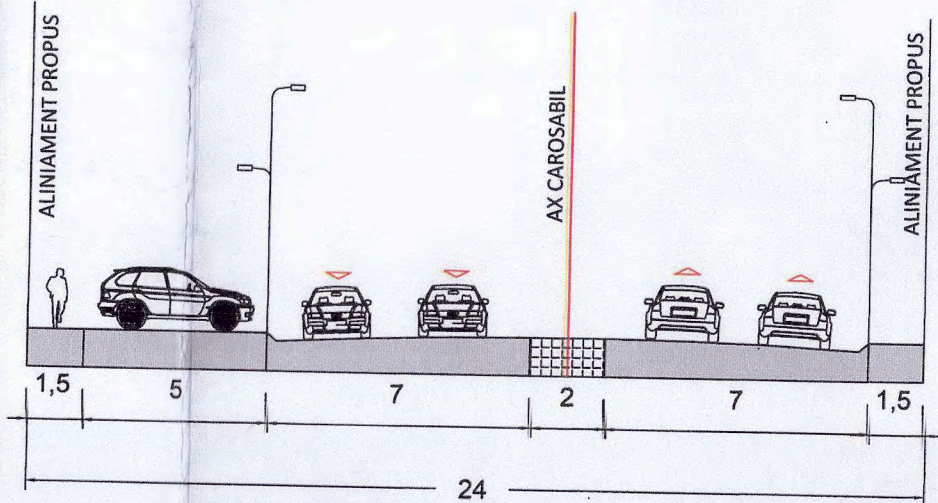
SOSEAUA DOBROESTI
-profil AA propus-



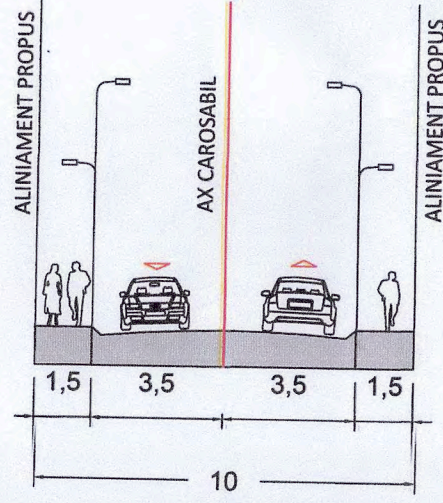
Profil BB
-propus-



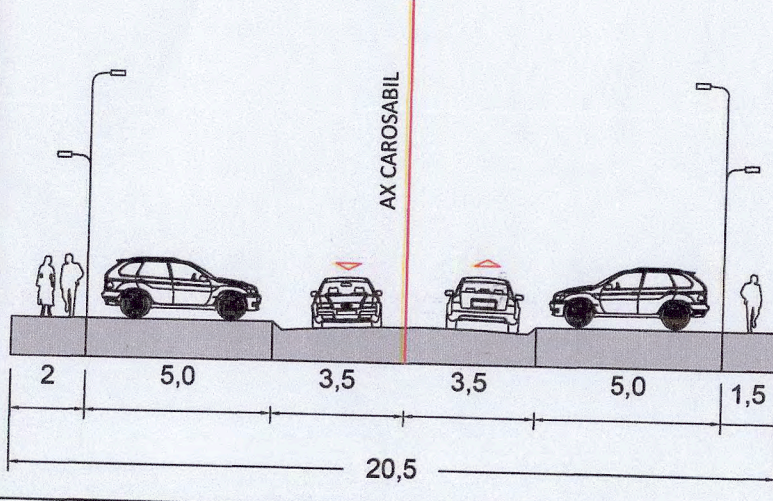
Profil B'B'
-propus-



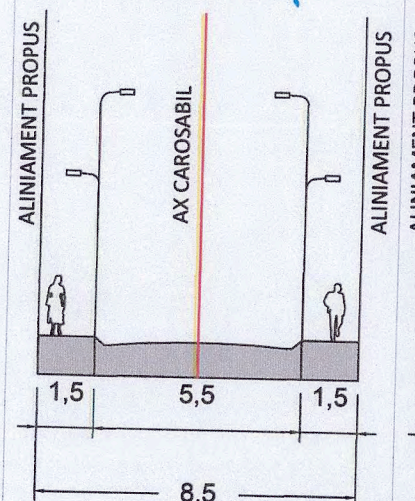
Profil CC
-propus-



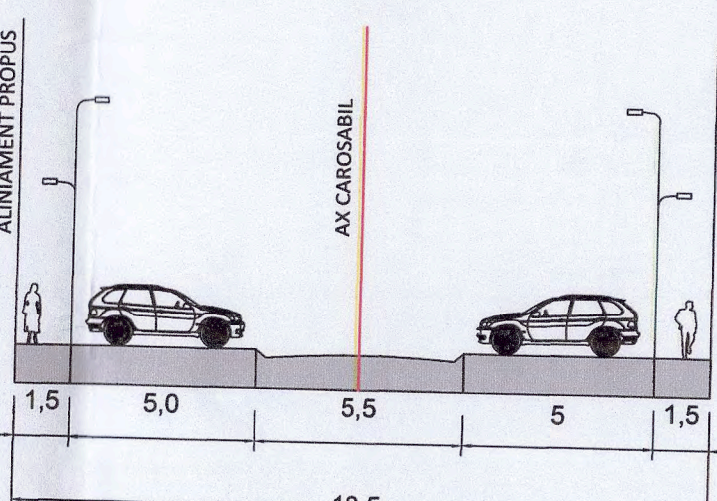
Profil DD
-propus-



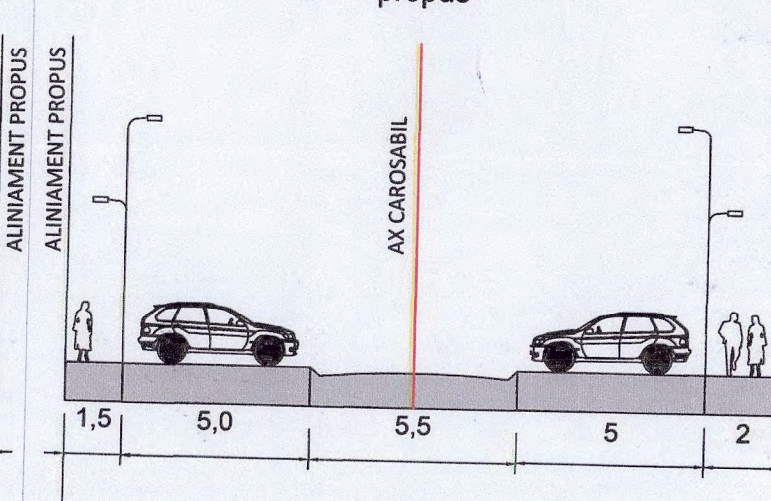
Profil EE
-propus-



Profil E'E'
-propus-



Profil FF
-propus-



- LEGENDA:**
- LIMITA P.U.Z.
 - TEREN CE NU VA FI REGLEMENTAT PRIN PUZ
 - LIMITA O.C.P.I.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE/AUTORIZATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CADASTRU
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - FUNCTIONIE REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
 - FUNCTIONIE MIXTA - LOCUINTE/COMERT/SERVICIU/BIROURI
 - SPATIU VERDE PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
 - CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - REGLEMENTARI:**
 - EDIFICABIL PROPUȘ FUNCTIONI MIXTE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
 - ZONA PROTECTIE MAL DE LAC
 - ALINIEMENT PROPUȘ
 - ACCES CAROSABIL- INTRARE
 - ACCES CAROSABIL- IESIRE
 - REGLEMENTARI CIRCULATIEI TERENURILOR:**
 - TEREN REZERVAT CONFIGURARII CIRCULATILOR PUBLICE
 - PROPUȘURI CU CARACTER ORIENTATIV:**
 - TRASEU ORIENTATIV ARTERE CAROSABILE VICINITATI
 - TRASEU ORIENTATIV DRUM DE HALAI

Terenul ce face obiectul PUZ este folosit din urmatoarele nr cadastrale:
NC 237800 - 47 625 mp
NC 237029 - 525 mp
NC 200272 - 684 mp
suprafata totala teren 48 834 mp
NC. 237799 - 246 mp -TEREN CE NU VA FI REGLEMENTAT PRIN PUZ

INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUZ SOS DOBROESTI - APROBAT HCGMB NR 378/13.12.2007
UTR M2
POT max= 30%
CUT max= 3
Rhmax =P+14E
INDICATORI URBANISTICI PR ANSAMBLU FUNCTIONI MIXTE
POT max= 50%
CUT max= 3
Rh max=25+P+11E

BILANT TERITORIAL			
CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPUȘ - ANSAMBLU FUNCTIONI MIXTE	
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2(subzona mixta, birouri, locuiri, servicii, comert)	
Suprafata Teren	48834	48834.00	100%
Suprafata Construita	-	24417.00	50%
Suprafata Desfasurata	-	146502.00	
P.O.T.	60%	50%	
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren	
H max (metri)	-	40 m	
R max H (nivel)	-	25+P+11E	
SPATII VERZI	-	LA SOL 9766.8	20%
ACCES/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervat configurare circulatii	-	PE PLACA 4883.4	10%
		9766.8	20%

PLAN URBANISTIC ZONAL		PROIECT nr : 140 2019
Ansamblu functiuni mixte		
Sos. Dobroesti, nr 55-65, Sector 2, Bucuresti		
CARA: 1/1.000		FAZA P.U.Z.
PLANȘA: U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANȘA NR: U.04.00

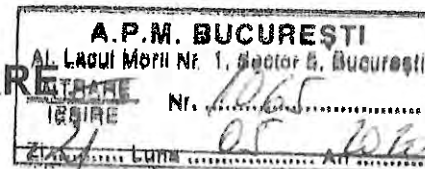


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1065/21.05.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 21 din 21.05.2020



Ca urmare a notificării adresate de **EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL**, cu sediul în București, Sergent Bonea Marin nr. 23, parter, Sector 3, privind planul urbanistic zonal **PUZ – Șoseaua Dobroești nr. 55 - 65 (fost 27A/93), sector 2 - ansamblu cu funcțiuni mixte**, înregistrată la APM București cu nr. 1065/20.01.2020, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.02.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – ansamblu cu funcțiune mixtă, titular EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL - Șoseaua Dobroești nr. 55 - 65, sector 2, 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 totală de 49.080,00 mp pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 1181/64"D" din 24.07.2019.



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 73

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



Către,

EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L.
Str. Sergeant Bonea Marin nr. 23, parter, sector 3, București



Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1358587 din 08.11.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „**PUZ ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE (incluzând funcțiuni de locuire colectivă și dotări conexe funcțiuni de locuire, precum și birouri, servicii, comerț, spații verzi, parcuri, etc.)**” conform Certificatului de Urbanism nr. 1181/64”D” din 24.07.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și Avizului de Oportunitate nr. 73 din 24.10.2019, emis de Primăria Municipiului București, în Șoseaua Dobroiești nr. 55-65, sector 2, 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 construcțiilor 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 imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu* și *H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea 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.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. ȘCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN

NESECRET

1/1



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 345.942 din 28.11.2019

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECT S.R.L.
- București, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, sector 3 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 324.750 din 08.11.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** privind realizarea investiției "Ansamblu funcțiuni mixte", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, șoseaua Dobroiești nr. 55 - 65 (fost 27A/93), C.F. nr. 42241, C.F. nr. 44613, C.F. nr. 44185, , C.F. nr. 44229, nr. cad. [REDACTED], nr. cad. [REDACTED], nr. cad. [REDACTED], nr. cad. [REDACTED], sectorul 2, beneficiar S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L., sectorul 2, beneficiar S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1181/64 D din 24.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

1/1

39

59

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Neclasificat
Ex. nr. 1

Nr. 13292 din 11.03.2020

Doamnei urb. [REDACTED]
Șef proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. Eagle Development Estate S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13292 din 13.02.2020, adresată de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Eagle Development Estate S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Sergent Bonea Marin, nr. 23, parter, sector 3, identificată prin C.U.I. RO13886171 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/4863/2001;

În baza *Memoriului P.U.Z.* - proiect nr. 140/2019 din 01.2020 elaborat de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1181/64„D” din 24.07.2019 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și ale Avizului de oportunitate nr. 73 din 24.10.2019 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z.* - **Ansamblu funcțiuni mixte** - amplasament situat în municipiul București, Șoseaua Dobroești, nr. 55-65 (fost 27A/93), sector 2.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1181/64„D” din 24.07.2019 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

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

Neclasificat

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

Totodată, vă restituim mediul de stocare tip CD nr. N325-500 din 13.02.2020 (1 buc., neclasificat).

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Către,

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTS S.R.L.
AVIZ NR. DT/8773

La Certificatul de Urbanism nr. 1181/64D din 24.07.2019;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil** PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, șos. Dobroești, nr. 55-65, sectorul 2, în vederea realizării obiectivului de investiții „Ansamblu funcțiuni mixte”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



62



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 123 – B din 10.07.2020

privind: "PUZ Ansamblu funcțiuni mixte",
Mun. București, sector 2, Șos. Dobroești, nr. 55 – 65 (fost 27A/93)

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic	: Argeș;
Râu/cod cadastral	: Colentina/ X - 1.025.17;
Comuna/localitatea	: Mun. București, sect. 2;
Clasa de importanță	: IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari	: CONSILIUL LOCAL AL MUN. BUCUREȘTI, SECT. 2 și S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L.;
Elaborator documentație tehnică	: S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – C.U.I. 29372720; Certificat de atestare nr. 140 din 30.05.2018 valabil până la data de 30.05.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap.I, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire a unei suprafețe de teren de 48.834 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață de teren urmează a se construi un ansamblu cu funcțiuni mixte (locuire colectivă și dotări conexe locuirii, birouri, servicii, comerț, spații verzi, parcuri, etc.).

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Mun. București: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Mun. București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 48.834 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în intravilanul Mun. București.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în Sectorul 2, Mun. București, pe malul drept râului Colentina, în bazinul hidrografic Argeș.

Corp de apă : râul Colentina - RORW10.1.25.17_B1

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

b) Zone cu riscuri de inundabilitate

Amplasamentul studiat prin PUZ nu se află în zona inundabilă a râului Colentina.



Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

Calea Câmpulung, Nr. 6-8, c.p. 110 147

Pitești, Județul Argeș

Centrala tel. +40 248 223 449, Fax +40 248 220 878

Dispecerat tel. +40 248 220 599, Fax +40 248 211 549

Cabinet Director tel. +40 248 218 250

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO09TREZ06501701X012981 deschis pe

CF 18319194, Trezoreria Sector 8 București

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

c) Acte de reglementare emise

Documentația completează propunerile PUG Mun. București și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 1181/64 "D" din 24.07.2019, emis de Mun. București, Primăria Sectorului 2;
- Aviz nr. 92003946 din 27.04.2020, emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

Ca urmare a cererii S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 7724 din 06.07.2020, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "PUZ Ansamblu funcțiuni mixte", Mun. București, sector 2, Șos. Dobroești, nr. 55 – 65 (fost 27A/93),

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ Ansamblu funcțiuni mixte",
Mun. București, sector 2, Șos. Dobroești, nr. 55 – 65 (fost 27A/93)

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 48.834 mp și accesul rutier din Șos. Dobroești, suprafață pe care urmează a se construi un ansamblu cu funcțiuni mixte, conform Certificatului de Urbanism nr. 1181/64 "D" din 24.07.2019, emis de Mun. București, Primăria Sectorului 2.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Alimentare cu apă potabilă: sursa de apă - rețeaua orășenească de apă potabilă, existentă în zona amplasamentului studiat prin PUZ.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

5.2. Sistem de canalizare ape uzate și pluviale:

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua orășenească de canalizare, existentă în zona amplasamentului studiat prin PUZ.

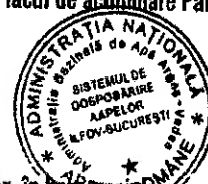
Apele pluviale provenite de pe platformele betonate, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu apele pluviale de pe acoperișuri, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate în lacul de acumulare Pantelimon I, de pe râul Colentina.

6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei Mun. București.

6.2. La faza D.T.A.C. beneficiarul va solicita în mod obligatoriu aviz de gospodărire a apelor, în baza documentației tehnice întocmită conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, de către o unitate certificată de M.M.A.P.

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



64

- art. 3, alin. (1) „apartin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleză și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime”.

- art. 3, alin. (3¹) „pentru lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră”;

- art. 40, alin. (1) „în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru...”, *lit.c) suprafața lacurilor de acumulare...*, respectiv alin. 2 „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2...”;

- anexa nr. 2 alin. c) – „lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor de acumulare se stabilește între Nivelul Normal de Retenție (NNR) și cota coronamentului”;

Prin urmare, se instituie zona de protecție a acumulării Pantelimon I pe suprafața cuprinsă între curba de nivel de 60,50mdMN75 (64,00 proiectat), (corespunzătoare cotei Nivelului Normal de Retenție al lacului de acumulare Pantelimon I) și curba de nivel de 66,25 mdMN75 (corespunzătoare cotei coronamentului barajului).

- art. 49 alin. 1 “Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora”.

Conform anexei nr. 1 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, definiția zonei de protecție este următoarea: “Zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă”.

- art. 87, alin. (1) „executarea sau punerea în funcțiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum și modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizație sau fără respectarea avizului ori a autorizației de gospodărire a apelor” și alin. (18) „depozitarea în albie sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălților ..., pe baraje și diguri sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel”, constituie contravenție, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracțiune.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, stampilată spre neschimbare.

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Marijana



Întocmit
Oana NENU

65



Către

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

Municipiul București, str. Nerva Traian, nr. 3, etaj 10, sector 3

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Ansamblu funcțiuni mixte”, situat în intravilanul municipiului București, șos. Dobroești, nr. 55-65 (fost 27A/93), nr. cad. [redacted], [redacted], [redacted], sector 2, beneficiar: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1181/64„D” din 24.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și a Avizului de Oportunitate nr. 73 din 24.10.2019, emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de Planșa de Reglementări Urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

D. DIRECTOR GENERAL

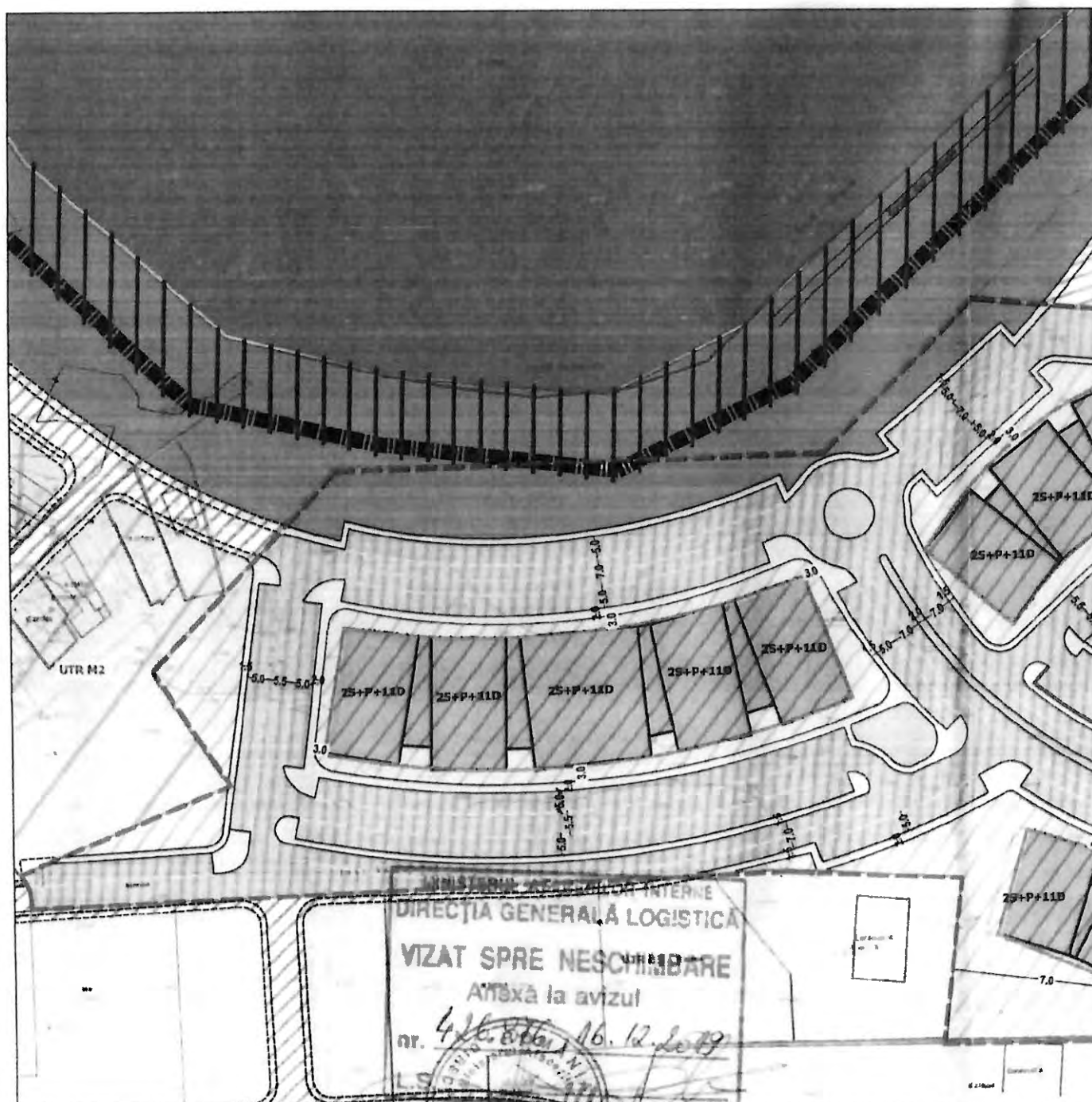
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

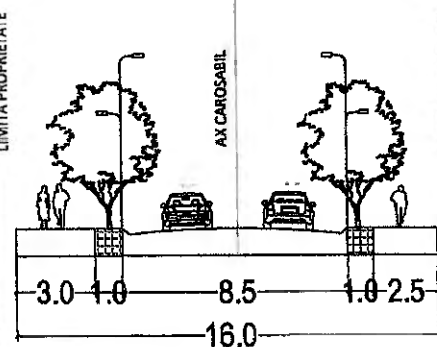
Soseaua Dobroesti, nr 55-65, Sectorul 2, B

U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE



CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPUS - ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE	
Zona/subzona/UTR	M2	UTR-M2(subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comerț)	
Suprafata Teren	48834	48834.00	100%
Suprafata Construita	-	24417.00	50%
Suprafata Desfasurata	-	146502.00	
P.O.T.	60%	50%	
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren	
H max (metri)	-	40 m	
R max H (nivel)	-	25+P+11D	
SPATII VERZI	-	LA SOL	9766.8 20%
		PE PLACĂ	4883.4 10%
ACCES/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervat configurare circulației	-	9766.8	20%

SOSEAUA DOBROESTI
-profil existent-





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1784009/17.10.2019

Nr. ieșire PMB: 1784009/2532/1374/...11.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1374/...11.2019 Categoria A3 - „Teritoriu urban”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. EAGLE DEVELOPNEMT ESTATE S.R.L. prin S.C. ELCON
CONSTRUCTII SERVICII SRL
București, sector 3, Str. Complexului nr. 10, bl. 40, sc. 3, et. 1, ap. 71
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

Spre știință: Primăria Sectorului 2 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 2, Str. Chiristigiilor nr. 11-13

Amplasament: București, Sector 2, Șos. Dobroiești nr. 55-65 (NC 237800)

1. Situația existentă

Amplasamentul format din terenurile cu adresa poștală București, Sector 2, Șos. Dobroiești nr. 55-65 (NC 237800, NC 237801, NC 237802, NC 237803) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT – SPU este adiacent Șos. Dobroiești la partea sud-estică și Intrării Somnului, la partea vestică (NC 231133). Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Șos. Dobroiești este o arteră de circulație cu profil variabil ce are, în zona terenului menționat, un profil transversal de circa 15,00m lățime. Prospectul este compus din carosabil de 6,50m, trotuar de 4,50m lățime adiacent amplasamentului analizat și trotuar de cca 4,00m adiacent proprietăților cu numere poștale impare (conform planului cadastral sc. 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii dvs).
- Intrarea Somnului este o arteră de circulație cu profil variabil ce are, în zona amplasamentului menționat, un profil transversal de circa 5,00m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii dvs).

2. Paliere de reglementare ale 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 nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;

- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 2 al Municipiului București" – aprobat prin HCL al Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit prin HCLS 2 nr. 5/2013, cu termenul de valabilitate expirat, dar care a produs efecte în teritoriu;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Șos. Dobroiești nr. 86, Sectorul 2, București", aprobat prin HCGMB nr. 426/21.12.2016;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Șos. Dobroiești nr. 37-39, Sectorul 2, București", aprobat prin HCGMB nr. 517/23.08.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 2, București", aflat în etapa de elaborare a proiectului (conform informațiilor postate pe site PMB www.pmb.ro).
- „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006;

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

• Planul Urbanistic General prevede fâșie de protecție pentru Lacul Dobroiești. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, la Secțiunea I: Utilizare funcțională, art. 1 - Utilizări admise prevede, pentru UTR V4, următoarele: "pe fâșia de protecție de 50,00 metri (30,00 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc".

• Reglementările de circulație cuprinse în "PUZ – Sector 2 – Municipiul București" prevăd pentru Șoseaua Dobroiești un profil transversal de 31,00m lățime (conform Caiet profile – profil 2.49). Profilul va fi compus din carosabil de 21,00m lățime (câte trei fire de circulație pe sens) și trotuare de câte 5,00m ce include și spații verzi de aliniament. Dezvoltarea prospectului propus se face către proprietățile cu numere poștale impare.

• Reglementările de circulație cuprinse în "PUZ Șos. Dobroiești nr. 86, Sectorul 2, București" prevăd pentru Șoseaua Dobroiești un profil transversal de 31,00m lățime, compus din carosabil de 21,00m lățime (câte trei fire de circulație pe sens), trotuare de câte 3,00m despărțite de carosabil prin spații verzi de aliniament de câte 2,00m lățime. Dezvoltarea prospectului propus se face cu menținerea bordurii adiacente proprietăților cu numere poștale pare către proprietățile cu numere poștale impare.

• Reglementările de circulație cuprinse în "PUZ Șos. Dobroiești nr. 37-39, Sectorul 2, București" prevăd următoarele:

- Pentru Șoseaua Dobroiești realizarea unui profil transversal de 24,00m lățime compus din carosabil de 14,00m (câte două benzi de circulație pe sens) și trotuare de câte 3,00m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 2,00m lățime fiecare. Dezvoltarea profilului propus se suprapune parțial peste amplasamentul analizat.
- Realizarea unui drum de acces la loturi (profil B-B) care se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea lui vestică. Profilul transversal al

acestui drum are **9,00m lățime** și este compus din carosabil de 6,00m (o bandă de circulație pe sens) și trotuare de câte 1,50m lățime.

- Realizarea unei **artere de circulație de categoria a III-a care traversează la partea sudică** amplasamentul analizat. Profilul transversal propus are **13,00m lățime**, al cărui carosabil are 7,00m.
- Realizarea pe amplasamentul analizat a unor **artere de circulație care îl traversează, dar al căror profile nu sunt detaliate.**
- Realizarea unui **sens giratoriu la partea nordică a amplasamentului.**

• **"PUZ Sector 2, București"**, aflat în etapa de elaborare a proiectului **nu prezintă la această etapă reglementările de circulație pentru arterele de circulație.** Din planșa de circulație de la această fază reiese că pe amplasamentul analizat **sunt propuse o serie de artere de circulație de categoria a II-a și a III-a, care îl traversează, precum și un sens giratoriu** (la partea nordică). Deasemenea, **lărgirea arterei Șoseaua Dobroiești propusă prin PUZ se suprapune parțial peste amplasamentul analizat.**

• Pentru **Intrarea Somnului**, în documentațiile de urbanism aprobate, **nu sunt prevăzute reglementări de circulație.**

• **HCGMB nr. 66/06.04.2006** prevede la punctul B, capitolul I, art. 1: „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. 1181/64"D" din 24.07.2019 eliberat de Primăria Sectorului 2 a fost emis în scopul elaborării "elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ – pentru Ansamblu funcțiuni mixte, cu obținerea prealabilă a Avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București". Documentația care se va întocmi va respecta reglementările de circulație aprobate.**

• 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.**

• Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 2.**

• **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 235418 din 17.10.2019 în valoare de 70,00lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU



Sef Serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. Andreea ASANACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1846546/ 15.07.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12/04.06.2020 al ședinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS cu sediul/domiciliul în București Str. Vasile Topliceanu nr. 14, sector 5, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „ȘOS. DOBROIEȘTI NR. 55 - 65 SECTOR 2”, 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 rețelilor 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 557,50 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă potabilă și incendiu, bazin de retenție ape pluviale, bazin de retenție pluviale, separator de hidrocarburi și namol, tablouri electrice generale, stație de pompare apă menajeră, calculate conform normativelor în vigoare;

- apele pluviale vor fi colectate într-un bazin de retenție, cu racordare la canalizarea pluvială interioară, vor fi deversate în lacul Dobroiești cu acord ANAR și cu respectarea Normativului NTPA-001/2002 “privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orășenești la evacuarea în receptorii naturali”;

- costul extinderii rețelilor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar;

- relocarea rețelilor electrice existente pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E, pe cheltuiela beneficiarului;

- la faza DTAc beneficiarul va reveni cu o solicitare de aviz STB – conform aviz STB nr. 16949/25.10.2019

51

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „ansamblul funcțiune mixtă RHmax= S+P+11E șos. Dobroiești nr. 55 - 65 sector 2, 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, verificatorul și beneficiarul rămân direct răspunzători și 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 preordonare anexat avizului,

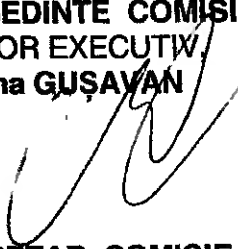
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

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

**PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel ISTRATE**



**VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV
Cătălina GUȘAVAN**

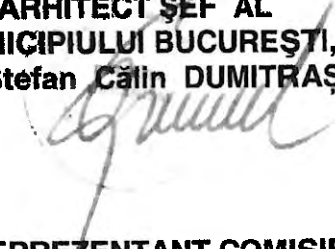


SECRETAR COMISIE,

Cătălina IORDACHE



**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**



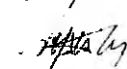
REPREZENTANT COMISIE DU,

Valentina IONESCU



FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



P.U.Z.

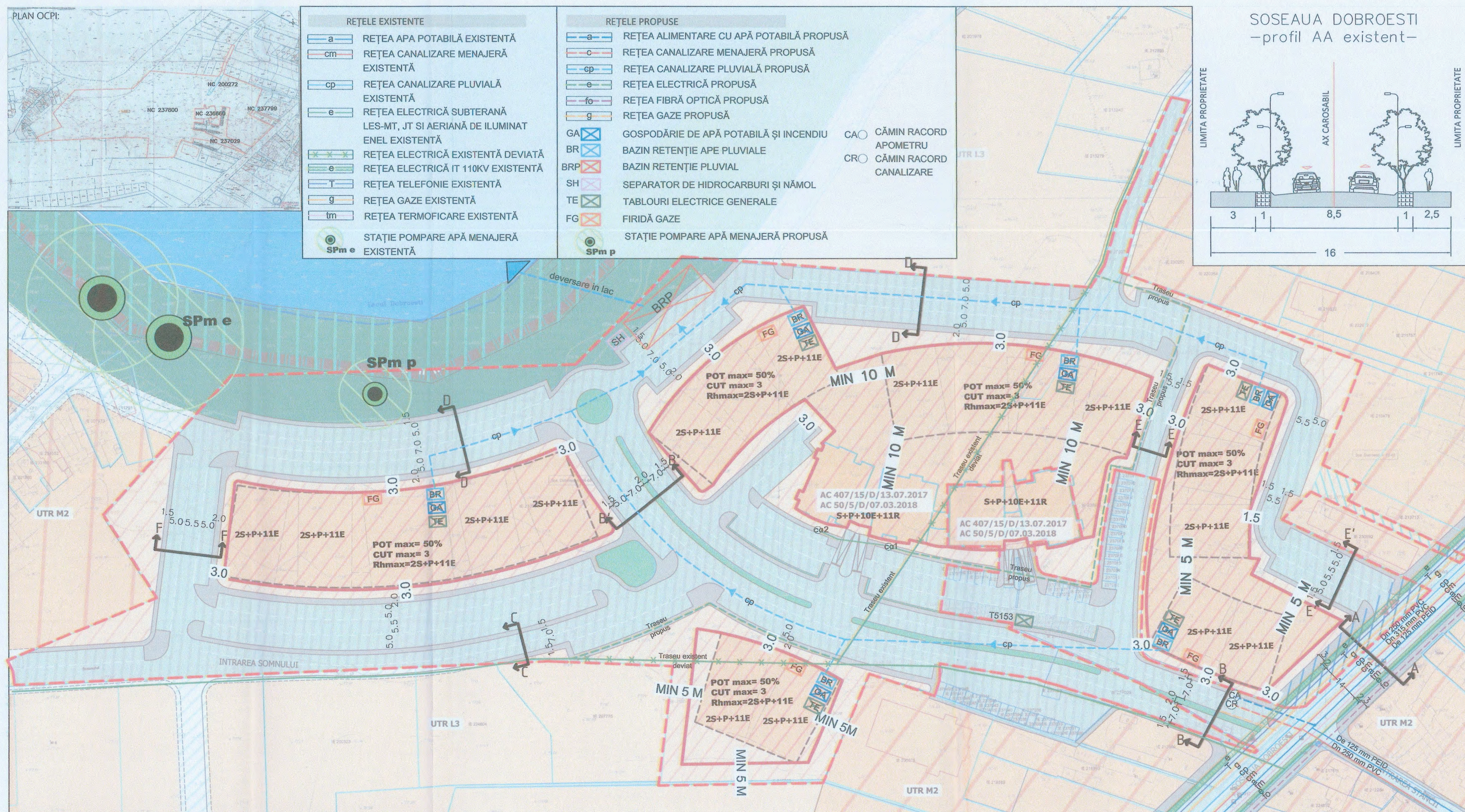
SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

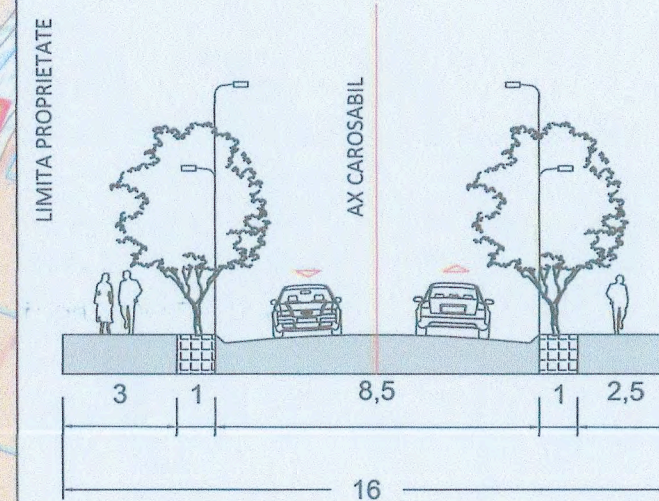
Soseaua Dobroesti, nr 55-65, Sectorul 2, București

U.04.01 PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE

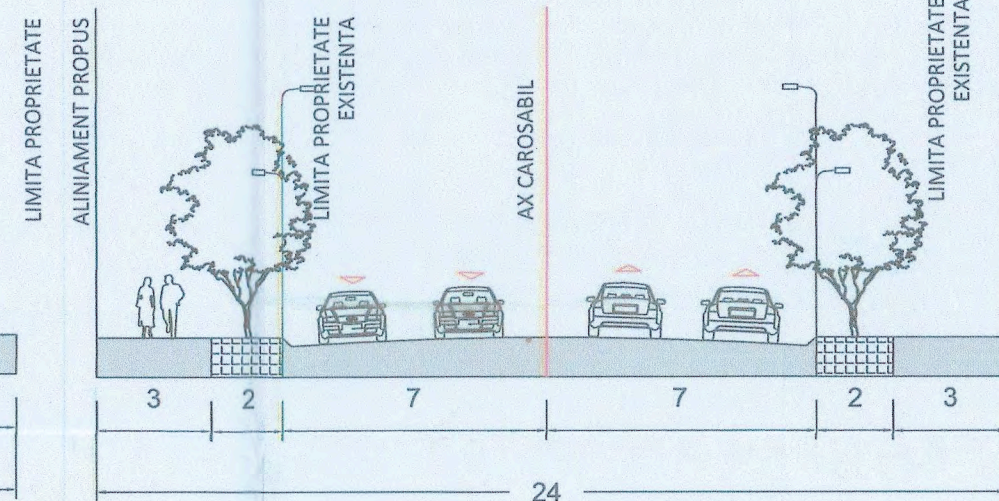
PLAN OCPI:



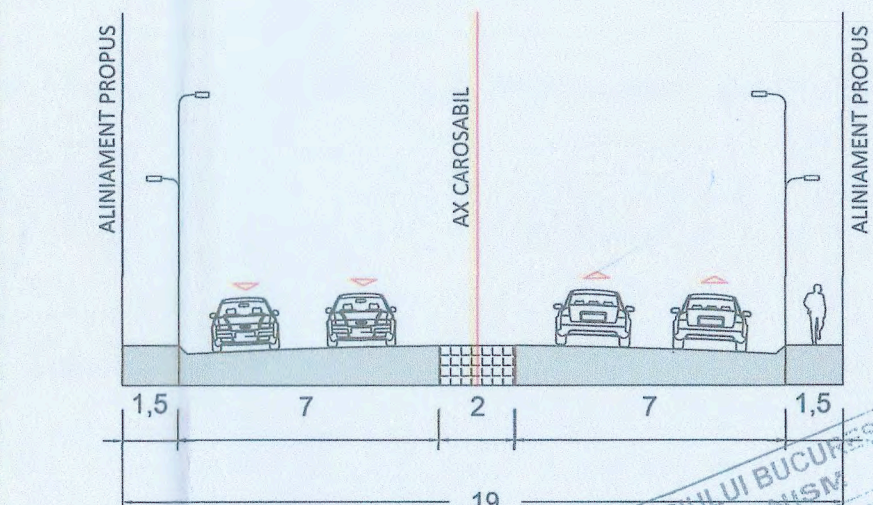
SOSEAUA DOBROESTI
-profil AA existent-



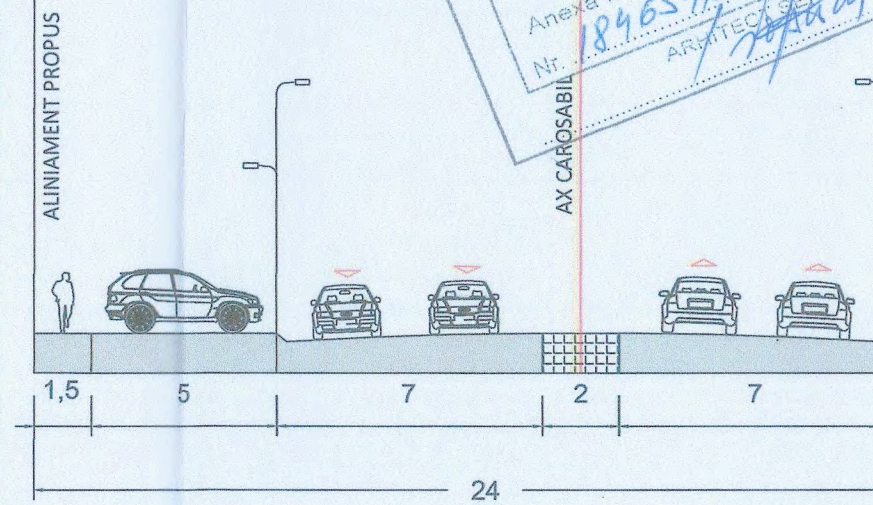
SOSEAUA DOBROESTI
-profil AA propus-



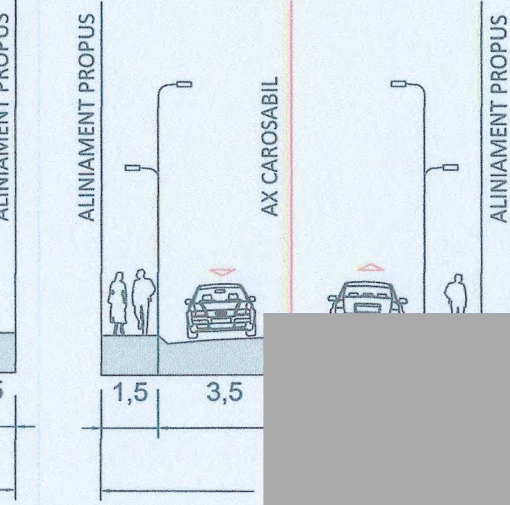
Profil BB
-propus-



Profil BB
-propus-



Profil CC
-propus-

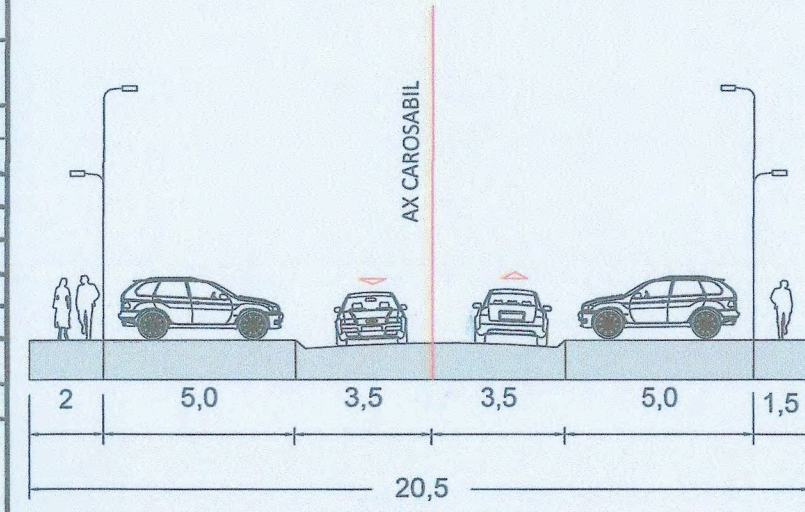


- LEGENDA:**
- LIMITA P.U.Z.
 - TEREN CE NU VA FI REGLEMENTAT PRIN PUZ
 - LIMITA O.C.P.I.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE/AUTORIZATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CADASTRU
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - FUNCTIONE REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
 - FUNCTIONE MIXTA - LOCUIRE/COMERT/SERVICII/BIROURI
 - SPATIU VERDE PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
 - CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - REGLEMENTARI:**
 - EDIFICABIL PROPUSE FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
 - ZONA PROTECTIE MAL DE LAC
 - ALINIERE PROPUSE
 - ACCES CAROSABIL- INTRARE
 - ACCES CAROSABIL- IESIRE
 - REGLEMENTARI CIRCULATIA TERENURILOR:**
 - TEREN REZERVAT CONFIGURARII CIRCULATILOR PUBLICE
 - PROPOUNERI CU CARACTER ORIENTATIV:**
 - TRASEU ORIENTATIV ARTERE CAROSABILE VICINITATI
 - TRASEU ORIENTATIV DRUM DE HALAI

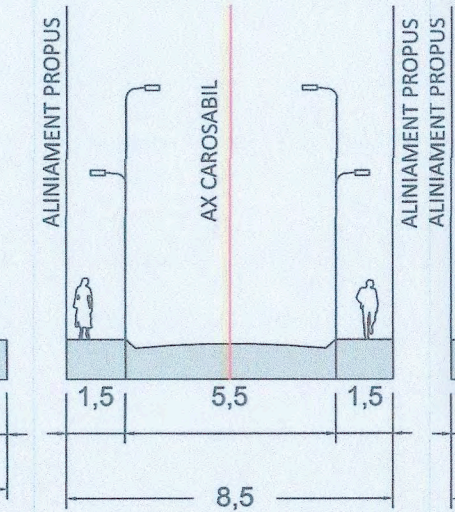
BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPUSE - ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2 (subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert)
Suprafata Teren	48834	48834.00 100%
Suprafata Construita	-	24417.00 50%
Suprafata Desfasurata	-	146502.00
P.O.T.	60%	50%
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren
H max (metri)	-	40 m
R max H (nivel)	-	25+P+11E
SPATII VERZI	-	LA SOL 9766.8 20%
ACCES/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervat configurare circulatii	-	PE PLACA 4883.4 10%
		9766.8 20%

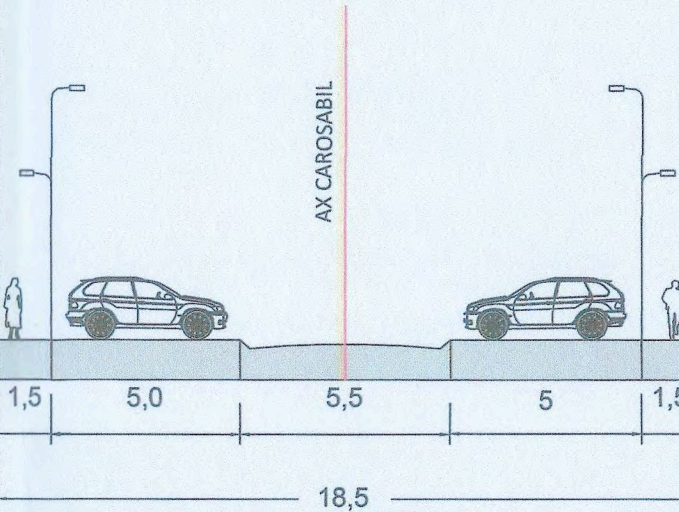
Profil DD
-propus-



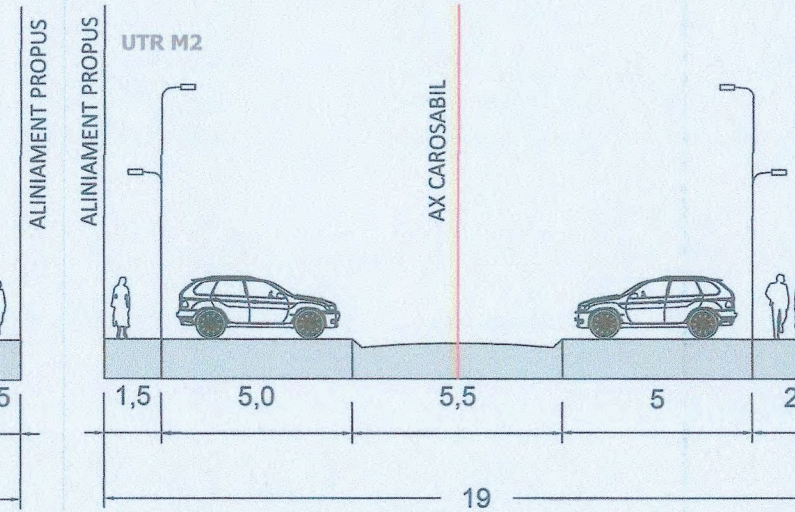
Profil EE
-propus-



Profil E'E'
-propus-



Profil FF
-propus-



Terenul ce face obiectul PUZ este format din urmatoarele nr cadastrale:
NC 237800 - 47 625 mp
NC 237029 - 525 mp
NC 200272 - 684 mp
suprafata totala teren 48 834 mp

INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUZ

IN
AN
POT max= 50%
CUT max= 3
Rh max= 25+P+11E

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu functiuni mixte
Sos. Dobroesti, nr 55-65, Sector 2, Bucuresti
BENEFICIAR:
S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL
PLANSA:
U.04.01 PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE
PROIECT nr: 140 2019
FAZA P.U.Z.
PLANSA NR: U.04.01



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 12896/..08.07.2020..

Iul 0208

1853400

Către:

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

Str. Serg. Maj. Vasile Topliceanu nr.14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5, București.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.07.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Șos. Dobroești nr. 55-65, sectorul 2, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1181/64D din 24.06.2019 eliberat de Primăria Sectorului 2 București, Avizului de Oportunitate nr. 73 din 24.07.2019, a Studiului de Trafic elaborat de S.C. Metropolitan Internațional Architects S.R.L. și planului anexat la aviz.

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



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. - 2 exemplare – 07.06.2020

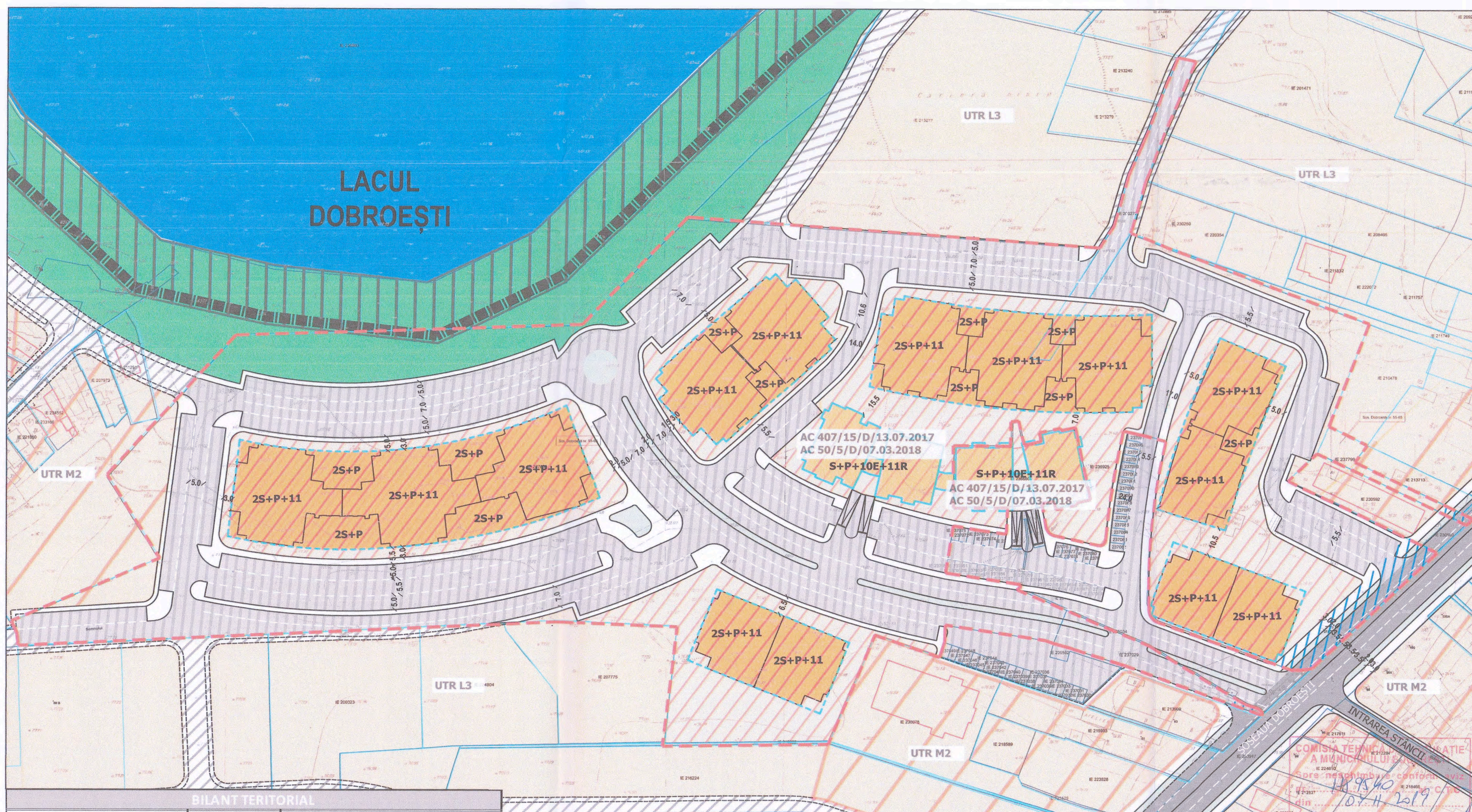
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Dobroesti, nr 55-65, Sectorul 2, București

U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITE O.C.P.I.
- CONSTRUCTII EXISTENTE/AUTORIZATE
- CONSTRUCTII PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- FUNCTIONE REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
- FUNCTIONE MIXTA - LOCUIRE/COMERT/SERVICII/BIROURI
- SPATIU VERDE PROTECTIA CURSURILOR DE APA
- CIRCULATIE CAROSABILA - CIRCULATIE DE INCINTA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

REGLEMENTARI:

- EDIFICABIL PROPOS FUNCTIONI MIXTE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- ZONA PROTECTIE MAL DE LAC

REGLEMENTARI CIRCULATIA TERENURILOR:

- TEREN REZERVAT CONFIGURARII CIRCULATIILOR PUBLICE

PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV:

- TRASEU ORIENTATIV ARTERE CAROSABILE VECINATATI
- TRASEU ORIENTATIV DRUM DE HALAJ

INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUZ SOS DOBROESTI - APROBAT HCGMB NR 378/13.12.2007

UTR M2

POT max = 30%

CUT max = 3

Rh max = P+14

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

ANSAMBLU FUNCTIONI MIXTE

POT max = 60%

CUT max = 3

Rh max = 2S+P+11E

Semnatura

PLAN OCPL

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

0.11.2019

18.05.2019

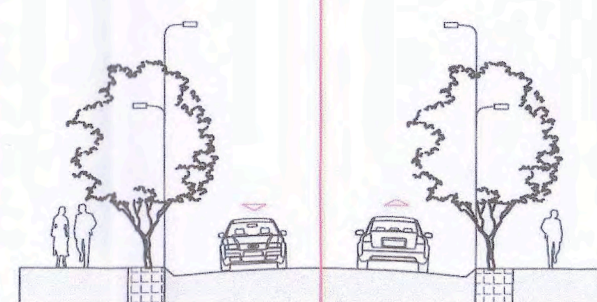
0.11.2019

18.05.2019

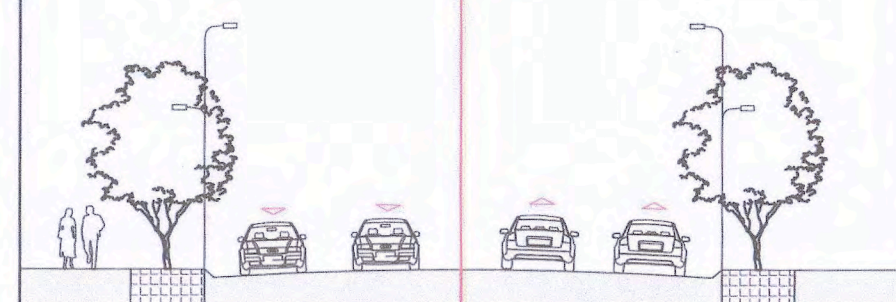
BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPUS - ANSAMBLU FUNCTIONI MIXTE
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2(subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert)
Suprafata Teren	49080	49080.00
Suprafata Construita	-	24540.00
Suprafata Desfasurata	-	147240.00
P.O.T.	60%	50%
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren
H max (metri)	-	40 m
R max H (nivel)	-	2S+P+11E
SPATII VERZI	-	LA SOL 9816 20% PE PLACA 4908 10%
ACCES/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata configurare circulatii	-	9816 20%

SOSEAUA DOBROESTI -profil existent-



SOSEAUA DOBROESTI -profil propus-



PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu functiuni mixte

Sos. Dobroesti, nr 55-65, Sector 2, Bucuresti

PROIECT nr : 140 2019

FAZA P.U.Z.

PLANSA: U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ NR. U.04.00

inainte de 6p (anul)

55

VOLUMUL I

MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu funcțiuni mixte

Șoseaua Dobroești, nr.55-65 , Sector 2, București

Nr.cad. [REDACTED], Nr.cad. [REDACTED], Nr.cad. [REDACTED]

BENEFICIAR/INITIATOR:

S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PROIECTANT:

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

DATA:

2020

FOAIE DE GARDA

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

BENEFICIAR: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PROIECT: Ansamblu functiuni mixte

AMPLASAMENT: Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București



COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

Sef. Proiect: urb. [REDACTED]

Proiectat: urb. [REDACTED]

urb. [REDACTED]

urb. [REDACTED]

urb. [REDACTED]



BORDEROU

PARTE SCRISĂ

01. PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

PARTE DESENATĂ

01.01. Încadrare în localitate	Scara 1:50.000
01.02. Încadrare în P.U.G. - UTR-uri	Scara 1:5.000
01.03. Încadrare în PUZ Sos Dobroesti, Lacul Dobroesti, Sos. Fundeni	Scara 1:2.000
01.04. Corelare cu alte documentații de urbanism din zonă	Scara 1:2.000
01.05. Vedere satelitară 2D	Scara 1:2.000
01.06. Încadrare în zonă	Scara 1:2.000
02.01. Analiza situației existente	Scara 1:1.000
04.00. Reglementări Urbanistice	Scara 1:1.000
04.02. Regim juridic	Scara 1:1.000
05.00. Mobilare urbanistica – Ilustrarea de tema	Scara 1:1.000

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. Date generale ale documentației de urbanism

Denumirea lucrării: **P.U.Z. ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE**

Initiator: **S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL**

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

Data elaborării: **07.2020**

1.2. Obiectivul lucrării

Prezenta documentație de urbanism se elaborează pentru amplasamentul din **Șos Dobroești nr. 55-65, sector 2, București** (cu o suprafață cumulată de **48 834 mp**) aflate în proprietatea:

S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL cu sediul în Mun. București, str. Sergent Bonea Marin nr. 23, parter, sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. **J40/4863/2001**, conform actelor de proprietate anexate (act de dezmembrare, extras CF).

Beneficiarii doresc să construiască pe terenurile amplasate în **Șos Dobroești nr. 55-65, sector 2, București** (Nr.cad. [redacted], Nr.cad. [redacted], Nr.cad. [redacted], iar Nr.cad. [redacted] – nu va mai fi reglementat prin PUZ deoarece și-a schimbat regimul juridic) un **ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE**, incluzând funcțiuni de *locuire colectivă și dotări conexe funcțiunii locuire, precum și birouri, servicii, comerț, spații verzi, parcuri etc.*, utilizări care sunt în concordanță cu tendințele de dezvoltare a ariei studiate și a funcțiunilor existente în zona.

Scopul elaborării prezentului P.U.Z. constă în reglementarea urbanistică a terenurilor studiate, respectiv stabilirea regulilor de construire, indicatori urbanistici, retrageri față de limitele de proprietate conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. București.

1.3. Surse documentare

Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit.

Plan Urbanistic Zonal PUZ Coordonator Sector 2, aprobat prin H.C.G.M.B. /2002 expirat

Plan Urbanistic Zonal Șos Dobroești – Lacul Dobroești – Șos Fundeni, Sector 2 - aprobat H.C.G.M.B. nr.378/13.12.2007,

Plan Urbanistic de Detaliu Șos Dobroești – Lacul Dobroești – Șos Fundeni, Sector 2 - aprobat H.C.L. S2 nr.120/10.12.2014,

Normative

Documentația este întocmită conform cu *"Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal"* aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

Legislație

Documentația este întocmită conform cu legile specifice care au suferit modificări și completări ulterioare **H.G. nr. 525/1996** - republicată pentru - *"aprobarea Regulamentului General de Urbanism"*;

Legea 350/2001 - actualizată iunie 2017 – *"privind amenajarea teritoriului și urbanismul"*;

Legea nr. 50/1991 - completată, modificată și republicată - *"privind autorizarea executării construcțiilor și unele" - măsuri pentru realizarea locuințelor*;

Legea nr. 7/1996 - completată, modificată și republicată - *a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare*;

P.U.Z. ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE - Șoseaua Dobroești, nr.55-65, Sector 2, București

Document: Memoriu General

Page: 4/10

Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 592B/1997 - completata, modificata si republicat pentru - „aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei”;

Legea 422/2001 - completata, modificata si republicat- „ privind protejarea monumentelor”;

H.C.G.M.B. nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - *Regulament local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului ce intra in competenta de aprobare a C.G.M.B.*;

Ordinul nr. 2701/30.12.2010 - completata, modificata si republicat – „privind metodologia de informare si consultare pentru implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului”;

H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 Anexa Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Mun. Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie;

ORDINUL NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATATII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Codul Civil- noul cod civil actualizat in anul 2016.

CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

Terenul se localizează în partea de sud a albiei râului Colentina, respectiv în zona de sud a Lacului Dobroesti, cu acces din Șoseaua Dobroesti.

Lacul Dobroești este un lac antropic amplasat pe râul Colentina. Este numit și Lacul Pantelimon 1 și se află situat între Lacul Fundeni aflat în amonte, spre vest, și Lacul Pantelimon (Pantelimon 2) în aval, spre est. Are suprafața de 93 de ha, un volum de 2 milioane de mc, lungimea de 3,3 km, lățimea între 50 și 300 de metri și adâncimea medie de 2 metri. Este situat între București, sectorul 2 (malul drept) și comuna Dobroești, Ilfov (malul stâng). Lacul Dobroești se împarte practic în două sectoare principale, despărțite de Șoseaua Dobroești și este de fapt înălțuirea a două meandre ale Colentinei, unul cu partea convexă orientată spre comuna Dobroești, cuprins între Șoseaua Fundeni și Șoseaua Dobroești, iar celălalt spre cartierul bucureștean Pantelimon, cuprins între Șoseaua Dobroești și stăvilarul Dobroești.

În prezent arealul studiat prezintă o varietate zone rezidențiale cu locuințe colective cât și areale ocupate cu locuințe unifamiliale

Terenul este delimitat de următoarele vecinătăți la nivel urban:

- la nord: Lacul Dobroesti,
- la vest: Șos Fundeni,
- la sud: Șos Dobroești,
- la est: proprietăți private

2.2. Încadrarea în teritoriu

Zona studiată se află în zona de est a Capitalei, în imediata apropiere a Lacului Dobroești, și a unor artere importante din București precum Șoseaua Fundeni și Șoseaua Dobroești

Accesul catre terenul studiat se realizează Șoseaua Dobroești.

Zona este deservită de transport în comun de suprafață –Șoseaua Fundeni și Șoseaua Dobroești

Obiectivele de utilitate publică și dotările necesare sunt concentrate de-a lungul Șoselei Fundeni.

2.3. Cadrul natural și condiții geotehnice

Terenul face parte din Câmpia Bucureștiului.

Din punct de vedere:

- seismic, zona se încadrează în macrozona de intensitate 8, cu o perioadă de revenire la 50 ani.
- geotehnic, se încadrează în categoria de risc redus.

Clima este continentală, cu nuanțe cu temperaturi medii anuale de 10,5 C.

Temperatura medie anuală este de +10°C.

Temperatura medie în luna ianuarie este de +3°C.

Temperatura medie în luna iulie este de +28°C.

Cantitățile medii ale precipitațiilor depășesc 600 mm.

Vanturile bat predominant din direcțiile:

- Nord-Est - cu o frecvență de 23,2% și o viteză medie de 3,5 m/s;
- Est - cu o frecvență de 12% și viteză medie de 3,2 m/s;
- Sud-Vest - cu o frecvență de 8,1% și o viteză medie de 1,8 m/s.

Adâncimea maximă de îngheț este de 70-80 cm.

2.4. Infrastructura căi de comunicații - circulații

Trama stradală ce conectează arealul studiat de restul orașului este formată din este regulată și este compusă din două străzi de *categoriei II-a* Șoseaua Fundeni și Șoseaua Dobroești.

Terenul studiat are acces direct din și Șoseaua Dobroești, care în prezent are un profil de 16,00 metri cu *carosabil de 8,00 – 8,50 metri*.

Terenurile care fac obiectul Planului Urbanistic Zonal, sunt adiacente Strazii Fantanica la partea lor nord-vestică și Strazii Torentului la partea nord-estică.

Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în planul strategiei de dezvoltare urbană, precum și colerarea/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 –Sector 2 al Municipiului București" prevăd următoarele:

- Lărgirea profilului arterei și Șoseaua Dobroești. Dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat. La această etapă nu sunt prezentate prospectele arterelor de circulație.

Reglementările de circulație cuprinse în "Plan Urbanistic Zonal Șos Dobroești – Lacul Dobroești – Șos Fundeni, Sector 2 - aprobat H.C.G.M.B. nr.378/13.12.2007" prevăd următoarele:

- Lărgirea profilului arterei Șoseaua Dobroești. Dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat. La această etapă nu sunt prezentate prospectele arterelor de circulație.

Reglementările de circulație cuprinse în "PUZ Sector 2, București" aflat în etapa de elaborare a propunerilor prevăd următoarele:

- Lărgirea profilului arterei Șoseaua Dobroești. Dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat. La această etapă nu sunt prezentate prospectele arterelor de circulație.

Reglementările de circulație cuprinse în "Plan Urbanistic Zonal Șos Dobroești – Lacul Dobroești – Șos Fundeni, Sector 2 - aprobat H.C.G.M.B. nr.378/13.12.2007", detaliate și modificate prin "Plan Urbanistic de Detaliu Șos Dobroești – Lacul Dobroești – Șos Fundeni, Sector 2 - aprobat H.C.L. S2 nr.120/10.12.2014", prevăd următoarele:

- Realizarea unui sistem de circulații de incintă și parcaje la sol cu profil variabil

2.5. Regim juridic

Terenul din Bucuresti, Sector 2, **Strada Dobroesti nr 55-65**, cu NC [REDACTED], NC [REDACTED], NC [REDACTED] constituie proprietate privata a **S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L.** conform actelor de proprietate anexate (act de dezmembrare, extras CF).

Terenul are o suprafață de aproximativ **48 834 mp** si este situat in intravilanul Mun. București.

2.6. Retele tehnico - edilitare

Zona studiata prin P.U.Z. beneficiaza de toata gama de retele tehnico edilitara (*alimentare cu apa, canalizare, energie electrica de medie si joasa tensiune, retea de gaze, telefonie fixa, etc.*)

În zona amplasamentului, sunt în funcțiune rețele principale de apă și de canalizare, în lungul Șoselei Dobroești, și anume:

- conducta de alimentare cu apă De 125 mm PEID
- conducta de canalizare Dn 315 mm PVC
- conducta de canalizare Dn 250 mm PVC

Amplasamentul nu afecteaza traseele retelelor existente, pozate in subteran, in afara limitelor de proprietate.

Racordarea la utilitati a edificabilului va avea ca baza de racord si distributie in incinta, retelele existente pe Șos Dobroești, fara ca lucrarile de executie sa impuna restrictii partiale de circulatie, ceea ce nu este de dorit a se face pentru transportul in comun de pe Șos. Dobroești.

Fundamentarea solutiei de colectare a apelor ce se evacueaza din incinta se va face in sistem divizor, conform HCGMB 113/2012 privind Master Plan canalizare Municipiul Bucuresti / SEAU Glina.

Se face precizarea ca evacuarea apelor pluviale de pe teren se va face la Lacul Dobroesti, dupa o prealabila decantare si preepurare, cu amenajarea corespunzatoare a malului si a gurii de varsare.

Documentatiile de solicitare a bransamentelor si racordurilor de utilitati se va face la faza PT si DE, pentru obtinerea autorizatiilor de racordare definitiva.

2.7. Probleme de mediu

Terenul nu prezinta probleme de mediu.

2.8. Informarea si consultarea populatiei

Informarea publicului s-a ralizat pentru fiecare faza de proiectare conform O.G. 2701/2011 si H.C.G.M.B. nr. 136/2012 - Anexa - *Regulament local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului*

2.9. Situatia existenta

Situatia actuala zonei prezinta transformarea unei zone destructurate, intr-un spatiu destinat locuirii, comertului si serviciilor, conducand la o remodelare din punct de vedere functional pentru tesutul urban.

Fondul cladit este variat de la cladiri de locuit de inaltime joasa (individuala/cuplata), la medie (cuplata/colectiva) si inalta (colectiva) in stare medie si buna, constructii pentru comert (Penny Market etc.) si de servicii intr-o stare buna spre foarte buna.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de specialitate

Un studiu ce poate fi mentionat este Planul Urbanistic Zonal Sector 2, care isi propunea o strategie de dezvoltare pe termen lung avand ca scop:

- cresterea calitatii vietii
- accesibilitatea si cresterea calitatii infrastructurii
- crearea de noi locuri de munca pentru cresterea competitivitatii regiunilor ca locatii pentru afaceri
- asigurarea cresterii economice,

Acest lucru se poate realiza prin programe operationale – proiecte de reabilitare/modernizare a infrastructurii urbane prin dezvoltarea activitatilor antreprenoriale pentru ocuparea fortei de munca, precum si actiuni de reabilitare a infrastructurii sociale si imbunatatirea serviciilor sociale care in final sa conduca la o crestere a calitatii vietii.

3.2. Prevederi ale documentatiilor de urbanism aprobate anterior

În conformitate cu prevederile de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti și conform Certificatului de Urbanism cu nr. 1181/64"D" din 24.07.2019, emis de Primaria Sectorului 2 pentru terenurile cu Nr.cad. [redacted], Nr.cad. [redacted], Nr.cad. [redacted] (Nr.cad. [redacted] – teren ce nu va fi reglementat prin PUZ) il incadreaza pe acesta in Unitatile Teritoriale de Referinta dupa cum urmeaza:

- **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT <20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;

3.2.3. P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. /2002

In conformitate cu **P.U.Z. Sector 2**, terenul este situat in :

U.T.R. M3- subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avnd regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

- P.O.T. maxim = 60%
- C.U.T.maxim = 2,5 (ADC/mp teren)
- RH maxim = P+4E

3.2.4. P.U.Z. Șos Dobroești, Lacul Dobroești, Șos Fundeni, Sector 2, București – aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 378/13.12.2007

U.T.R. M2–subzona mixtă cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime de P+14 niveluri cu accente înalte

- P.O.T. maxim = 30%
- C.U.T.maxim = 3 (ADC/mp teren)
- RH maxim = P+14E

3.2.3. PUZ Coordonator Sector 2 (în curs de avizare -2020)

UTR M2- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte

- P.O.T. maxim = 30%
- C.U.T.maxim = 3 (ADC/mp teren)
- RH maxim = P+14E

P.U.Z. ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE -Șoseaua Dobroești, nr.55-65 , Sector 2, București

Document: Memoriu General

Page: 8/10

3.3. Dezvoltarea infrastructurii - circulații și rețele edilitare

Accesul auto și pietonal se vor realiza din Șoseaua Dobroești.

Parcarea și gararea necesarului autovehiculelor pentru acest ansamblu multifuncțional va beneficia de o circulație auto de incintă cu profil de minim 7.00 metri (circulație în ambele sensuri).

Pentru cele menționate mai sus se va ține cont de normativele de proiectare NP 24/97 - *normativ de proiectare și executia parcajelor pentru autoturisme* precum și a H.C.G.M.B. nr. 66/2006 – *norme pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București*.

Branșarea viitoarei investiții la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru bransament și racord, care se vor obține la faza de autorizatie de construire și care totodată vor face obiectul unui alt studiu de specialitate (proiect de arhitectură).

3.4. Zonificare funcțională – reglementări urbanistice, indici urbanistici – cf. planșei de reglementări urbanistice 04.00.

BILANT TERITORIAL					
CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPUS - ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE			
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2 reglementat prin PUZ (subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert)		Teren nereglementat -NC 237799	TOTAL (Suprafata conform C.U.)
Suprafata Teren	48834	48834	100%	246	49080
Suprafata Construita	-	24417	50%	Teren ce nu mai face obiectul PUZ NC 237799- conform Aviz Preliminar nr. 3/13.01.2020 - parte desenata	Suprafata conform Certificat Urbanism nr. 1181/64D/24.07.2019
Suprafata Desfasurata	-	146502			
P.O.T.	60%	50%			
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren			
H max (metri)	-	40 m			
R max H (nivel)	-	2S+P+11E			
SPATII VERZI	-	LA SOL	9766.8	20%	
ACCESE/ALEI/PARCARI/		PE PLACĂ subsol/ demisol	4883.4	10%	
S. teren rezervata configurare circulatii	-	9766.8	20%		

Nota: Suprafata construita si desfasurata include constructia edificata conform Autorizatiilor de Construire nr 407/15/D/13.07.2017 si nr 50/5/D/07.03.2018

CAPITOLUL IV – EFECTE SOCIO-ECONOMICE LA NIVEL DE U.T.R. ȘI LOCALITATE

IV. a. Efecte la nivelul zonei

Amplasamentul este situat într-o zonă unde funcțiunea predominantă este cea de comerț, depozitare și rezidențială, în concluzie una mixtă. Atragerea și continuarea investițiilor în zonă, prin realizarea unei alte investiții de tip retail nu aduce un conflict de funcțiuni în zonă.

IV. b. Efecte la nivelul localității

La nivelul localității efectele produse de investiție vor fi benefice atât din punct de vedere social cât și economic.

CAPITOLUL V – CATEGORII DE COSTURI

V. a. Costuri publice

Realizarea investiției se va face exclusiv din fonduri private.

V. b. Costuri private

P.U.Z. ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE -Șoseaua Dobroești, nr.55-65 , Sector 2, București

Document: Memoriu General

Page: 9/10

104

În vederea asigurării condițiilor, beneficiarul va suporta costurile necesare executării următoarelor lucrări:

- Realizarea căilor de acces (carosabile).
- Realizarea rețelelor edilitare
- Amenajarea spațiilor verzi
- Exploatarea potențialului existent

CAPITOLUL VI - OBLIGAȚIILE ÎNȚIATORULUI PLANULUI URBANISTIC ZONAL CE DERIVA DIN CE DERIVA DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI.

În temeiul Regulamentului local instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, activitățile de informare și consultare a cetățenilor executate pentru PUZ - ul inițiat de investitor au fost suportate integral de către acesta. Fondurile prevăzute pentru activitățile de informare și consultare a publicului au fost folosite la acoperirea următoarelor cheltuieli: materiale tipărite, multiplicare; servicii de corespondență, anunțuri în mas media, costuri comunicații (telefon, fax, etc.) personalul detașat pentru aceste activități; servicii cercetare sociologică; servicii facilitate întâlniri, interviuri de grup, audieri, dezbateri, închirierea și amortizarea echipamentelor; confecționarea de panouri (panoul 1 și 2); editare materiale de expoziție/ex-puse, etc. Investitorul privat inițiator al PUZ- ului afișează anunțul pe panou rezistent la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile speciale.

CAPITOLUL VII – CONCLUZII, ACȚIUNI DE DEZVOLTARE ȘI IMPLEMENTARE

Funcțiunea propusă prin prezentul P.U.Z. se încadrează cu celelalte funcțiuni existente în zonă și totodată cu prevederile regulamentului de P.U.G. București.

Pentru orice altă viitoare construcție pe teren, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Intocmit,
Urb. [semnătură]

Verificat,
Urb. [semnătură]



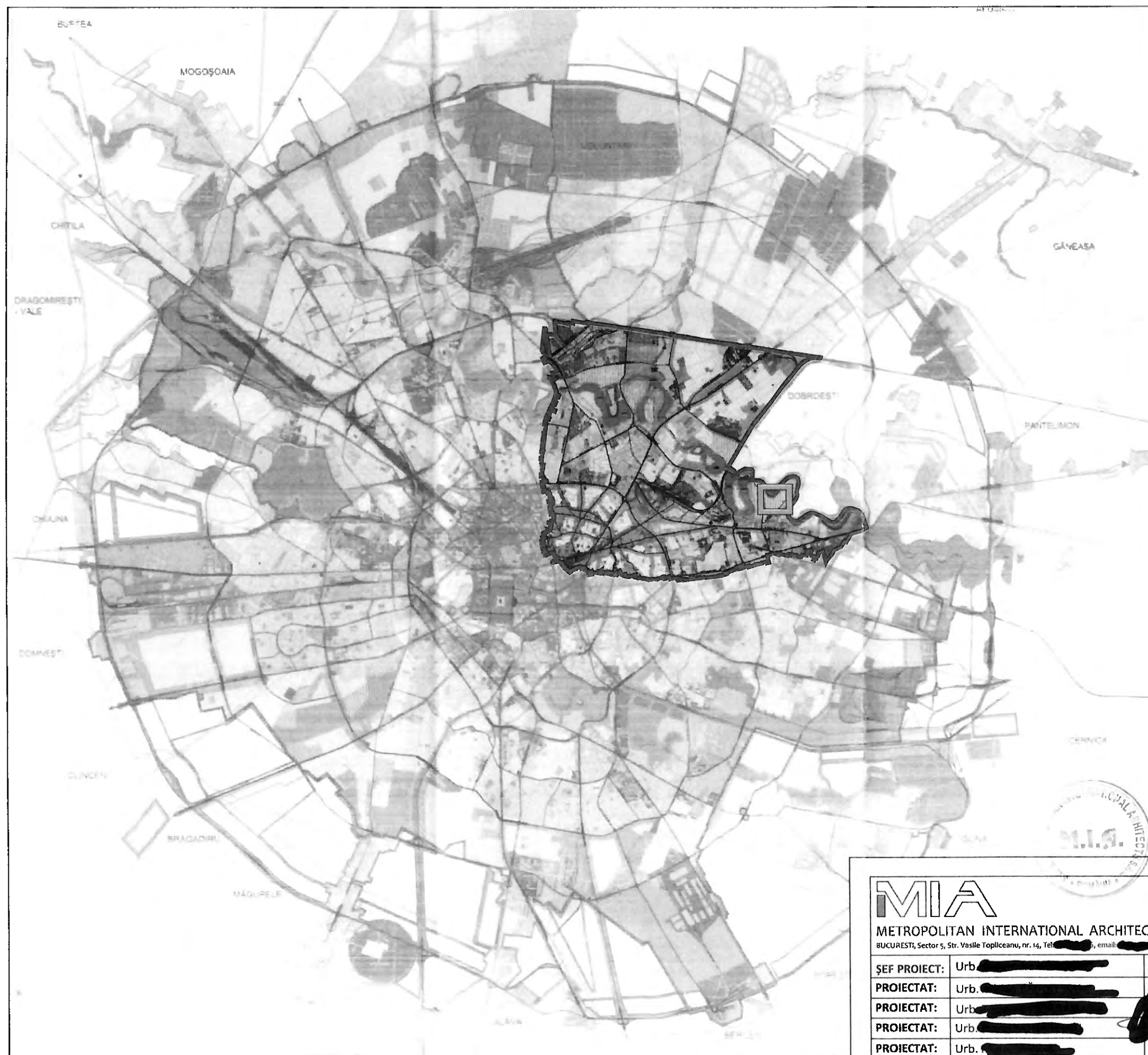
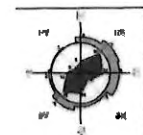
P.U.Z.

SCARA 1:50.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sectorul 2, București

U 01.01. ÎNCADRARE ÎN MUN. BUCUREȘTI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDA:



LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITE

- Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform corecturilor menționate în minutele cu secțiunile (limita precizată prin stradă fiind marcată pe funduțiile loturilor aferente străzilor)
- Limita teritoriului administrativ al Municipiului București conform planului Direcției Topografice Militare
- Limita teritoriului administrativ al comunelor limitrofe
- Limita intravilanului propus al Municipiului București
- Limita intravilanului propus al comunelor limitrofe
- Limita centrului istoric protejat conform H.G. 129 din 29 aug. 1998
- Limita zonei protejate
- Limita siturilor arheologice
- Culoar de zbor aeroport Băneasa

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona centrală
- Zona nucleului central comercial și de afaceri
- Zona polilor urbani principali
- Zona funcțiunilor publice municipale și supramunicipale
- disperse: Zona funcțiunilor publice la nivel de cartier și nivel rezidențial
- Zona de activități mixte- activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective și personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.
- Zona locuințelor colective medii (P+3,4) și înalte (peste P+4)
- Zona locuințelor colective mici și individuale, constituite pe baza unor parcelări (P-P+2)
- Zona locuințelor colective mici și individuale dezvoltate în timp (P-P+2)
- Zona parcurilor de activități/ Parc de software și high-tech
- Zona cu funcțiuni predominant industriale
- Zona cu funcțiuni industriale, servicii și depozitare
- Zona cu destinație specială
- Zona de transfer, distribuție și servicii diverse (localizare de principiu în afara teritoriului administrativ)
- Tramă stradală / Zona aferentă transportului rutier
- Zona aferentă transportului feroviar/ trasee subterane
- Zona aferentă transportului aerian
- Zona aferentă infrastructurii tehnice majore
- Zona gospodăriei comunale
- Zona cimitirilor publice / nepublice
- Zona pepinierelor, sereilor și unităților agroindustriale
- Zona parcurilor, grădinilor, scuarurilor publice și a fașilor de protecție a cursurilor de apă (15m) și oglinzilor de apă (50m)
- Zona spațiilor verzi specializate (Grădina Botanică, Grădina Zoologică)
- Zona pentru sport și agrement/ Pol de recreere
- Amenajări sportive publice
- Zona fașilor plantate de protecție sanitară și față de infrastructura tehnică majoră
- Zona cu diferite funcțiuni cu procente reduse (sub 25 %) de ocupare a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului
- Păduri în teritoriul intravilan/ în afara teritoriului intravilan
- Zona terenurilor aflate permanent sub apă (canale, cursuri și oglinzi de apă)

MIA

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu, nr. 14, Tel. [redacted], email: [redacted]

ȘEF PROIECT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]

1/40 / 5698 / 20.03.2005

SCARA:
1:50.000

Data: 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu funcțiuni mixte

Sos. Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București

BENEFICIAR:
S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PLANȘA:
U.01.01. ÎNCADRARE ÎN MUN. BUCUREȘTI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

PROIECT
nr : 140
2019

FAZA
P.U.Z.

PLANȘA NR:
U.01.01

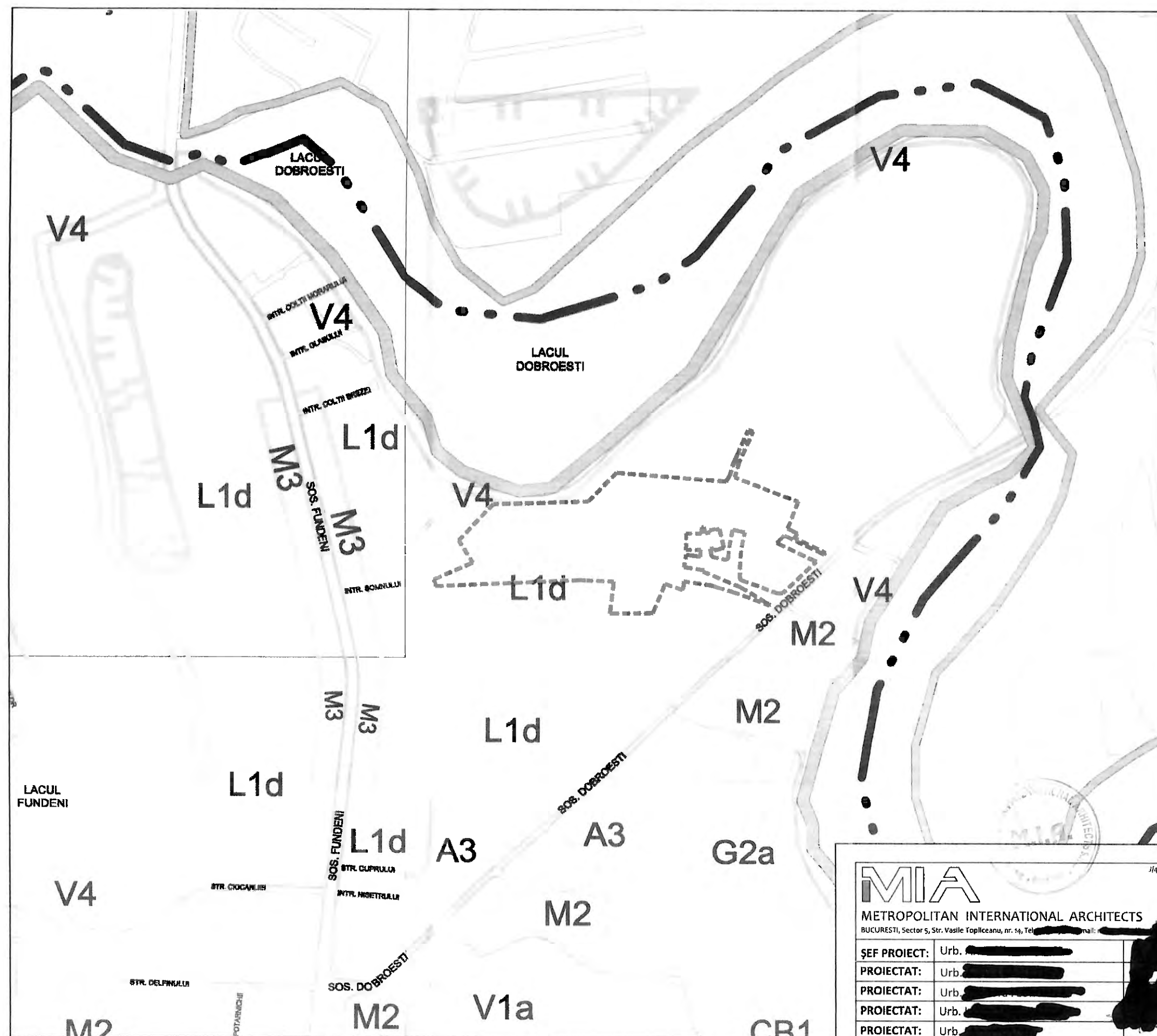
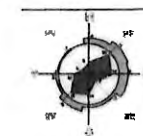
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

SCARA 1:5.000

Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sectorul 2, București

U 01.02. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUN. BUCUREȘTI - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



LEGENDA:

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

C - ZONA CENTRALĂ
M - ZONA MIXTĂ
L - ZONA DE LOCUIT
A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI
T - ZONA TRANSPORTURILOR
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

NOTA: Numerele și literele care însoțesc majusculele de mai sus, constituie indicative de subzone și unități teritoriale de referință conform textului Regulamentului General de Urbanism

Limita teritoriului administrativ al Municipiului București
 Limita teritoriului intravilan al Municipiului București
 Limita zonelor protejate
 Situri arheologice
 Limita unităților teritoriale de referință
 Accente înalte existente
 Accente înalte admise
 Areele în care sunt admise grupări de accente
 Culoar de zbor Aeroport Băneasa - este necesar avizul Autorității Aeronautice Române

Conform P.U.G. București, imobilul se află în subzona L1d -locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

POT=20%
CUT=0,4 mp ADC/mp. teren - pentru înălțimi P+1
CUT=0,7 mp ADC/mp. teren - pentru înălțimi P+2

Terenul ce face obiectul PUZ este format din următoarele nr cadastrale:
NC 237800 - 47 625 mp
NC 237029 - 525 mp
NC 200272 - 684 mp
suprafața totală teren 48 834 mp

NC 237799 - 246 mp - TEREN CE NU MAI FACE OBIECTUL PUZ

MIA

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topilceanu, nr. 14, Tel. 0211 410 10 10, Email: mia@mia.ro

ȘEF PROIECT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]

SCARA:
1:5.000

Data: 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu funcțiuni mixte

Sos. Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București

BENEFICIAR:
S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PLANȘA:
U.01.02. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUN. BUCUREȘTI
- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

PROIECT
nr : 140
2019

FAZA
P.U.Z.

PLANȘA NR:
U.01.02

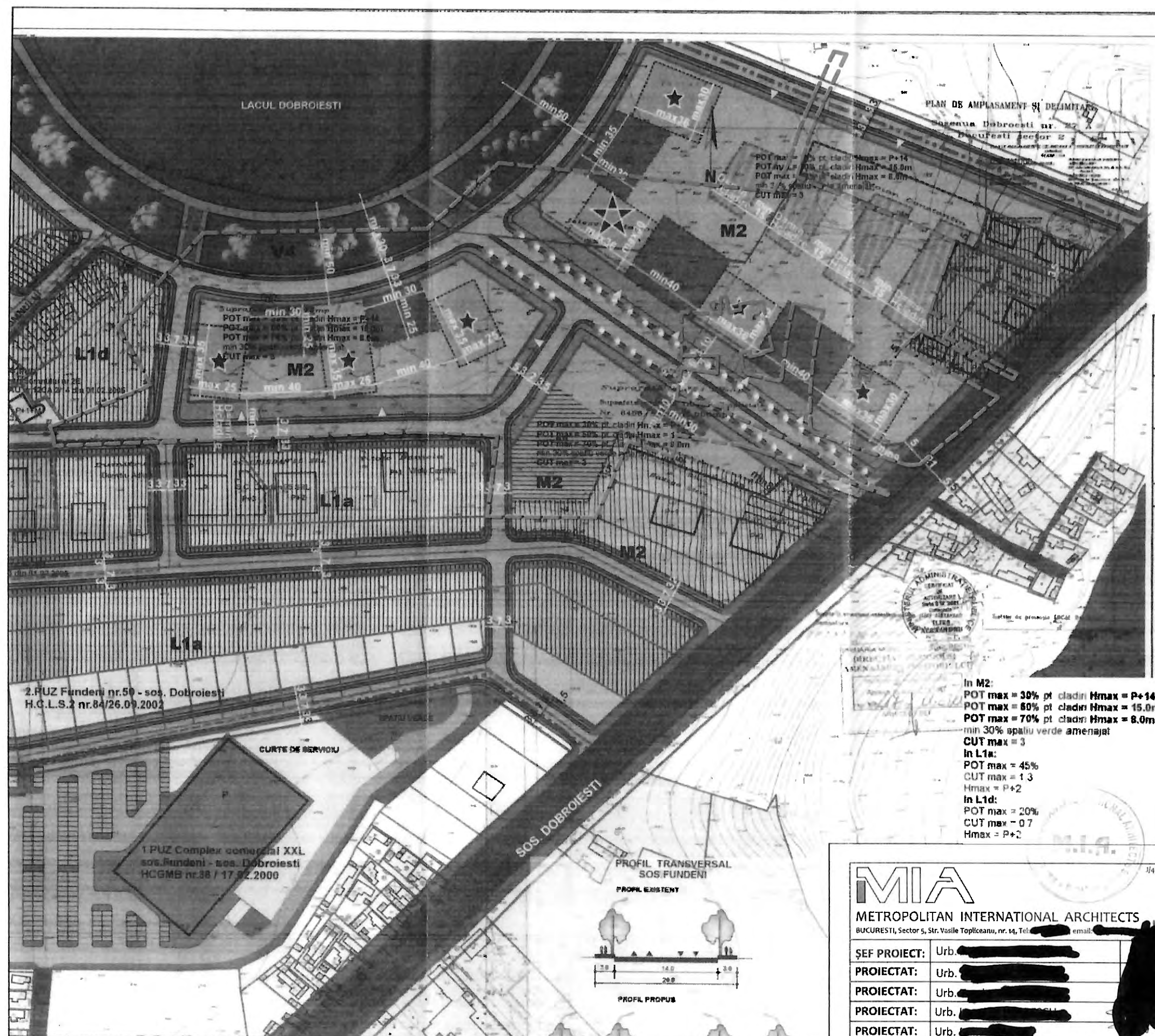
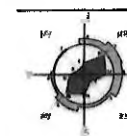
P.U.Z.

SCARA 1: 2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sectorul 2, București

U 01.03. ÎNCADRARE ÎN P.U.Z. ȘOS. DOBROEȘTI, LACUL DOBROEȘTI, ȘOS. FUNDENI



LEGENDA:

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

EXISTENT				
Incinte existente si mentinute				
Spatii verzi existente				
Lacul Dobroești				
REGLEMENTARI	Imperative (obligatorii)	Dispozitive	Orizontale	Orizontale
Limite				
Limite PU Z				
Limite documentelor de urbanism aprobate anterior				
Limite parcele				
Alinamente				
Linia maxima de implantare a constructiilor				
Afectari ale terenului (functiuni admise)				
Suprafata destinata preponderent functiunilor caracteristice zonei M2 (cu maximum P+14 niveluri) (servicii publice, locuri de cazare, comerț, locuri de joacă, restaurante, parcuri, spații libere pentru activități recreative, etc.)				
Suprafata destinata preponderent functiunilor caracteristice zonei L1a (locuiri individuale sau colective, servicii, etc.)				
Suprafata destinata preponderent functiunilor caracteristice zonei L1d (locuiri individuale sau colective, servicii, etc.)				
Suprafata destinata echipamentelor colective (grădini, baze sportive, etc.)				
Spatii verzi propuse				
Plantari de arbori propuse				
Acces de intrare Hmax = 5m 1.4				
Acces de intrare Hmax = 15m 1.4				
Acces				
Acces pietonal				
Acces vehicular				
Obligativitati, interdictii				
Obligativitate de construire PU Z				
Circulatii				
Circulatie pietonală				
Circulatie vehiculară				
Parcări subterane cu spațiu plantat deasupra				

Conform P.U.Z. Sector 2-București, imobilul se află în subzona M2 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înale

POT=30% - pentru RHmax= P+14
POT=50% - pentru Hmax= 15m
POT=70% - pentru Hmax= 8m

CUT=3 mp ADC/mp. teren

MIA

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu, nr. 14, Tel. [redacted] email: [redacted]

ȘEF PROIECT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]

SCARA: 1:2.000

Data: 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu funcțiuni mixte		PROIECT nr : 140 2019
Sos. Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București		FAZA P.U.Z.
BENEFICIAR: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL		PLANȘA NR: U.01.03
PLANȘA: U.01.03. ÎNCADRARE ÎN P.U.Z. ȘOS. DOBROEȘTI, LACUL DOBROEȘTI, ȘOS. FUNDENI		

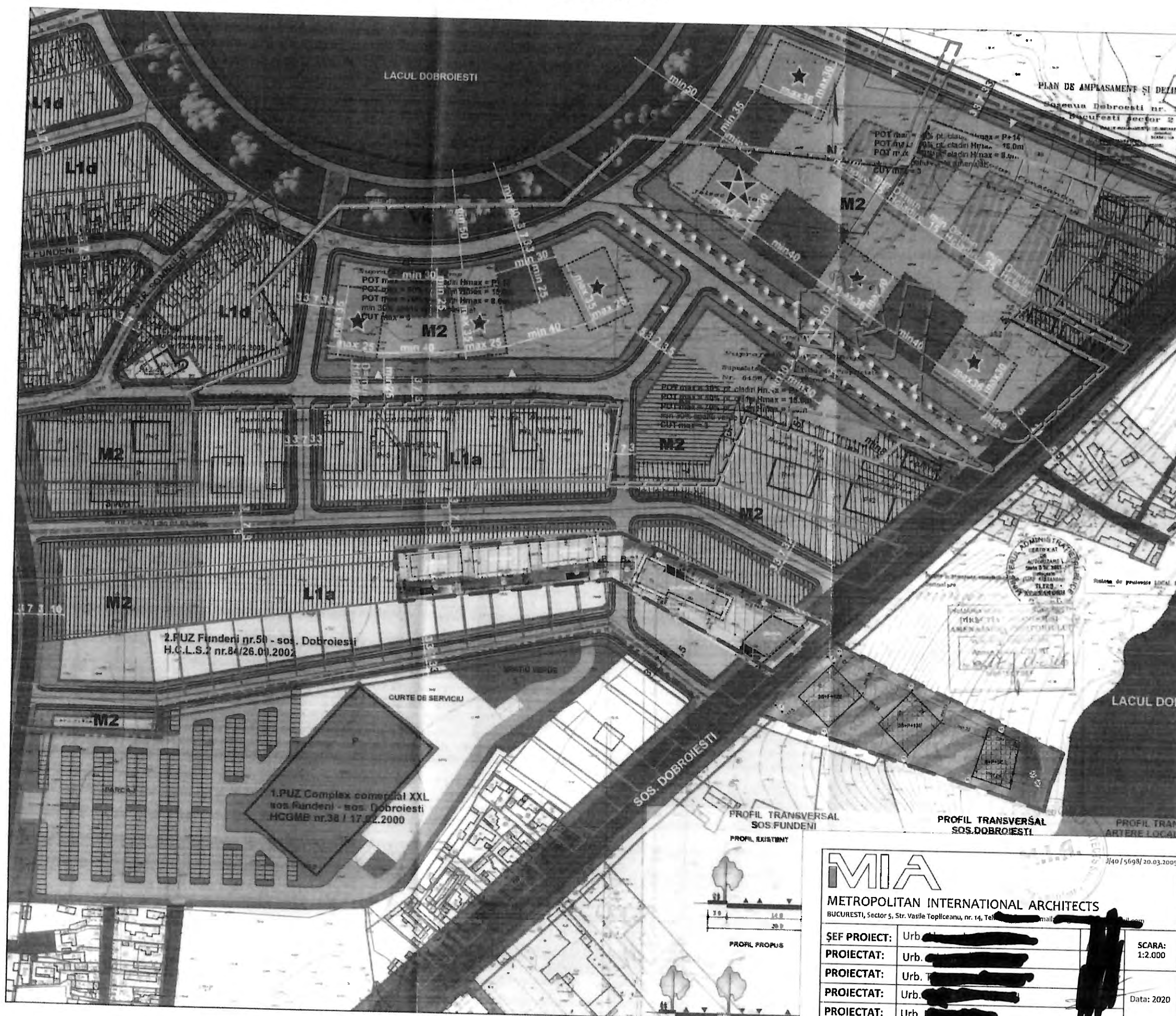
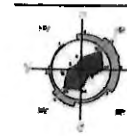
P.U.Z.

SCARA 1: 2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

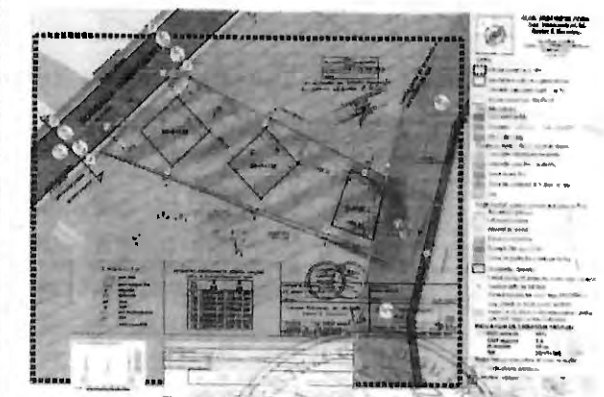
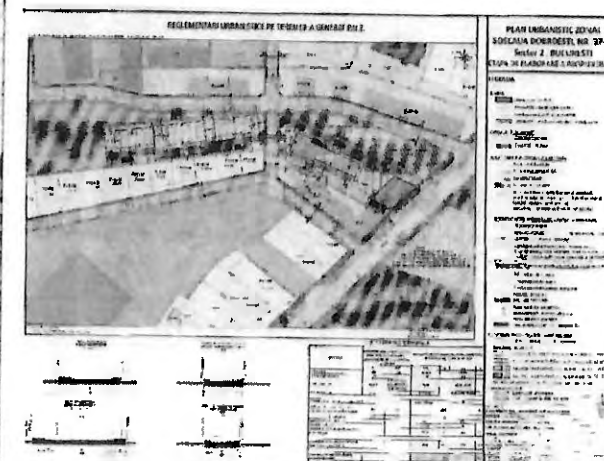
Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sectorul 2, București

U 01.04.CORELARE CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM



LEGENDA:

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z. ȘOS. DOBROEȘTI, LACUL DOBROEȘTI, ȘOS. FUNDENI HCGMB NR 378/12.12.2007
- LIMITA P.U.Z. ȘOS. DOBROEȘTI NR 37-39 HCGMB NR 517/22.08.2018
 - L1a: POT max = 45% M2: POT max = 45%
 - CUT max = 1,56 CUT max = 3
 - H max = 12m H max = 30m
 - RH = S+P+2E+M RH = 2S+P+8E
- LIMITA P.U.Z. ȘOS. DOBROEȘTI NR 86 HCGMB NR 426/20.12.2016
 - POT max = 60%
 - CUT max = 2,8
 - H max = 40m
 - RH = 2S+P+12E



MIA

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu, nr. 14, Tel. [redacted]

ȘEF PROIECT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]
PROIECTAT:	Urb. [redacted]

SCARA: 1:2.000

Data: 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu funcțiuni mixte

Sos. Dobroesti, nr 55-65, Sector 2, București

BENEFICIAR:

S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

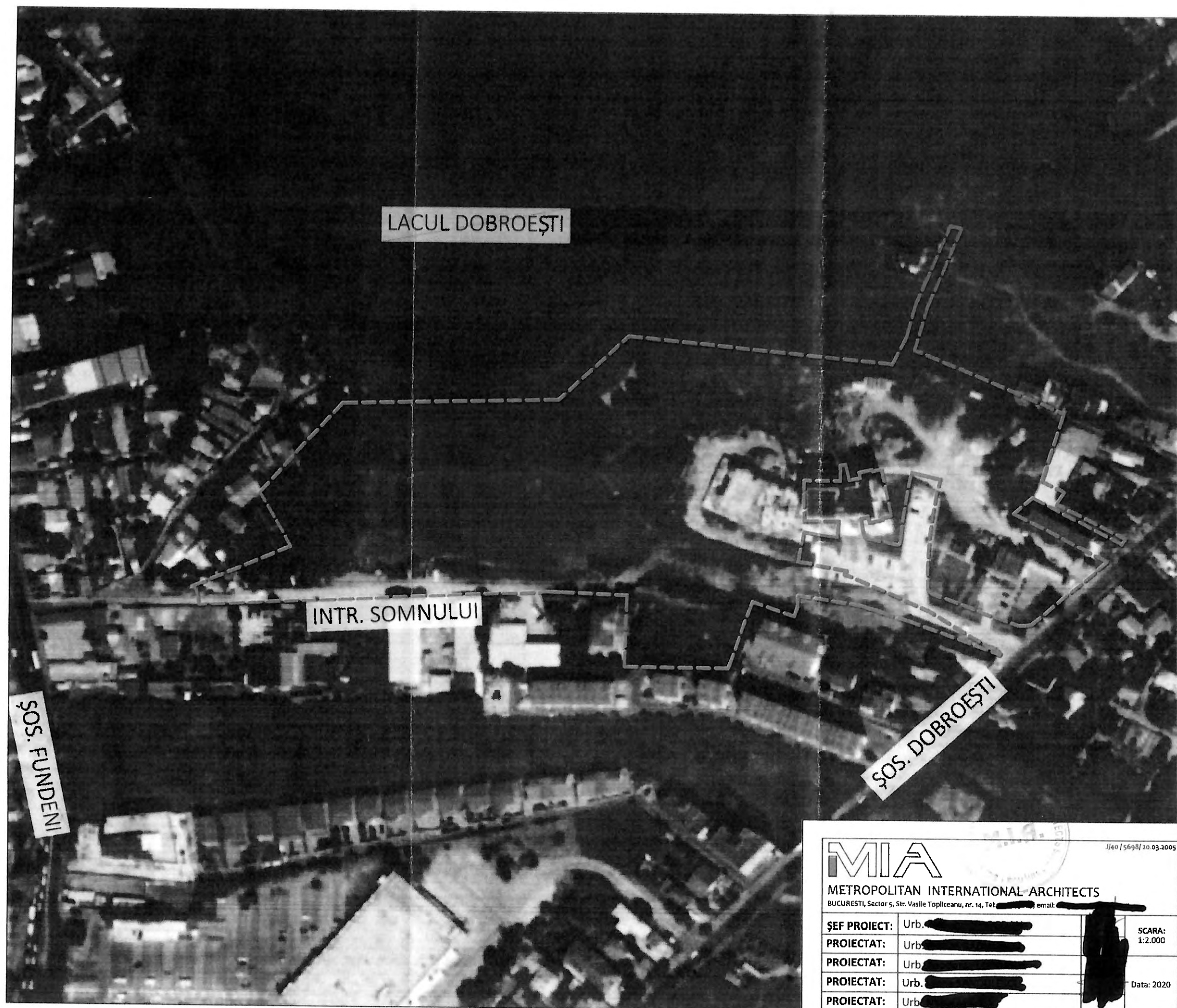
PLANȘA:

U.01.04. CORELARE CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

PROIECT
nr : 140
2019

FAZA
P.U.Z.

PLANȘA NR:
U.01.04



LEGENDA:
 LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu, nr. 14, Tel: [REDACTED], email: [REDACTED]		1/40 / 5698/ 20.03.2005 PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu funcțiuni mixte	PROIECT nr : 140 2019
ȘEF PROIECT: Urb. [REDACTED]		Sos. Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București	
PROIECTAT: Urb. [REDACTED]	SCARA: 1:2.000	BENEFICIAR: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT: Urb. [REDACTED]	Data: 2020	PLANȘA: U.01.05. VEDERE SATELITARĂ 2D	PLANȘA NR: U.01.05
PROIECTAT: Urb. [REDACTED]			

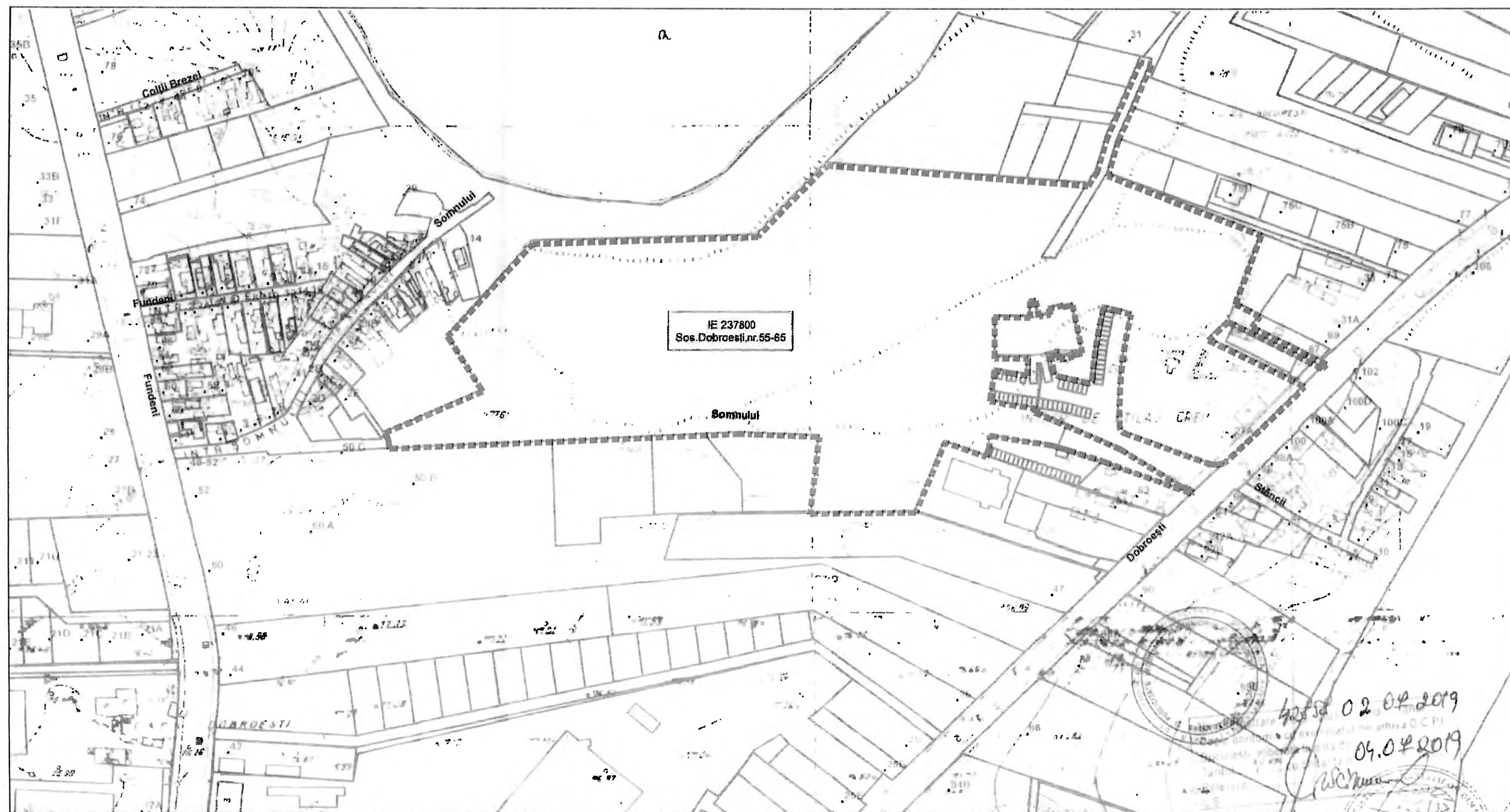
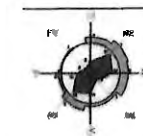
P.U.Z.

SCARA 1:2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sectorul 2, București

U 01.06. ÎNCADRARE ÎN ZONA



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

LEGENDA:

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

MIA

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topilceanu, nr. 14, Tel. [redacted] Email: [redacted]

J/40 / 5698 / 20.03.2005

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu funcțiuni mixte

Sos. Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București

PROIECT
nr. 140
2019

ȘEF PROIECT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]
PROIECTAT: Urb. [redacted]

SCARA:

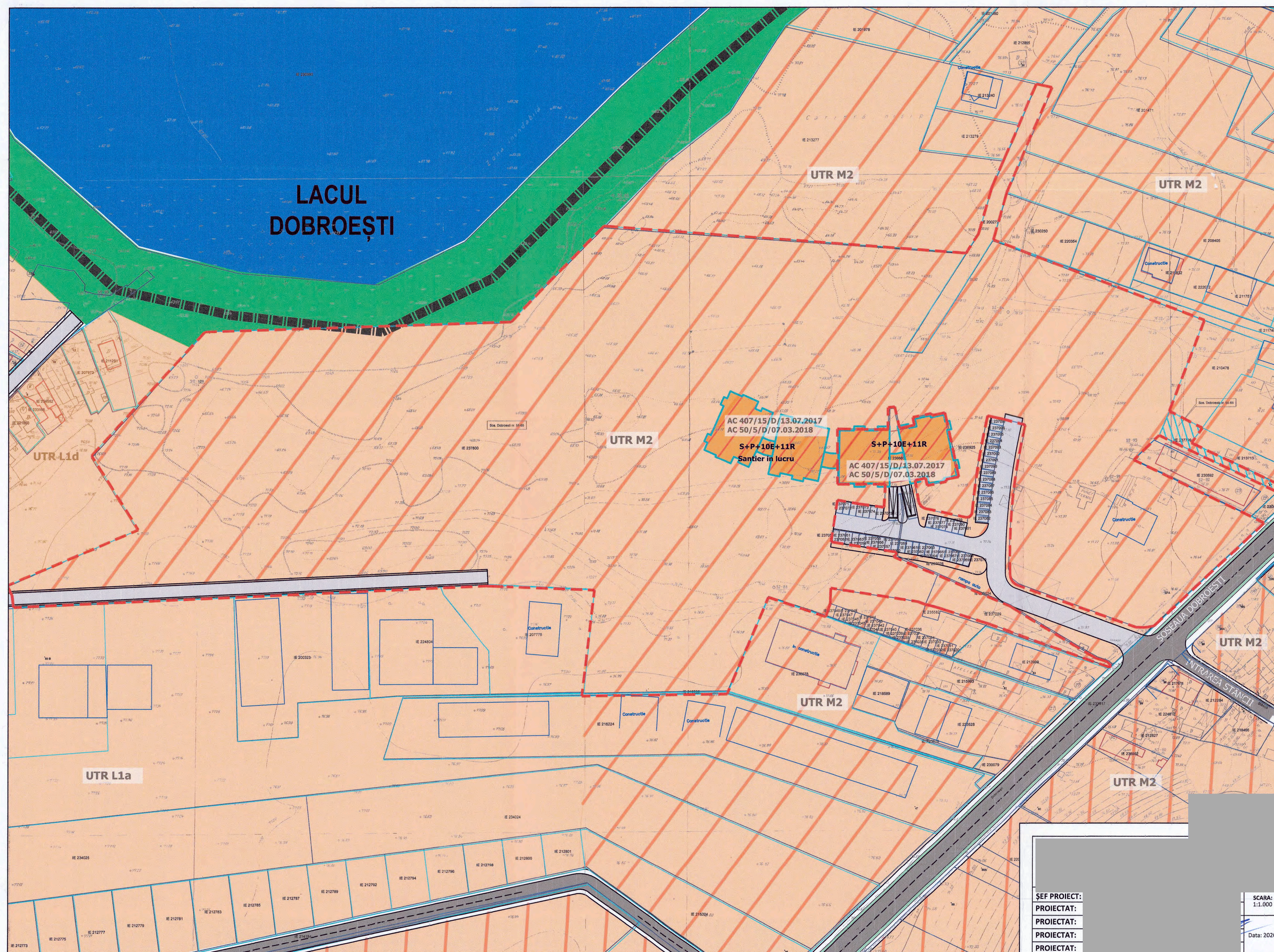
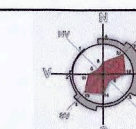
1:2.000

Data: 2020

BENEFICIAR:
S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PLANȘA:
U.01.06. ÎNCADRARE ÎN ZONA

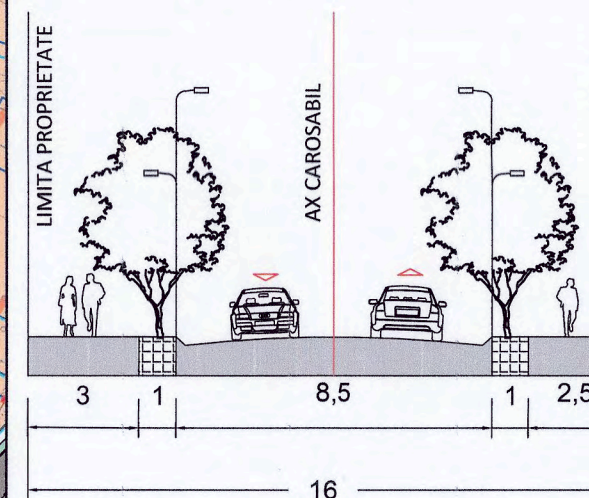
PLANȘA NR:
U.01.06



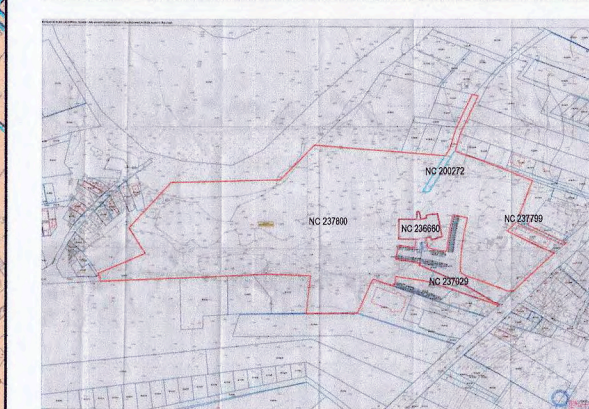
LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA P.U.Z. conform C.U. |
|  | TEREN CE NU VA FI REGLEMENTAT PRIN PUZ |
|  | LIMITE O.C.P.I. |
|  | CONSTRUCTII EXISTENTE/AUTORIZATE |
|  | CONSTRUCTII EXISTENTE CADASTRU |
| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: | |
|  | FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE/ COLECTIVE |
|  | FUNCȚIUNE MIXTĂ - LOCUIRE/COMERȚ/SERVICII/BIROURI |
|  | SPAȚIU VERDE PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APA |
|  | CIRCULAȚIE CAROSABILĂ DE INCINTA |
|  | CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICA |
|  | CIRCULAȚIE PIETONALĂ |
|  | SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT |
|  | DRUM DE HALAJ |

SOSEAUA DOBROESTI
-profil AA existent-



PLAN OCPI:



Terenul ce face obiectul PUZ este fomat
din urmatoarele nr cadastrale:
NC 237800 - 47 625 mp
NC 237029 - 525 mp
NC 200272 - 684 mp
suprafata totala tere

NC. 237799 - 246
FACE OBIECTUL PUZ

PLAN URBANISTIC ZONA
Ansamblu functiuni mixt

Sos. Dobroesti, nr 55-65, Sector 2, Bucuresti

PLANȘA:
U.02.00 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

PLANŞA N.
11.03.00

ŞEF PROIECT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

SCARA:
1:1,000

	FAZA
	P 117

PLANŞA N.
11.03.00

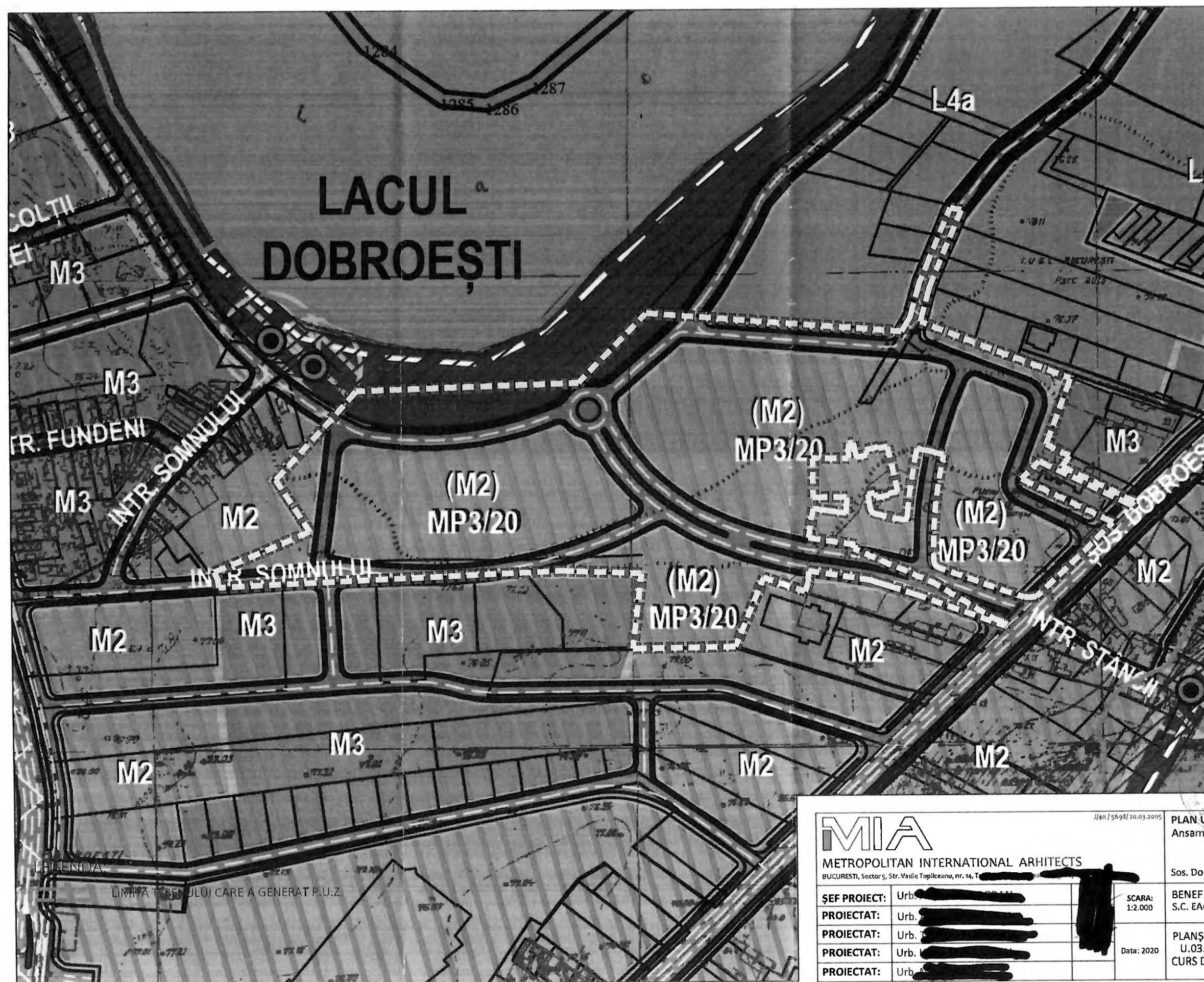
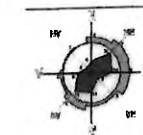
P.U.Z.

SCARA 1:2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Șoseaua Dobroești, nr 55-65, Sectorul 2, București

U 03.00. INCADRARE IN PUZ SECTOR 2- IN CURS DE APROBARE



LEGENDA:



LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

UTR M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime mare si foarte mare, cu accente inalte

MIA

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topilceanu, nr. 14, T...

ȘEF PROIECT: Urb. [REDACTED]
PROIECTAT: Urb. [REDACTED]
PROIECTAT: Urb. [REDACTED]
PROIECTAT: Urb. [REDACTED]
PROIECTAT: Urb. [REDACTED]

SCARA:
1:2.000

Data: 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu funcțiuni mixte

Sos. Dobroești, nr 55-65, Sector 2, București

BENEFICIAR:
S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL

PLANȘA:
U.03.00. INCADRARE IN PUZ SECTOR 2- IN
CURS DE APROBARE

PROIECT
nr : 140
2019

FAZA
P.U.Z.

PLANȘA NR:
U.03.00.

73

113

P.U.Z.

SCARA 1/1.000

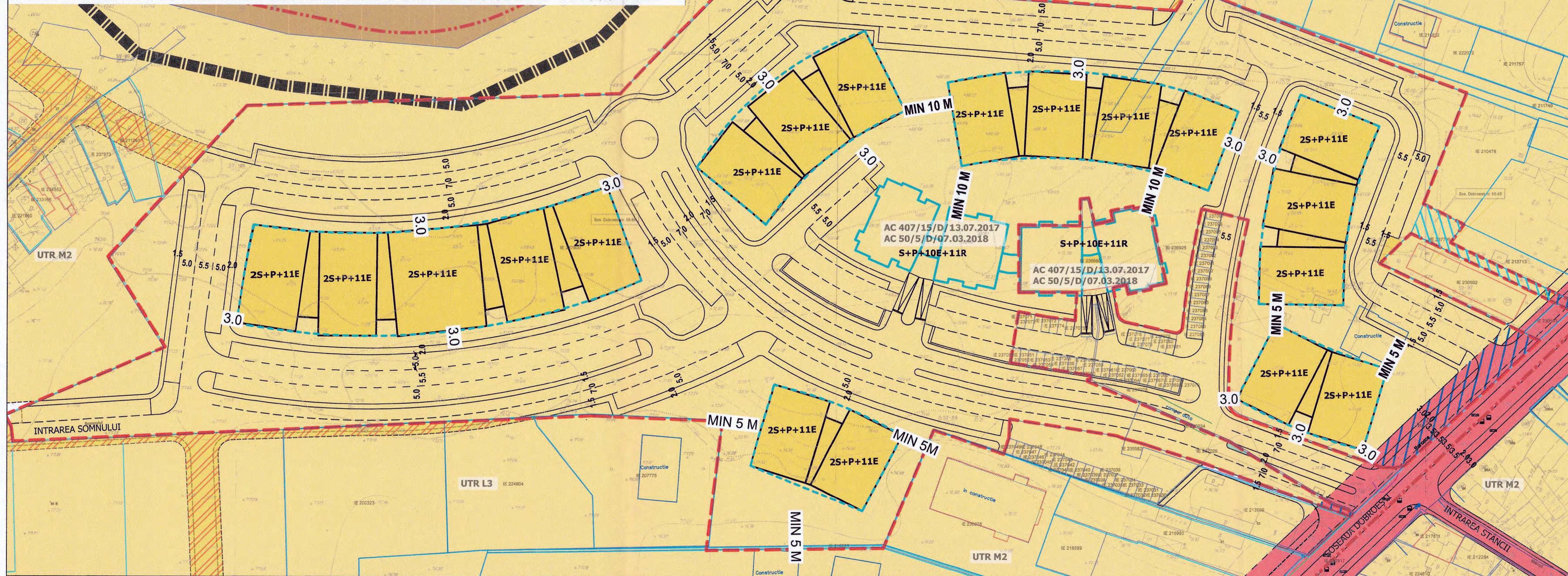
PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Dobroesti, nr 55-65, Sectorul 2, București

U.04.02. REGLEMENTARI URBANISTICE - REGIM JURIDIC

BILANT TERITORIAL					
CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPUS - ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE			
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2 reglementat prin PUZ (subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert)		Teren nereglementat -NC 237799	TOTAL (Suprafata conform C.U.)
Suprafata Teren	48834	48834	100%	246	49080
Suprafata Construita	-	24417	50%	Teren ce nu mai face obiectul PUZ NC 237799- conform Aviz Preliminar nr. 3/13.01.2020 - parte desinata	Suprafata conform Certificat Urbanism nr. 1181/64D/24.07.2019
Suprafata Desfasurata	-	146502			
P.O.T.	60%	50%			
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren			
H max (metri)	-	40 m			
R max H (nivel)	-	25+P+11E			
SPATII VERZI	-	LA SOL	9766.8	20%	
		PE PLACĂ subzol/ demisol	4883.4	10%	
ACCES/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata configurare circulatii	-	9766.8		20%	

Nota: Suprafata construita si desfasurata include constructia edificata conform Autorizatiilor de Construire nr 407/15/D/13.07.2017 si nr 50/5/D/07.03.2018



LEGENDA:

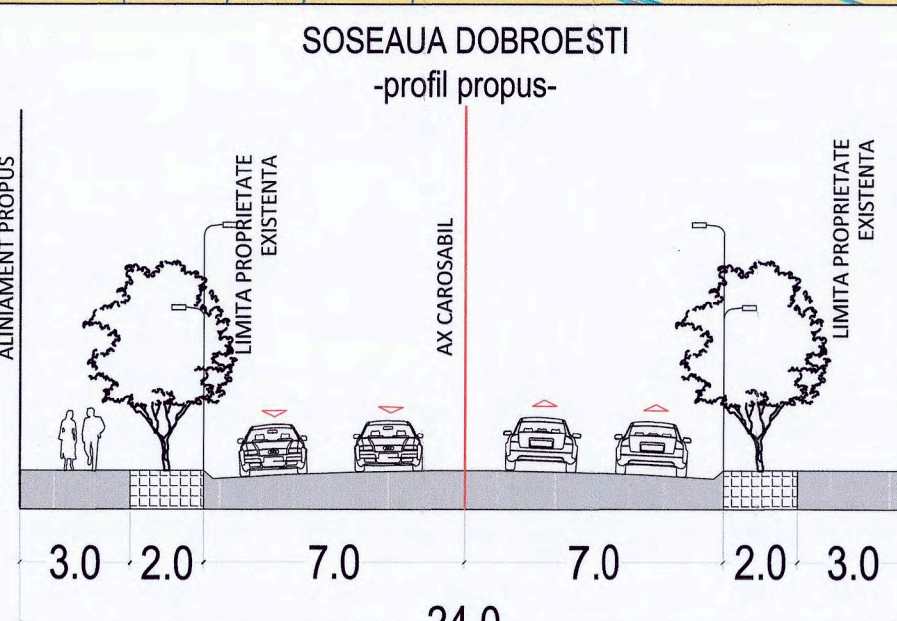
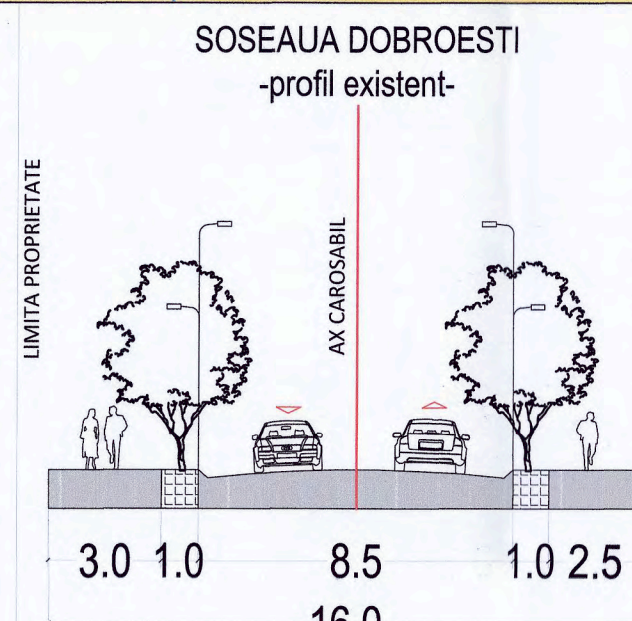
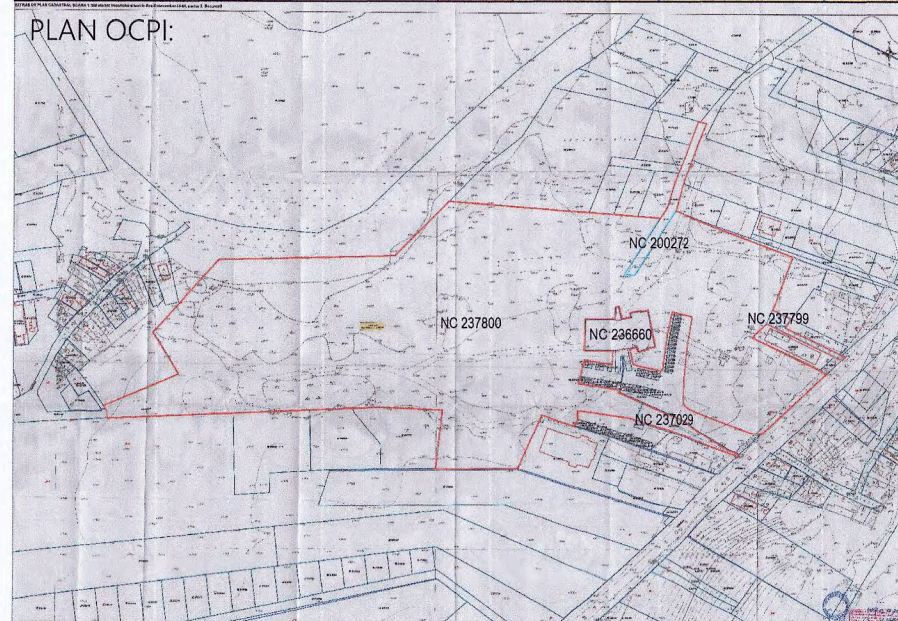
- LIMITA PUZ conform C.U.
- TEREN CE NU VA FI REGLEMENTAT PRIN PUZ
- LIMITE O.C.P.I.
- LIMITA PUZ EXPIRAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE/AUTORIZATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- REGIM JURIDIC
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI/SAU JURIDICE
 - PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PUBLIC
- REGLEMENTARI: CIRCULATIA TERENURILOR
 - TEREN REZERVAT CONFIGURARII CIRCULATIILOR PUBLICE
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
- PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV:
 - TRASEU ORIENTATIV ARTERE CAROSABILE VECINATATI
 - TRASEU ORIENTATIV DRUM DE HALAJ

INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUZ SOS DOBROESTI - APROBAT HCGMB NR 378/13.12.2007
UTR M2
POT max= 30%
CUT max= 3
Rhmax =P+14

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:
ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE
POT max= 50%
CUT max= 3
Rh max=25+P+11E

Terenul ce face obiectul PUZ este fomat din urmatoarele nr cadastrale:
NC 237800 - 47 625 mp
NC 237029 - 525 mp
NC 200272 - 684 mp
suprafata totala teren 48 834 mp

NC. 237799 - 246 mp -TEREN CE NU MAI FACE OBIECTUL PUZ



SEF PROIECT:		SCARA: 1/1.000		PROIECT: 140 2019	
PROIECTAT:		Data: 2020		FAZA P.U.Z.	
PROIECTAT:		PLANSA: U.04.02. REGLEMENTARI URBANISTICE - REGIM JURIDIC		PLANSA NR: U.04.02.	
PROIECTAT:		Urb. Mihai MAZGA			

P.U.Z.

SCARA 1/1.000

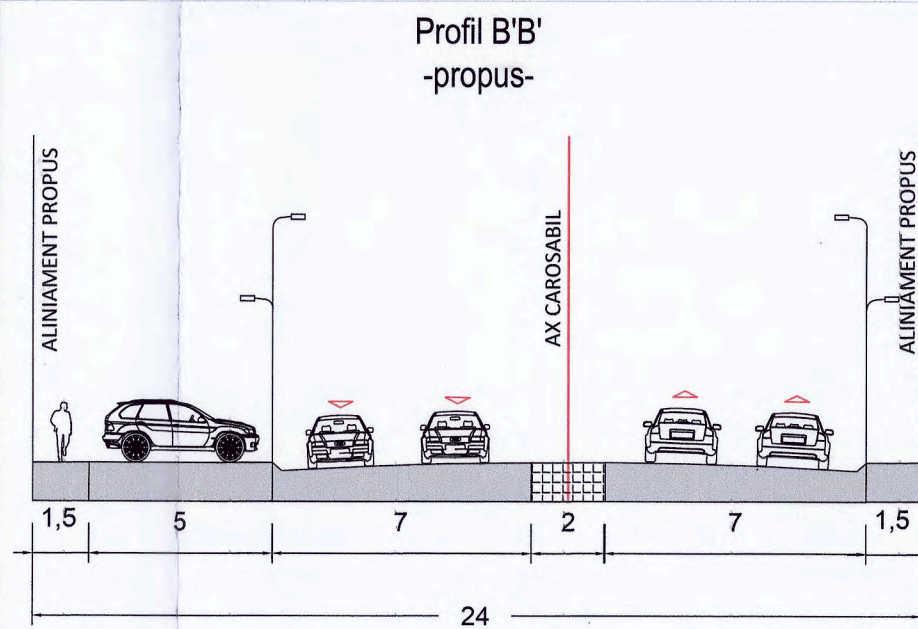
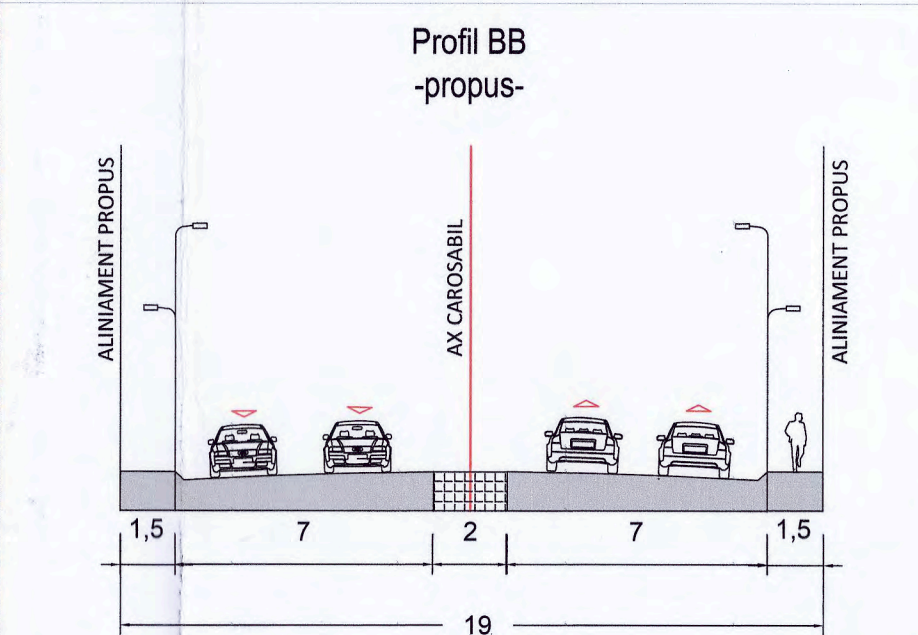
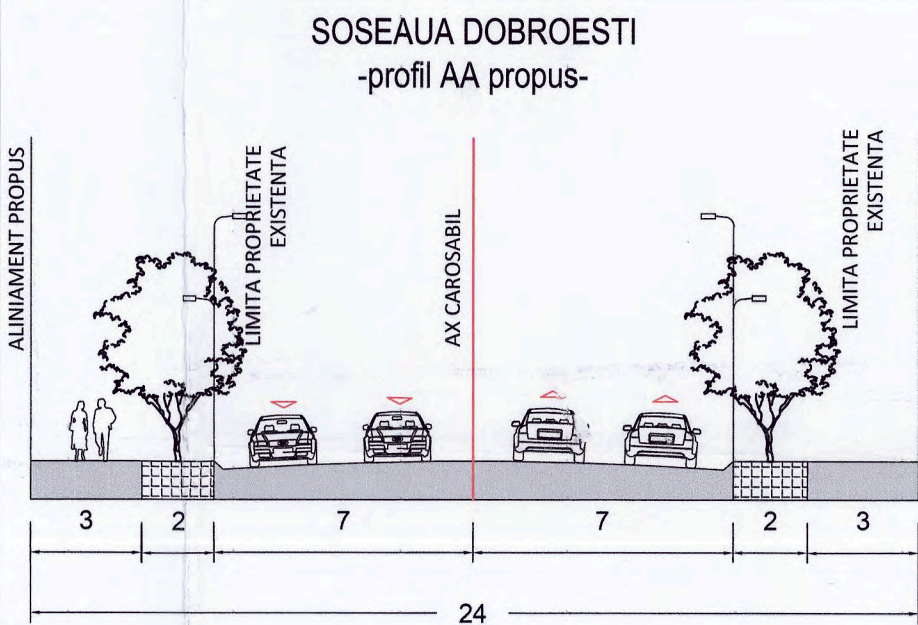
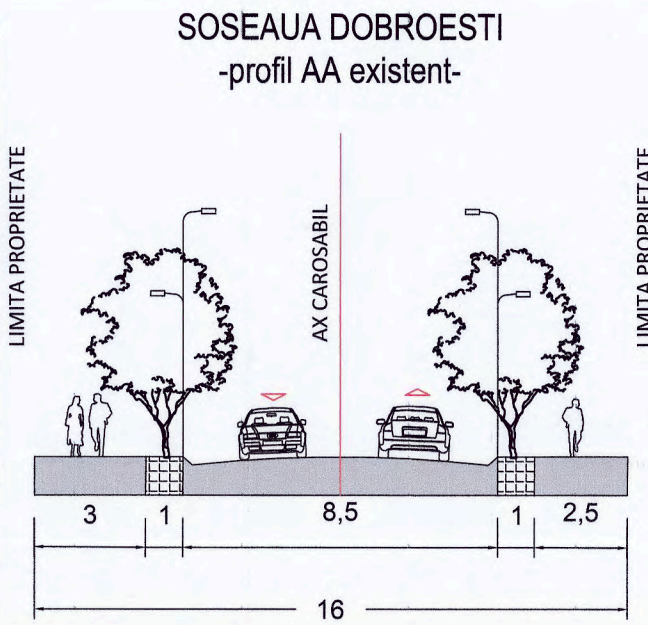
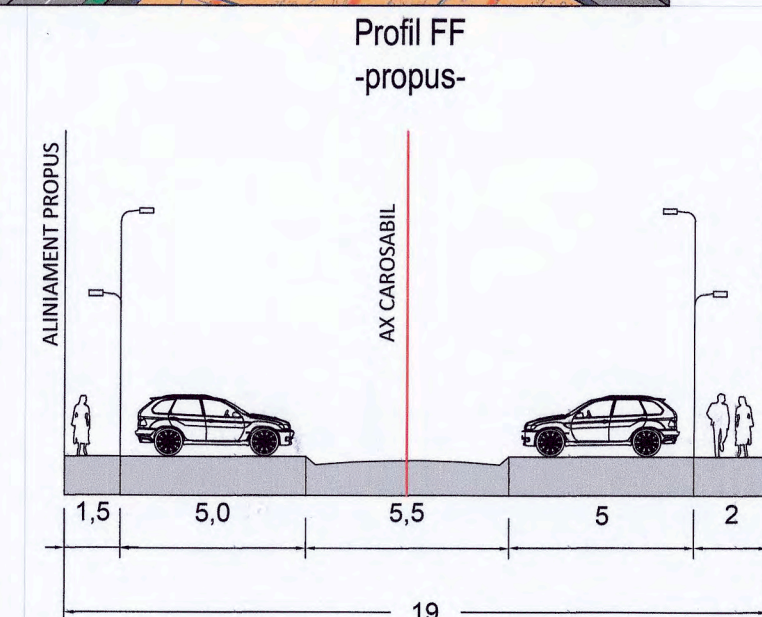
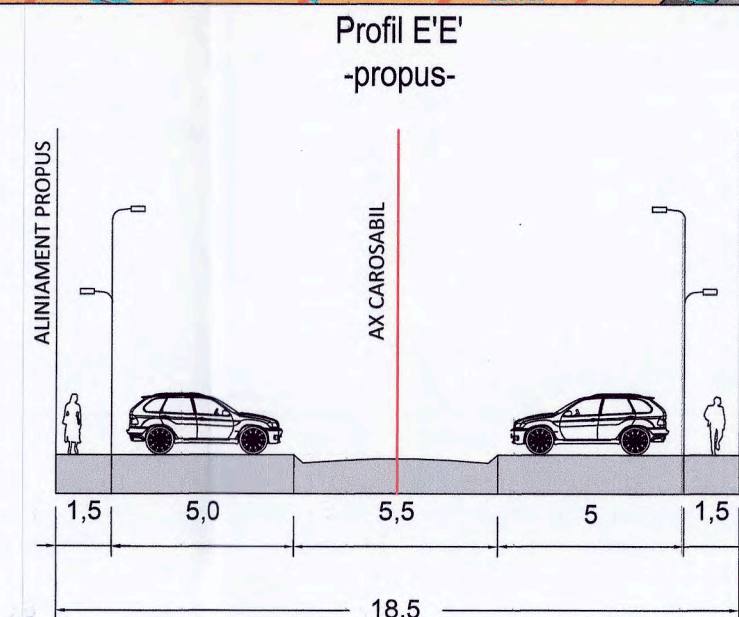
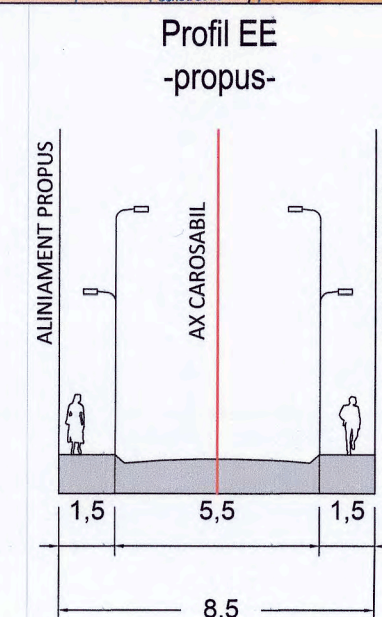
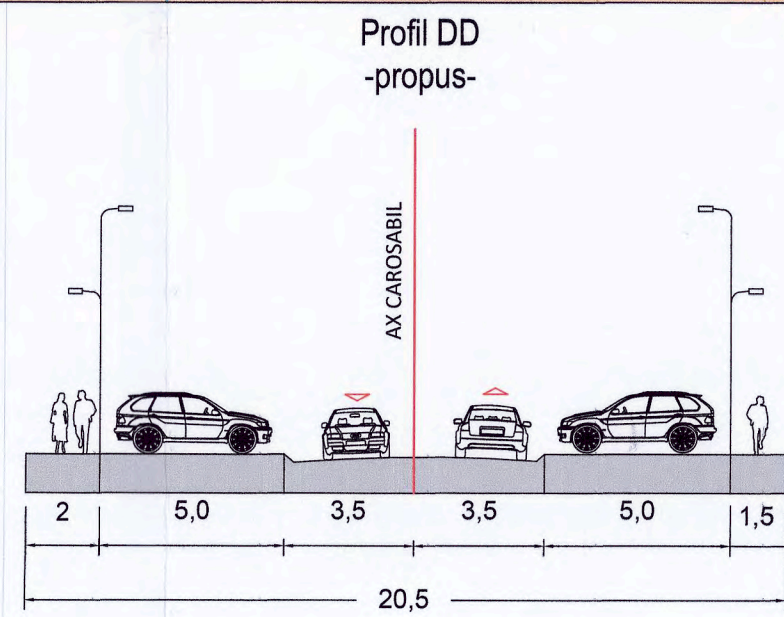
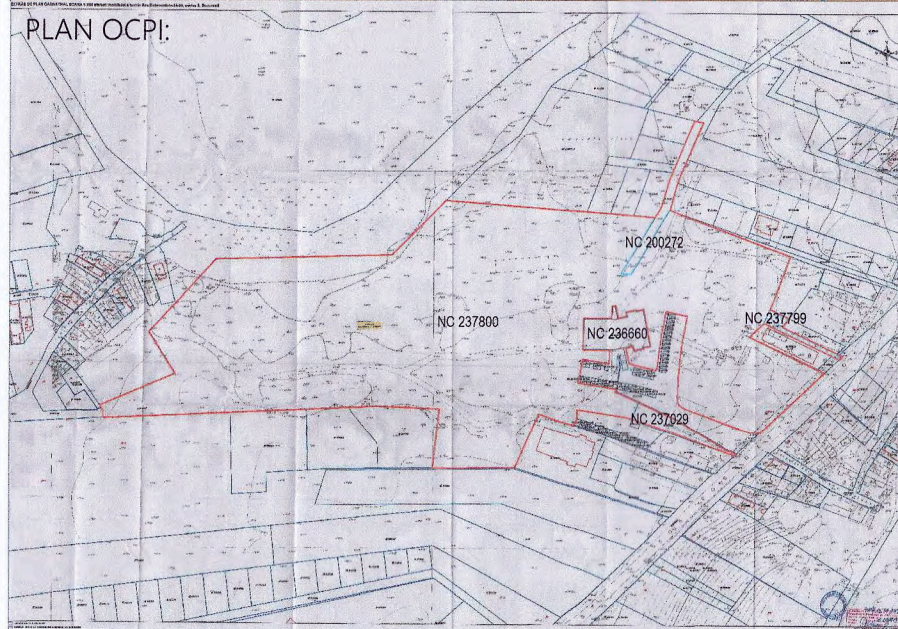
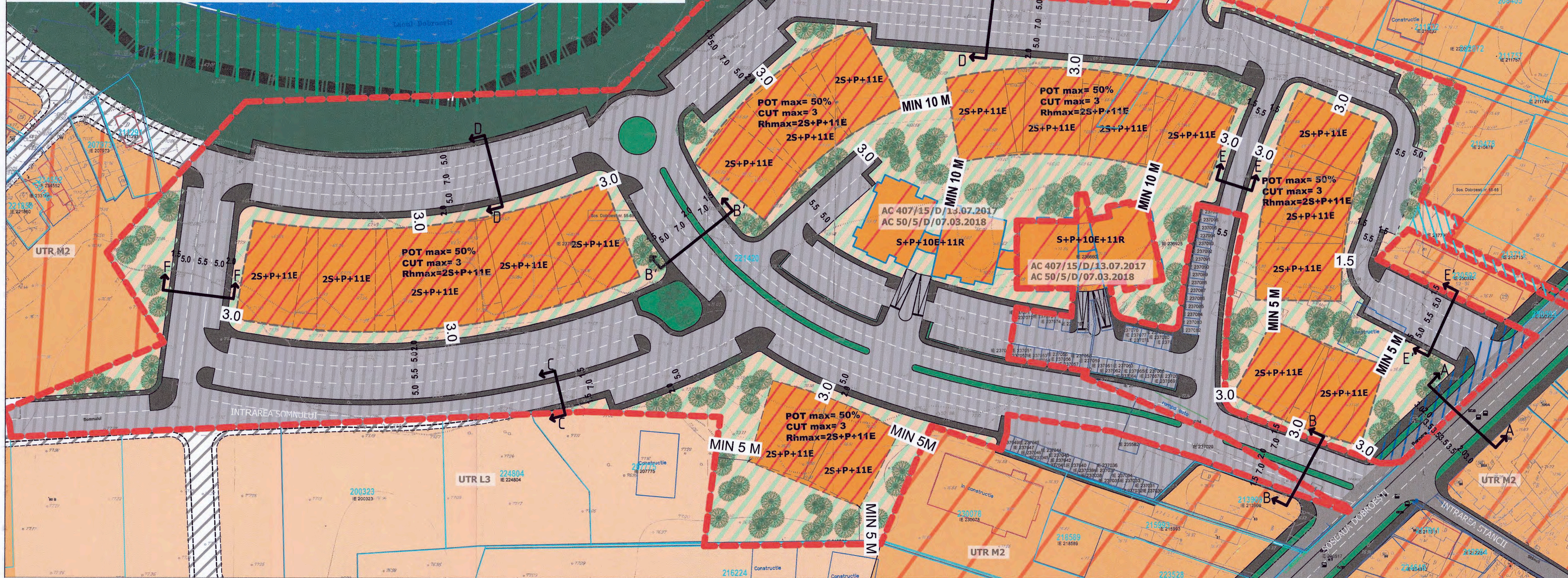
PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Dobroesti, nr 55-65, Sectorul 2, București

U.05.00. MOBILARE URBANISTICA

BILANT TERITORIAL				
CRITERIU	PUD Aprobat prin HCL 120/10.12.2014	PROPOS - ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE		
Zona/subzona/UTR	M2	UTR -M2 reglementat prin PUZ (subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert)	Teren nereglementat -NC 237799	TOTAL (Suprafata conform C.U.)
Suprafata Teren	48834	48834	100%	246
Suprafata Construita	-	24417	50%	49080
Suprafata Desfasurata	-	146502		
P.O.T.	60%	50%		
C.U.T.	3	3 mp ADC/ mp Teren		
H max (metri)	-	40 m		
R max H (nivel)	-	25+P+11E		
SPATII VERZI	-	LA SOL	9766.8	20%
ACCES/ALEI/PARCARI/S. teren rezervata configurare circulatii	-	PE PLACĂ subzol/ demisol	4883.4	10%
			9766.8	20%

Nota: Suprafata construita si desfasurata include constructia edificata conform Autorizatiilor de Construire nr 407/15/D/13.07.2017 si nr 50/5/D/07.03.2018



- LEGENDA:
- LIMITA P.U.Z. conform C.U.
 - TEREN CE NU VA FI REGLEMENTAT PRIN PUZ
 - LIMITA O.C.P.I.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE/AUTORIZATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CADASTRU
 - CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- FUNCTIUNE REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
 - FUNCTIUNE MIXTA - LOCUIRE/COMERT/SERVICII/BIROURI
 - SPATIU VERDE PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
 - CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
 - CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- REGLEMENTARI:
- EDIFICABIL PROPOS FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
 - ZONA PROTECTIE MAL DE LAC
 - SPATIU VERDE CU CARACTER ORIENTATIV
- REGLEMENTARI CIRCULATIA TERENURILOR:
- TEREN REZERVAT CONFIGURARII CIRCULATIILOR PUBLICE
- PROPUNERI CU CARACTER ORIENTATIV:
- TRASEU ORIENTATIV ARTERE CAROSABILE VECINATATI
 - TRASEU ORIENTATIV DRUM DE HALAJ

Terenul ce face obiectul PUZ este format din urmatoarele nr cadastrale:
NC 237800 - 47 625 mp
NC 237029 - 525 mp
NC 200272 - 684 mp
suprafata totala teren 48 834 mp

NC. 237799 - 246 mp -TEREN CE NU VA FI REGLEMENTAT PRIN PUZ

INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUZ SOS DOBROESTI - APROBAT HCGMB NR 378/13.12.2007
UTR M2
POT max= 30%
CUT max= 3
Rhmax =P+14E

INDICATORI URBANISTICI ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE
POT max= 50%
CUT max= 3
Rh max=25+P+11E

SEF PROIECT: [Redacted]
PROIECTAT: [Redacted]
PROIECTAT: [Redacted]
PROIECTAT: [Redacted]
PROIECTAT: Urb. Mihai MAZGA

SCARA: 1/1.000
Data: 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu functiuni mixte
nr: 140
2019
BUCURESTI, Sector 2, Str. Vasile Topliceanu, nr. 14, Tel: 023853206, email: magdalin@magdalin.com
BENEFICIAR: S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE SRL
FAZA P.U.Z.
PLANSĂ: U.05.00. MOBILARE URBANISTICA
PLANSĂ NR: U.05.00.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ –ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR.55-65 / SECTOR 2

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 - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB
- etapa de avizare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB
- 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: MIA / urb [redacted]

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit: Arh. C. Cîșer
2 exemplare /14.08.2019

P. Șef Serviciu
Am. Cristina Topîrceanu

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE
Nr. 407/15.0 din 13.07. 2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L., prin [redacted] cu domiciliul/sediul în județul/ municipiul / orașul / comuna București, sectorul 3, cod poștal ..., str. Bonea Marin nr. 23 bl. ... sc. ... et. P, ap. ..., telefon/ fax 021.310.48.50., e-mail ..., înregistrată la nr. 31351/12.05.2017, completată cu nr. 39727/ 06.06.2017, 48606/ 27.06.2017,

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire/desființare pentru :

schimbarea soluției tehnice pe parcursul derulării lucrărilor aflate în curs de execuție - în baza AC nr. 353/ 20"D"/ 23.07.2015, în temeiul art. 7 alin (15) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în prevederile Codului Civil și ale legislației în vigoare

Potrivit documentației tehnice prezentate, întocmită de proiectantul lucrărilor, ing. [redacted], verificată de verificator atestat ing. [redacted], se solicită prezenta autorizație de construire, privind modificarea soluției de proiectare pe parcursul execuției, întrucât s-au constatat diferențe între stratificația terenului descrisă în studiul geotehnic și realitatea din teren, din acest considerent adoptându-se soluția de fundare indirectă pe grinzi și piloți, fără modificarea suprastructurii. De asemenea, pentru corpul aflat în execuție – denumit scara A s-au propus modificări ale unor compartimentări interioare – elemente nestructurale, precum și ale unor finisaje, închideri și tâmplării, astfel cum au fost descrise în planșele de arhitectură întocmite de arh. [redacted]

Prin modificările propuse nu se schimbă destinația imobilului, POT, CUT, H max. admis și nu sunt afectate rezistența și stabilitatea imobilului. Categoria de importanță a clădirii este C – normală – conform încadrării proiectantului. Sunt interzise lucrări și / sau intervenții de orice natură care nu sunt cuprinse în autorizația de construire. Organizarea de șantier se va asigura în interiorul proprietății, fără afectarea domeniului public și a proprietăților învecinate. Se atrage atenția în mod deosebit beneficiarului și executantului ca lucrările să fie realizate astfel încât să nu fie afectate sub nici o formă proprietățile învecinate și domeniul public, precum și rețelele de utilități existente în zonă, având obligația de a lua toate măsurile necesare în vederea protejării acestora.

Observații: 1) Pentru lucrările de modificare a soluției de fundare din radier general în fundații pe piloți – executate cu încălcarea autorizației de construire inițiale, s-a aplicat sancțiunea contravențională conform Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor Seria PLC nr. 00841 din 25.04.2017, emis de Poliția Locală Sector 2, cu dispunerea măsurii administrative de intrare în legalitate, până la data de 24.09.2017.

2) Pentru modificarea soluției corpului de clădire denumit scara B, pentru care lucrările nu au fost începute și nu se află în curs de execuție, se va solicita o nouă autorizație de construire – într-o etapă viitoare, prin reluarea procedurii de autorizare, având în vedere și faptul că se micșorează dimensiunile subsolului proiectat inițial, precum și sistematizarea pe verticală în incinta proprietății, determinând astfel modificarea numărului de locuri de parcare prevăzută în avizul inițial al Comisiei de Circulație.

Note:

1) Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, la momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul teren și / sau construcții, aparținând exclusiv solicitantului, potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicate în anul 2004, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2) Beneficiarul, constructorul și proiectantul lucrării răspund de respectarea proiectului și de calitatea lucrărilor pentru asigurarea rezistenței și stabilității, a siguranței în exploatare, la foc, precum și celelalte condiții și exigențe prevăzute prin Legea 10/1995, iar pe durata executării lucrărilor se va monta un panou pentru identificarea șantierului de construcții, conform modelului anexat.

3) Beneficiarul va respecta prevederile Legii nr. 372/ 2005, privind performanța energetică a clădirilor.

4) Pentru eventuale bransamente / racorduri necesare la utilități se vor solicita autorizații de construire separat.

- pe imobilul - teren și construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal ... str. SOS. DOBROESTI, nr. 27A/93 – actual 55-65 bl. ... sc. ... et. ... ap. ... nr. CF ... nr. cadastral 235581.

- lucrări în valoare de : 51.549.566,00(valoarea din autorizația de construire inițială, care se va reglementa la finalizarea lucrărilor – prin Fișa de calcul privind regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire) Notă: conform Devizului prezentat – valoarea lucrărilor pentru scara A este de 26.180.000,00 lei (cu TVA), din valoarea investiției prevăzută în autorizația de construire inițială.

NOTĂ: Prezenta autorizație se va citi împreună cu autorizația de construire nr. 353/ 20"D"/ 23.07.2015, pe care o completează în sensul celor prezentate mai sus.

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E./ ~~desființare~~ a construcțiilor (~~D.T.A.D.~~) nr. 56 din 2014, având denumirea/titlul „Imobil locuințe S+P+10E+ Etaj 11R - modificare soluție pe parcursul execuției” a fost elaborată de S.C. MINA M. COM., cu sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, sectorul/satul 3, cod poștal _____, str. Bd Regina Elisabeta, nr. 7, bl. ..., sc. ..., et. parter, ap. ..., respectiv de _____, arhitect/ ~~conducător arhitect~~-cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2603, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București, a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + ~~D.T.O.E.~~ sau ~~D.T.A.D.~~) - vizată spre neschimbare împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

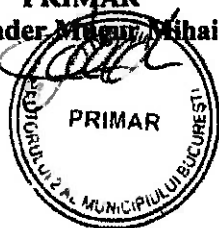
1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/ municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa de gunoi a municipiului București, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte Certificatul de performanță energetică a clădirii la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 (douăzecișipatru) luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 (douăsprezece) luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
Toader, Mihail, Mihai,



SECRETAR,
Elena Năță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Taxa de autorizare în valoare de 257.750.00 lei a fost achitată conform OP nr.1,2,3,4,5 - achitate electronic la PIRAEUS BANK. achitată la AC inițială - se va regulariza la terminarea lucrărilor.

Întocmit, Ing. Monica Popa

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 14.07.2017 însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE**

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

SADU - AC/AD
Ediția 1/ Revizia 0

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 806
IEȘIRE	
Ziua 06	Luna 03
Anul 2018	

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE
Nr. 50/54 D" din 07 03 2018

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L.**, prin [redacted] cu domiciliul/sediul în județul / municipiul / orașul / comuna **București**, satul/sectorul **3**, cod poștal, str. **Bonea Marin nr. 23** bl. __, sc. __, et. **P**, ap. __, telefon/ fax **021.310.48.50**, e-mail __, înregistrată la nr. **5173/17.01.2018, completată cu nr. 14246/ 08.02.2018**,

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire/dezafectare-pentru :

schimbarea soluției tehnice pe parcursul derulării lucrărilor aflate în curs de execuție - în baza AC nr. 353/ 20"D"/ 23.07.2015, în temeiul art. 7 alin (15) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în prevederile Codului Civil și ale legislației în vigoare

Potrivit documentației tehnice prezentate, întocmită de proiectantul lucrărilor, ing. [redacted] verificată de verificator atestat ing. [redacted], se solicită prezenta autorizație de construire, privind modificarea soluției de proiectare pe parcursul execuției, întrucât s-au constatat diferențe între stratificația terenului descrisă în studiul geotehnic și realitatea din teren, din acest considerent adoptându-se soluția de fundare indirectă pe grinzi și piloți, fără modificarea suprastructurii - pentru corpul denumit în cadrul documentației prezentate scara B. Conform referatului cu punctul de vedere al proiectantului - arh. [redacted] nu se propun modificări arhitecturale nici la exterior, nici la interior, iar accesul auto la subsol se va realiza conform autorizației de construire inițiale și se vor menține locurile de parcare - conform avizului Comisiei de Circulație din cadrul PMB care a stat la baza emiterii autorizației de construire inițiale nr. 353/ 20"D"/ 23.07.2015.

Prin modificările propuse nu se schimbă destinația imobilului, POT, CUT, H max. admis și nu sunt afectate rezistența și stabilitatea imobilului. Categoria de importanță a clădirii este C - normală - conform încadrării proiectantului. Sunt interzise lucrări și / sau intervenții de orice natură care nu sunt cuprinse în autorizația de construire. Organizarea de șantier se va asigura în interiorul proprietății, fără afectarea domeniului public și a proprietăților învecinate. **Se atrage atenția în mod deosebit beneficiarului și executantului ca lucrările să fie realizate astfel încât să nu fie afectate sub nici o formă proprietățile învecinate și domeniul public, precum și rețelele de utilități existente în zonă, având obligația de a lua toate măsurile necesare în vederea protejării acestora.**

Note:

1) Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, la momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul teren și / sau construcții, aparținând exclusiv solicitanților, potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată în anul 2004, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2) Beneficiarul, constructorul și proiectantul lucrării răspund de respectarea proiectului și de calitatea lucrărilor pentru asigurarea rezistenței și stabilității, a siguranței în exploatare, la foc, precum și celelalte condiții și exigențe prevăzute prin Legea 10/1995, iar pe durata executării lucrărilor se va monta un panou pentru identificarea șantierului de construcții, conform modelului anexat.

3) Beneficiarul va respecta prevederile Legii nr. 372/ 2005, privind performanța energetică a clădirilor.

4) Pentru eventuale bransamente / racorduri necesare la utilități se vor solicita autorizații de construire separat.

- pe imobilul - teren și construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal __, str. **ȘOS. DOBROESTI**, nr. **27A/93 - actual 55-65** bl. __, sc. __, et. __, ap. __ nr. CF __ nr. cadastral __.

- lucrări în valoare de : **51.549.566,00(valoarea din autorizația de construire inițială, care se va reglementa la finalizarea lucrărilor - prin Fișa de calcul privind regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire) Notă: conform Devizului prezentat - valoarea lucrărilor pentru scara A este de 26.180.000,00 lei (cu TVA), din valoarea investiției prevăzută în autorizația de construire inițială.**

NOTĂ: Prezenta autorizație se va citi împreună cu autorizația de construire nr. 353/ 20"D"/ 23.07.2015, pe care o completează în sensul celor prezentate mai sus.

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.)/ ~~desființare~~ a construcțiilor (~~D.T.A.D.~~) nr. _____ din dec. 2017, având denumirea/titlul „Imobil locuințe S+P+10E+ Etaj 11R - modificare soluție pe parcursul execuției” a fost elaborată de S.C. MINA M. COM, cu sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, sectorul/satul 3, cod poștal _____, str. Bd Regina Elisabeta, nr. 7, bl. ..., sc. ..., et. parter, ap. ..., respectiv de _____, arhitect/ ~~conducător arhitect~~ cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2603, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București, a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + ~~D.T.O.E.~~ sau ~~D.T.A.D.~~) - vizată spre neschimbare împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/ municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa de gunoi a municipiului București, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte Certificatul de performanță energetică a clădirii la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 (douăzecișipatru) luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 (douăsprezece) luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
Toader Mugur Mihai,

SECRETAR,
Elena Nita

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Taxa de autorizare în valoare de 257.750,00 lei a fost achitată conform OP nr.1,2,3,4,5 - achitate electronic la **PIRAEUS BANK**. achitată la AC inițială - se va regulariza la terminarea lucrărilor.

Întocmit, în Monica Popa

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 13.08.2018, însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE**

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE
Nr. 353/20.07 din 23.07 2015

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EAGLE DEVELOPMENT ESTATE S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 1, cod poștal _____, str. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, AMERICA HOUSE BUILDING, Et.1, Biroul 1, ap. _____, telefon/ fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 29239/12.05.2015, completată cu nr. 38184/22.06.2015,

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire/desființare-pentru :

clădire locuințe colective cu regim de înălțime S+P+10E+Etaj 11 retras, rezervă de apă și rețele interioare ptr. incendiu, alei de acces, parcare - cu încadrare în prevederile Certificatului de urbanism nr. 66/3 „D”/15.01.2015 și ale documentației de urbanism PUD - aprobat cu HCL Sector 2 nr. HCL Sector 2 nr. 120/10.12.2014, cu respectarea avizelor/ acordurilor și a documentației vizată spre neschimbare

Lucrările ce fac obiectul prezentei autorizații de construire constau în edificarea unui corp de clădire cu destinație locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+10 E+Etaj 11 retras - conform PUD aprobat cu HCL Sector 2 nr. 120/ 2014 - în baza Avizului Arhitectului Șef al Sectorului 2 nr. nr. 38/ CA 5/7/ 03.04.2014, având următoarele caracteristici: Ac= 1861,28 m.p.; Ad= 20417,44 m.p.; Au = 16.984,15 m.p.; compus din 2 scări a câte 125 apartamente. Tipurile de apartamente și dispunerea acestora pe tronsoane - în cadrul celor două - sunt descrise în planșele de arhitectură A04_T1, A04_T2, A04_T3, A04_T4, A04_T5, A04_T6, A05_T7, A05_T8. Sistem constructiv: - cadre și diafragme din beton armat; - închideri perimetrale din zidărie de cărămidă; - pereți interiori din cărămidă și Rigips - funcție de tipul de apartament, respectiv, beton la puțul ascensorului; - fundații - tip radier general din beton armat; - învelitoare - tip terasă, cu preluarea și scurgerea apelor pluviale strict în incinta proprietății. Finisajele vor fi conform proiectului: - tencuială decorativă albă pe termosistem, cu ancadrame și soclu din placaj cărămidă aparentă; - ferestre cu tâmplărie PVC; parțial fațadă cortină - cu geam termoizolant - pentru zonele de circulații pe verticală (scări); - parapeti și balustrade metalice, cu panouri sticlă colorată. Terasale și balcoanele vor fi deschise, fiind interzisă închiderea acestora - pentru a nu determina creșterea CUT. Terasale și balcoanele se vor pardosi cu plăci ceramice antiderapante/ piatră naturală. Asigurarea parcarilor - total 301 nr. locuri de parcare - se va realiza în incinta proprietății - conform Avizului nr. 14342/ 1336056/ 19.06.2015 al Comisiei Tehnice de Circulație a Municipiului București. Pentru protecție la incendiu au fost proiectate: instalații de combatere a incendiului cu hidranți interiori - separată de cea de consum a apei menajere; - instalații de stingere a incendiului cu hidranți exteriori, precum gospodărie de apă pentru incendiu - soluția fiind vizată de ISU București.

Categoria de importanță a clădirii este C - normală - conform încadrării proiectantului. Organizarea de șantier, depozitarea materialelor și a deșeurilor rezultate din construcții se vor asigura strict în incinta proprietății fiind interzisă afectarea domeniului public sau a proprietăților învecinate.

Pentru construirea altor imobile în eventualele etape viitoare se vor întocmi documentații de urbanism care se vor corela cu PUD actual aprobat și se va respecta cu strictețe planșa de reglementări cu circulații, precum și cu asigurarea numărului de locuri de parcare aprobat, fiind interzisă afectarea spațiului destinat parcarilor cu construcții.

Se atrage atenția în mod deosebit beneficiarului și executantului ca lucrările să fie realizate astfel încât să nu fie afectate sub nici o formă proprietățile învecinate și domeniul public, precum și rețelele de utilități existente în zonă, având obligația de a lua toate măsurile necesare în vederea protejării acestora. Beneficiarul și constructorul au obligația de a asigura liniștea și de a nu crea disconfort locuitorilor din zonă. Este interzisă desfășurarea oricăror activități pe șantier în intervalul orar 22.00- 8.00.

Note:

1) Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, la momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul teren și /sau construcții, aparținând exclusiv solicitantului, potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, republicate în anul 2004, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2) Beneficiarul, constructorul și proiectantul lucrării răspund de respectare proiectului și de calitatea lucrărilor pentru asigurarea rezistenței și stabilității, a siguranței în exploatare, la foc, precum și celelalte condiții și exigențe prevăzute prin Legea 10/1995, iar pe durata executării lucrărilor se va monta un panou pentru identificarea șantierului de construcții, conform modelului anexat.

3) Pentru bransamente/ racorduri la utilități se vor obține autorizații de construire separate.

- pe imobilul - teren și construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, Str. SOS. DOBROESTI, nr. 27 A și 93 (nr. poștal provizoriu 55 - 65), cartea funciară 221420, nr. cadastral 221420 (nr. vechi 17534).

- lucrări în valoare de : 51.549.566,00 lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.)/ desființare a construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 56 din 2014, având denumirea/titlul "Imobil locuințe S+P+10E+ Etaj 11R" a fost elaborată de S.C. MINA M. COM., cu sediul în județul , municipiul/orașul/comuna București, sectorul/satul 3, cod poștal , str. Bd Regina Elisabeta, nr. 7, bl. ..., sc. , et. parter, ap. , respectiv de , arhitect/ ~~conducător arhitect~~ -cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2603, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București, a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/ municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa de gunoi a municipiului București, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții (Contract ECOREC nr.5/ 2015);
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte Certificatul de performanță energetică a clădirii la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

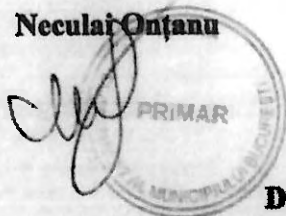
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 (douăzecișpatru) luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 (douăsprezece) luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

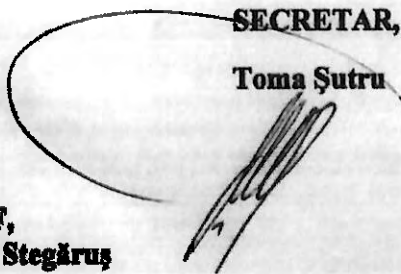
PRIMAR,

Neculai Onțanu



SECRETAR,

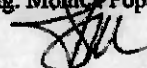
Toma Șutru



ARHITECT ȘEF,
Director Executiv, Dalia Stegăruș



ÎNTOCMIT,
ing. Monica Popa



Taxa de autorizare în valoare de 257.750,00 lei a fost achitată conform **OP nr.1,2,3,4,5** - achitate electronic la **PIRAEUS BANK**.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 27.07.2015, însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFINȚARE**

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

