PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Administraţie şi Relaţia cu CGMB

Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 5379.1/1/ 12 .10.2020

ANUNŢ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, 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 cunoştința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autorităţile publice ..."*

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: 24.11.2020.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentaţia 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 obţine în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 12.11.2020, 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 poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi 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 menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Reza Bitlan

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ŞI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General şi Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti nr. 7186/ 24.06.2020;

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

Văzând documentele emise:

- PS2 - Certificat de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019;
- PMB - Direcţia Urbanism:
  - Avizul de oportunitate nr. 62/ 22.08.2019;
  - Avizul preliminar nr. 106/ 27.11.2019;
  - Avizul Arhitectului Şef nr. 37/ 24.06.2020;
- Raportul informării şi consultării publicului nr. 7185/ 24.06.2020;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1833124/ 19.05.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul de principiu nr. 17319/ 1771751/ 22.11.2019;
- PMB - Serviciului Proiecte Urbane – Avizul nr. 794/ 04.07.2019;
- Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti - Decizia Etapei de Încadrare nr. 2 din 21.01.2020;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Avizul de principiu nr. 35009/ 2038 din 31.01.2020;
- M.A.I. - Aviz nr. 424366/ 19.09.2019;
- M.Ap.N. - Aviz nr. DT/ 9787/ 10.12.2019;
- S.R.I. - Aviz nr. 281487/ 26.09.2019;
- S.T.S. - Aviz nr.15608/ 03.10.2019;

Ţinând seama de prevederile:

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

- PUG - Municipiul Bucureşti 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 ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 37/ 24.06.2020, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 7185/ 24.06.2020, reprezentând Anexa 4.

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

Art.3 Documentaţia de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentaţii de urbanism coincidente ce conţine 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 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2020

Ca urmare a cererii adresate de ~~SC Metropolitan International Architects SRL~~ în calitate de elaborator/ urb. , şi a cererilor SC IRIMEX SRL în calitate de iniţiator, înregistrate la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1843508 din 18.05.2020 la Registratura PMB şi la Direcţia Urbanism cu nr. 5001 din data de 19.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 37 / 24. 06. 2020

PENTRU

PUZ – BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ŞI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:

- **Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoză nr. 7)**, cu nr. cadastral 238719, în suprafaţă de 5563,00mp din măsurători şi **Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D**, nr. cadastral 234251, în suprafaţă de 4616,00mp din măsurători şi 4622mp din acte pentru care s-a emis Autorizaţie de Construire nr. 523/ 27F/ 2017, conform Certificatului de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019 emis de Primăria Sector 2.

INIŢIATOR: **SC IRIMEX SRL** ; SC WING PROMO SRL

PROIECTANT: ~~**SC Metropolitan International Architects SRL**~~

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Urb.

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

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările şi completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă: zona **C – zonă centrală**, U.T.R. **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;**

Conform PUZ **Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii –Colentina**, aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014, imobilele se încadrează în **UTR 3-60 – subzonă mixtă cu funcţiuni dominante de comerţ, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi de P+20;**

- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 70%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 4,00 ADC/mp teren;
- **Regim de înălţime (RH) maxim:** P+20; **Înălţime (H) maximă:** 80,00m.

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, alin.5 se prevăd următoarele: "În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei". Conform prevederilor art. 47, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

Funcţiuni: MIXTĂ/ Ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (Comerţ şi Servicii);

Pentru Suprafaţa Totală de 10185,00mp (teren S = 5563,00mp şi teren S = 4622,00mp):

Procent de Ocupare al Terenului POTmax = 50%;

Coeficient de Utilizare al Terenului CUT = 4,00 mp.ADC/mp.teren;
Retragerea clădirilor față de drumul de incintă propus pe latura de Sud – Vest: minim 3,00m, cu respectarea distanței minime de 22,00m între clădirea propusă (corp RH = 2S+P+12E) și clădirea existentă nr. cadastral 237681, conform specificațiilor Planșei de Reglementări;
Retragera clădirilor față de noul aliniament al Bd. Dimitrie Pompeiu: conform A.C. nr. 523/ 27F/ 2017;
Retragere față de limita de Nord – Est a parcelelor: minim 6,00m;
Retragere față de limita de Sud a parcelei: minim 8,00m, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală și cu respectarea Avizului M.A.I. nr. 424366/ 19.09.2019;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă: clădirile vor respecta distanța de 1/3 din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 15,00m, cu respectarea legislației în vigoare privind asigurarea iluminării naturale în cazul spațiilor de locuire.

1. **Pentru teren S = 5563,00mp:**

Procent de Ocupare al Terenului POTmax = 50%;
Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax: 4,00 ADC/mp teren;
Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv, 1668,90mp din care 1112,60mp (20%) pe sol natural și 556,30mp (10%) peste subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2 din 21.01.2020;
Înălțimea maximă a clădirilor Hmax: 50,00m respectiv cota absolută maximă de 137,50m (87,50 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50,00m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 35009/ 2038 din 31.01.2020;
Regim de înălțime RHmax: 2S+P+12E+Eth;

2. **Pentru teren S = 4622,00mp:** se vor respecta indicatorii urbanistici conform specificațiilor Planșei de Reglementări și Autorizației de Construire nr. 523/ 27F/ 2017;

Circulații și accese: parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 17319/ 1771751/ 22.11.2019, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB. Accesul la construcția existentă (ce nu face parte din documentație dar este situată în interiorul imobilului cu nr cadastral 238719) se va realiza prin drumul de incintă reglementat pe cele doua terenuri nr. cadastral 238719 și nr. cadastral 234251, ce va fi propus ca drum de servitute.
Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1833124/ 19.05.2020.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoză nr. 7) și Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D, Sector 2**, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 P.U.Z.
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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019, eliberat de Primăria Sector 2.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex

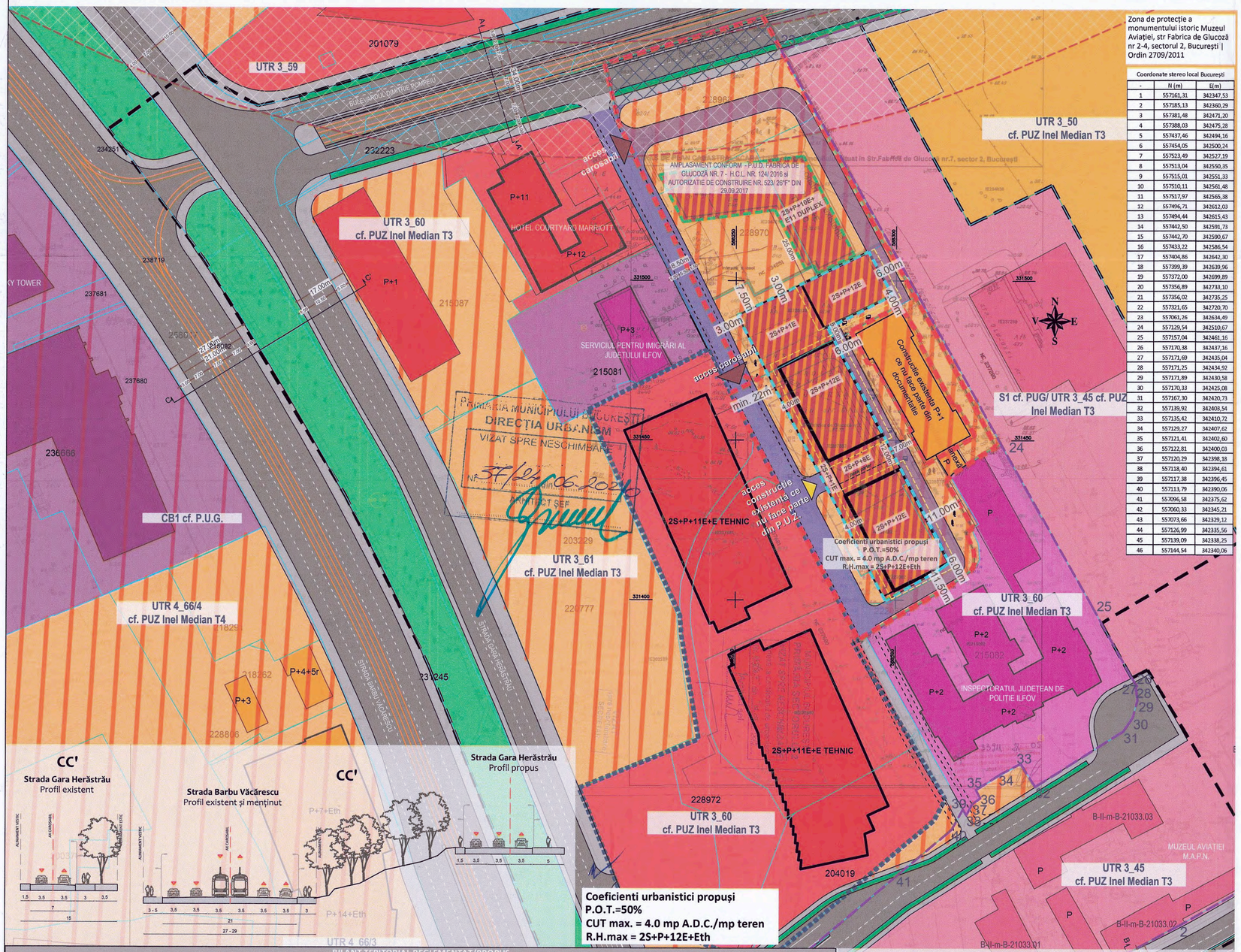
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2E (fost Strada Fabrica de Glucoză, nr. 7) și Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, Sector 2 , BUCUREȘTI

U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE



Zona de protecție a monumentului istoric Muzeul Aviației, str Fabrica de Glucoză nr 2-4, sectorul 2, București | Ordin 2709/2011

Coordonate stereo local București		
-	N (m)	E(m)
1	557161,31	342347,53
2	557185,13	342360,29
3	557381,48	342471,20
4	557388,03	342475,28
5	557437,46	342494,16
6	557454,05	342500,24
7	557523,49	342527,19
8	557513,04	342550,35
9	557515,01	342551,33
10	557510,11	342561,48
11	557517,97	342565,38
12	557496,71	342612,03
13	557494,44	342615,43
14	557442,50	342591,73
15	557442,70	342590,67
16	557433,22	342586,54
17	557404,86	342642,30
18	557399,39	342639,96
19	557372,00	342699,89
20	557356,89	342733,10
21	557356,02	342735,25
22	557321,65	342720,70
23	557061,26	342634,49
24	557129,54	342510,67
25	557157,04	342461,16
26	557170,38	342437,16
27	557171,69	342435,04
28	557171,25	342434,92
29	557171,89	342430,58
30	557170,33	342425,08
31	557167,30	342420,73
32	557139,92	342403,54
33	557135,42	342410,72
34	557129,27	342407,62
35	557121,41	342402,60
36	557122,81	342400,03
37	557120,29	342398,18
38	557118,40	342394,61
39	557117,38	342396,45
40	557113,79	342390,06
41	557096,58	342375,62
42	557060,33	342345,21
43	557073,66	342329,12
44	557126,99	342335,56
45	557139,09	342338,25
46	557144,54	342340,06

LEGENDA:

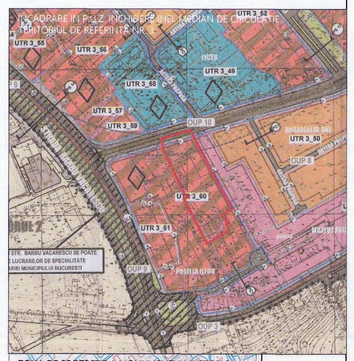
LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- LIMITE CADASTRALE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC MUZEUL AVIATIEI, STR FABRICA DE GLUCOZA NR. 2-4, SECTORUL 2, BUCURESTI | ORDIN 2709/2011

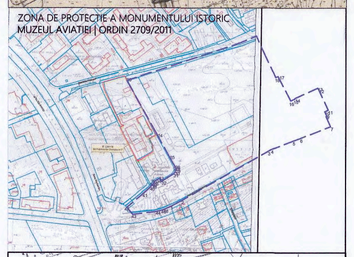
ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCUNTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14
- LOCUIRE COLECTIVA
- SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
- COMERT/SERVICII/BIROURI
- ADMINISTRATIE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

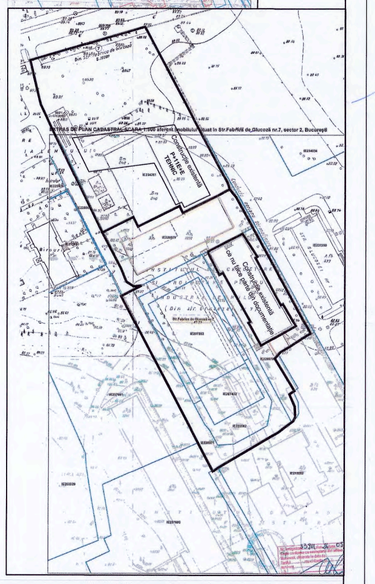
CIRCULATII:
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII METROULUI
- STRADA PROPUSA CU CARACTER ORIENTATIV

RESTRICTII TEHNICE:
- DRUM INCINTA

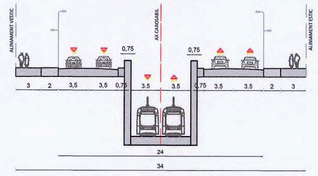
REGLEMENTARI:
- EDIFICABIL PROPUS - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE 2S+P+12E
- CONSTRUCTIE AUTORIZATA CU A.C. NR. 523/26 F DIN 29.09.2017 - SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE IN ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
- LIMITA BALCOANE/TERASE - 2m
- ACCES INCINTA
- ACCES CONSTRUCTIE EXISTENTA CE NU FACE PARTE DIN DOCUMENTATIA P.U.Z.
- SUPRAFATA DE TEREN REZERVATA CIRCULATIEI IN VEDEREA MODERNIZARII BD. DIMITRIE POMPEIU



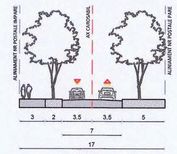




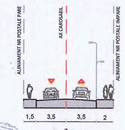
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil propus



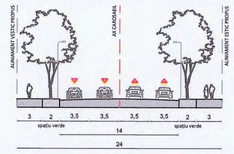
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 57/29.02.2016



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 387/06.11.2008



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil propus
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 6/30.01.2009



BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT/PROPUS

CRITERIU	PUG	PUZ Inchidere inel median de circulatie, teritoriu de referinta nr 3	Situație existentă			Situație propusă - demolare	Situație propusă prin P.U.Z.			Total propus - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE	
Zona/subzona/UTR	CB1	UTR 3-60	Teren Bd Dimitrie Pompeiu nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoza nr. 7), NC 238719, existent	Teren Bd Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, NC 234251, Ansamblu de locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale cf. Autorizație de Construire nr. 523/26"F" din 29.09.2017		Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, NC 238719	Teren Bd Dimitrie Pompeiu nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoza nr. 7), Ansamblu de locuinte colective cu functiuni comerciale si de servicii la nivelurile inferioare		Teren Bd Dimitrie Pompeiu nr. 2D, Ansamblu de locuinte colective (se pastreaza indici urbanistici cf. A.C. nr. 523/26"F" din 29.09.2017, se modifica funcțiunea)	Subzona mixta, locuire, servicii, birouri, comert (cele doua terenuri: NC 238719 și NC 234251)	
Suprafata Teren	10185	10185	5563	4622		5563	5563		4622	10185.00	100 %
Suprafata Construita	-	-	2278	1056.6		0	2781.5		1056.6	5092.50	50 %
Suprafata Desfasurata	-	-	5659	13597.8		0	22252		13597.8	40740.00	
P.O.T.	50 %	70 %	41 %	30 %		0 %	50 %		30 %	50 %	
C.U.T.	2.4 mp	4 mp ADC/teren	1.02	4 mp ADC/teren		0	4 mp ADC/teren		4 mp ADC/teren	4 mp ADC/ mp Teren	
H max (metri)	-	80 m	9m	55m		0	50 m		55m	se va păstra Hmax 55m pentru construcția existentă, pentru cea propusa Hmax 50m	
R max H (nivel)	-	-	P+1	2S+P+10E+E11 duplex		-	2S+P+12E+E tehnic retras		2S+P+10E+E11 duplex	2S+P+12E+E tehnic retras	
SPATII VERZI	-	-	-	LA SOL 924.40	20 %	-	LA SOL 1113	20 %	LA SOL 924.40 20 %	LA SOL 2037.00	20 %
				PE PLACĂ 462.2	10 %	-	PE PLACĂ 556.3	10 %	PE PLACĂ 462.2 10 %	PE PLACĂ 1018.5	10 %
ACCESE/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata configurare circulatii	-	-	-	924.40	20 %		1112.60	20 %	924.40 20 %	2037.00	20 %

UTR FUNCȚIUNE CONFORM P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD P.U.Z./AUTOSTRADĂ URBANĂ - TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI SOSEAUA COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ NR 3, H.C.G.M.B. NR. 292 27.11.2014

UTR 3_45 - SUBZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN

UTR 3_50 - SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CONFORM PUD APROBAT ANSAMBLU ANL STR. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 2-4, SECTOR 2, APROBAT CU H.C.L. NR. 148/22.10.2010

UTR 3_59 - BIROURI/SERVICII CONFORM PUD APROBAT CU H.C.L. SECTOR 2 NR. 131/2005 SI AUTORIZARE DE CONSTRUIRE NR. 688/ 2005

UTR 3_60 - SUBZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANANTE DE COMERT ȘI SERVICII PUBLICE CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+20

UTR 3_61 - BIROURI SI SERVICII CONFORM PUZ STR. GARA HERĂSTRĂU NR. 2A, SECTOR 2, BUCUREȘTI APROBAT CU HCGMB NR 228/ 08.05.2008

UTR 4_66/3 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+15 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

UTR 4_66/4 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

WING PROMO
S.C. WING PROMO S.R.L.
[redacted]

ȘEF PROIECT:	[redacted]
VERIFICAT:	
PROIECTAT:	
PROIECTAT:	

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE
Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoză, nr. 7) si Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, sector 2, București

PROIECT nr :154 2020

BENEFICIAR: SC. IRMEX.SRL

FAZA P.U.Z.

PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANSA: U.04.00

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni comerciale și de servicii la nivelurile inferioare

Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2E (fost Strada Fabrica de Glucoză, nr.7), Sector 2, București

Nr. cad.: 238719

și Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, Sector 2, București

Nr. cad. 234251

BENEFICIAR/INITIATOR:
S.C. IRMEX S.A.

PROIECTANT:
S.C. WING PROMO S.R.L.
DATA:
05.2020

DIRECTIA ... REGULAMENTE ... AVIZAT SPRE NE ... AVIZ NR. 37/24.06.2020

FOAIE DE GARDA

PROIECTANT: S.C. WING PROMO S.R.L.
BENEFICIAR: S.C. IRMEX S.A.
PROIECT: Ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni comerciale şi de servicii la nivelurile inferioare
AMPLASAMENT: Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoză, nr. 7) şi Bd. Dimitrie Pompeiu, nr.2D, Sector 2, Bucuresti

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

Sef. Proiect: urb.
Proiectat: urb.
urb.

CONŢINUT:

TITLUL I - **PRESCRIPŢII GENERALE**

TITLUL II - **PRESCRIPŢII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ**

DIRECTIA ARHITECT ŞEF
REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM
AVIZ Nr. 37/24.06.2020
VIZAT SPRE NECESITATE

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPŢII GENERALE....4

1.1 Domeniu de aplicare....4

1.2 Corelări cu alte documentații....4

P.U.G. Bucuresti....4

TITLUL II – PRESCRIPŢII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ...4

2.1 Unități Teritoriale de Referință....4

SECŢIUNEA I –UTILIZARE FUNCŢIONALĂ....4

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE....4

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI....5

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE....5

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR....6

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)....6

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT....6

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR....6

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ....6

Articolul 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE....6

Articolul 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR....7

Articolul 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR....7

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR....7

Articolul 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ....7

Articolul 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE....7

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI....8

SECŢIUNEA III – UTR M2' : POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI8

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)....8

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)....8

Constrângeri și restricții....9

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 37/24.06.2020
VIZAT SPRE NEOBIECTIONARE

TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic P.U.Z. ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE, Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoză, nr.7) și Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D,** Sector 2, Mun. București, se aplică pe teritoriul (terenurile) delimitat/e cu linie roșie intreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- vest – proprietate privată NC 237681,
- nord – Bd. Dimitrie Pompeiu
- est – proprietate privată NC 237280, Muzeul Aviației, proprietatea M.A.P.N.ului
- sud – proprietate privată NC 215082, Inspectoratul Județean de Poliție Ilfov

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

In conformitate cu prevederile de R.L.U. de P.U.G. Bucuresti si Certificatelor de Urbanism emise pentru terenurile cu *NC 238719* și *NC 234251* se încadrează în U.T.R. **CB1 – pol urban de dezvoltare**:

UTR CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate
P.O.T. max.= 50%
C.U.T. = 2,4 mp.ADC/mp.teren
Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Certificatul de urbanism cu nr. 1145/56"F" din 17.07.2019, emis de Primaria Sectorului 2 pentru acest teren, precizează: Conform **PUZ "Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord/Autostrada Urbană, tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina" Teritoriul de referință nr.3**, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294 din 28.11.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, terenul se încadrează în **UTR 3-60**.

UTR 3-60 – subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț, servicii și servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+20,
P.O.T. maxim = 70 %,
C.U.T. = 4,0 mp.ADC/mp.teren,
RH maxim = 80m (P+20 etaje).

DIRECȘIA URBANISM
AVIZUL ARH. ȘEF LOCAL DE URBANISM
Avizat nr. 37/24.06.2020
VIZAT SPRE NECESITATE

9

10

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

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă şi unităţi teritoriale de referinţă:

UTR 3-60'

Subzona mixtă cu funcțiuni de locuire, birouri, comerț și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu

SECȚIUNEA I –UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

UTR 3-60':

- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale;
- servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale; cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca/mediateca; activități asociative diverse;
- servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spatii de recepție,
- alimentatie publica: restaurante, cofetării, cafenele, baruri etc.;
- comerț, expoziții,
- recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite)
- sali de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe
- locuințe cu partiu obișnuit
- unități mici și mijlocii specializate în activitati de producție abstractă și concretă în domenii de vârf
- activitati manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar
- parcaje la sol și multietajate
- sedii ale unor companii si firme, birouri, servicii pentru proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- comert cu amanuntul;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

UTR 3-60':

- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim 10% din suprafața de teren

INSPECTIA URBANISM
37/24.06.2020
PRIMAR GENERAL CHIMBARE

- în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorităţii aeronautice privind condiţiile impuse de culoarul de zbor

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

UTR 3-60':

Se interzic:

- orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

UTR 3-60':

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcţională
- terenurile au o forma neregulata şi însumează o suprafaţă de 10185 mp: 5563 mp - terenul amplasat în Bd. Dimitrie Pompeiu, nr.2E (fost Str. Fabrica de Glucoză, nr.7), nr. cad. 238719, 4622 mp - terenul amplasat în Bd. Dimitrie Pompeiu, nr.2D, nr. cad. 234251

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

UTR 3-60':

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcţională.
- retragerea de la aliniamentul vest - 3,00 metri

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

UTR 3-60':

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

Clădirile se vor retrage:

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Anexa la H.C.L. nr. 37/24.06.2021
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

11 12

- **la Nord** : Min. **3,00 metri față de limita de proprietate și lipit la calcan**
- **la Sud** : Min. **6,00 metri față de limita de proprietate**
- **la Est** : Min. **6,00 metri față de limita de proprietate**
- **la Vest** : Min. **3,00 metri față de limita de proprietate**

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

UTR 3-60'

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice;
- clădirile vor respecta între ele o distanță de cel puțin 3 m, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR 3-60'

- conform P.U.Z. – U.04.00 – Reglementări Urbanistice
- Accesul către teren prin zona de nord, printr-o stradă de incintă propusă cu profil stradal de 8,5 m;
- Accesul către construcția existentă, ce nu face parte din documentația P.U.Z., este asigurat prin drumul de incintă.
- Se va asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

UTR 3-60'

- 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 numarului 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:

- *se vor putea realiza 2 subsoluri in functie de numarul rezultat ca urmare a 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 realiza 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

12

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZ 57/24.06.2020
DIRECȚIA ARHITECTURĂ

Articolul 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

UTR 3-60'

- înălţimea maximă a clădirilor va fi: **S+P+12E+E tehnic (H max = 50 metri)**

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

UTR 3-60'

- conform P.U.Z., cu condiţia integrării în particularităţile zonei şi armonizării cu vecinătăţile imediate;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate.

Articolul 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

UTR 3-60'

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice.
- toate construcţiile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spaţiile plantate cu gazon;
- dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonia mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;

Articolul 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

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

UTR 3-60'

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

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

UTR 3-60'

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea de 2 metri, vor avea un soclu opac de aprox 0.6m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică şi

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 37/24.06.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50m

- 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 – UTR 3-60' : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

UTR 3-60'

– **P.O.T.** Maxim 50%

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

UTR 3-60'

- **C.U.T.** maxim **4** mp. ADC / mp. teren

Constrângeri și restricții

- Conform aviz M.A.I., se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație;
- Conform aviz M.A.P.N., nu se va afecta sub nicio formă activitățile militare, terenurile, construcțiile sau instalațiile, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale;
- Conform aviz A.A.C.R.: respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 50m, respectiv cota absolută maximă de 137,50m (87,50m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului + 50 m înălțimea maximă a construcțiilor); furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 2836 m sud față de axa pistei 07 – 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1051,80m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87, 50m.
- Conform aviz S.T.S., se solicită un nou aviz pentru faza ulterioară D.T.A.C., inclusiv pentru amenajare acces și branșarea la utilități a obiectivului de investiții, dacă nu vor fi prevăzute în certificatul de urbanism pentru obținerea autorizației de construire clădire, însoțită de documentațiile aferente, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz
- Conform aviz METROREX, pentru orice deteriorări aduse contrucțiilor și instalațiilor de metrou, Dezvoltatorul va lua măsuri de remediere pe cheltuiala acestuia, conform prevederilor Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 187/17.05.1993, art. 2, punctul nr. 9 și punctul nr. 10. Dezvoltatorul trebuie să prevadă soluții de protecție mecanică și de etanșare suplimentare ale instalațiilor rețelelor de utilități aferente ansamblului de locuințe cu funcțiuni complementare (comerț și servicii) ce urmează a fi construit (ex. Apă, canalizare, emergie termică, gaze,

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Nr. 37/24.06.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

14

15

energie electrică, telecomunicații etc.), la executarea lucrărilor pe zona de subtraversare sau supratraversare a structurilor de metrou. Dezvoltatorul trebuie să prevadă soluții de protecție mecanică și de etanșare suplimentare ale instalațiilor rețelelor de utilitățiaferente ansamblului de locuințe cu funcțiuni complementare (comerț și servicii) ce urmează a fi construit (ex. Apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații etc.), la executarea lucrărilor pe zona de subtraversare sau supratraversare a structurilor de metrou.

- Conform avizul comisiei de coordonare, se vor prevedea gospodărie, apă, separator de hidrocarburi, bazin de retenție PT – calculate conform normativelor în vigoare. Debitul mediu total de apă necesar estimat - conform memoriului anexat este de 118,25mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă. Se va respecta distanța de minim 3m față de generatoarea exterioară a arterei de apă, Dn 1000mm existentă în zonă și fundația viitoarei clădiri; se va întocmi un proiect tehnic integral (partea rețelelor publice și branșamente/racorduri, respectiv planul de rețele interioare care să cuprindă branșarea/racordarea fiecărui imobil din incintă la apă și canalizare, sistemul separativ din incintă cu bazine, stații de pompare) spre avizare și apoi aprobare în CTE – Apa Nova București (și CTE – PMB) pentru redimensionări/extinderi de rețele publice de apă. Relocarea rețelei de telecomunicații existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o unitate specializată acreditată de Ministerul Comunicațiilor și Societății Informaționale – conform aviz SC Telekom nr. 100/05.03/01/3151/2019.

Intocmit,
urb.

Verificat,

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZ NR. 37/24.06.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

15

16

Nr. 7185/24.06.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR.7) ŞI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **24.08.2019 – 08.09.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **14.09.2019 – 28.09.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **16.12.2019 – 31.12.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

1. **Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.**

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menţionate aferente celor trei etape de consultare şi informare pe site-ul www.pmb.ro şi/ sau să transmită observaţiile/ reclamaţiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului Bucureşti. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterea propunerii.

2. **Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii;** Nu au fost primite observaţii sau propuneri din partea publicului
3. **Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:** nu este cazul;
4. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces:** nu este cazul;
   Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare: nu este cazul;
5. **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public:** nu este cazul;
6. **Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru:** nu este cazul.

7. **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:**
nu este cazul.

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 17319/ 1771751/ 22.11.2019, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căreia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 2 din 21.01.2020.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

PUZ-ul a fost întocmit în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire 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 – BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR.7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, 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. Ana Maria Xantopol

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ŞI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2,** se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.**

Conform PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii – Colentina, aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014, imobilele se încadrează în UTR **3-60 – subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+20.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019, eliberat de Primăria Sector 2, pentru construire ansamblu de locuințe, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Conform prevederilor art. 47, "planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată".

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 7185/ 24.06.2020;

Avizul Arhitectului-Șef nr. 37/ 24.06.2020, s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii – Colentina, aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014, ale Certificatului de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019, eliberat de

Primăria Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei și caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentație sunt:

Funcțiuni: MIXTĂ/ Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare (Comerț și Servicii);

Pentru Suprafața Totală de 10185,00mp (teren S = 5563,00mp și teren S = 4622,00mp):

Procent de Ocupare al Terenului POTmax = 50%;

Coeficient de Utilizare al Terenului CUT = 4,00 mp.ADC/mp.teren;

1. **Pentru teren S = 5563,00mp:**

Procent de Ocupare al Terenului POTmax = 50%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax: 4,00 ADC/mp teren;

Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv, 1668,90mp din care 1112,60mp (20%) pe sol natural și 556,30mp (10%) peste subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2 din 21.01.2020;

Înălțimea maximă a clădirilor Hmax: 50,00m respectiv cota absolută maximă de 137,50m (87,50 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50,00m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 35009/ 2038 din 31.01.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+12E+Eth;

2. **Pentru teren S = 4622,00mp:** se vor respecta indicatorii urbanistici conform specificațiilor Planșei de Reglementări și Autorizației de Construire nr. 523/ 26F/ 2017;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 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 Planului Urbanistic Zonal – **BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2,** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării şi Consultă Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

SERVICIUL URBANISM
Nr. 7186 ..... 24.06 2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind Planul Urbanistic Zonal
BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2

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

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism – BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/ 2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - (U.T.R.) **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**.

Conform PUZ Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii –Colentina, aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014, imobilele se încadrează în UTR **3-60 – subzonă mixtă cu funcţiuni dominante de comerţ, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+20.**

Prin Certificatului de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019, eliberat de Primăria Sector 2, pentru construire ansamblu de locuinţe, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Conform prevederilor art. 47, "planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată".

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 Bucureşti aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 7185/24.06...2020.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, PUZ Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii –Colentina, aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014, ale

Certificatului de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019, eliberat de Primăria Sector 2 și ale avizelor/ acordurilor (anexate Proiectului de Hotărâre) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentație sunt:

Funcțiuni: MIXTĂ/ Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare (Comerț și Servicii);

Pentru Suprafața Totală de 10185,00mp (teren S = 5563,00mp și teren S = 4622,00mp):

Procent de Ocupare al Terenului POTmax = 50%;

Coeficient de Utilizare al Terenului CUT = 4,00 mp.ADC/mp.teren;

1. **Pentru teren S = 5563,00mp:**

Procent de Ocupare al Terenului POTmax = 50%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax: 4,00 ADC/mp teren;

Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv, 1668,90mp din care 1112,60mp (20%) pe sol natural și 556,30mp (10%) peste subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2 din 21.01.2020;

Înălțimea maximă a clădirilor Hmax: 50,00m respectiv cota absolută maximă de 137,50m (87,50 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50,00m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 35009/ 2038 din 31.01.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+12E+Eth;

2. **Pentru teren S = 4622,00mp:** se vor respecta indicatorii urbanistici conform specificațiilor Planșei de Reglementări și Autorizației de Construire nr. 523/ 27F/ 2017;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 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 Planului Urbanistic Zonal – BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (FOST STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7) ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și 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

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE / IEŞIRE Nr. 3073
Ziua 17 Luna 07 Anul 2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1145/56.F din 17.07. 2019

In scopul: elaborare, avizare şi aprobare documentaţie de urbanism PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comert şi servicii) regim de înălţime 2S+P+21E+Eth

Ca urmare a cererii adresate de **SC IRMEX SA** , cu domiciliul/sediul în judeţul **Brăila** municipiul / ~~oraşul~~ / ~~comuna~~ **Brăila** ~~satul~~/sectorul _, cod poştal __, Şos **Râmnicu Sărat** nr. **74**, telefon/ fax _____ e-mail _____ , înregistrată la nr. **96881 din 08.07.2019**

pentru imobilul – teren şi / sau construcţii - situat în **municipiul Bucureşti, sectorul 2**, cod poştal __, str. **Fabrica de Glucoză nr. 7** identificat prin număr cadastral **206065-C1/207383-C1/207422-C1/222082/228971/228978-C1/228979-C1**,intabulat în CF nr. **206065/207383/207422/222082/228971/228978/228979 , B-dul DIMITRIE POMPEIU nr 2D** identificat prin număr cadastral **234251**, întabulat în **CF nr 234251** , şi/~~sau~~ identificat prin planurile de situaţie scara 1 : 500 şi scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentaţiilor de urbanism faza:

- **P.U.G.** – „Municipiul Bucureşti", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 şi H.C.G.M.B. nr. 877/2018.
- PUZ -Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii şi Şoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 şi modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_60

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobile situate în intravilanul municipiului Bucureşti, **str. Fabrica de Glucoză nr 7 reprezentând teren în suprafaţă totală de 5563 mp din măsurători şi construcţii şi B-dul Dimitrie Pompeiu nr 2D reprezentând teren în suprafaţă de 4622 mp (4.616 mp din măsurători)** sunt în proprietatea societăţii comerciale IRMEX SA, conform extraselor de carte funciară enumerate mai jos.

-extras de carte funciară nr cerere 44080 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 357,00 mp şi construcţia C1 –nr cadastral 206065

-extras de carte funciară nr cerere 44079 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 1081,00 mp şi construcţia C1- nr cadastral 207383

-extras de carte funciară nr cerere 44082 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 433,00 mp şi construcţia C1- nr cadastral 207422

-extras de carte funciară nr cerere 44081 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 392,00 mp - nr cadastral 222082

-extras de carte funciară nr cerere 44077 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 1158,00 mp (1156 mp din măsurători)-nr cadastral 228971

-extras de carte funciară nr cerere 44078 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 806,00 mp (779 mp din măsurători) şi construcţia C1 -nr cadastral 228978

-extras de carte funciară nr cerere 44076 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 1366 mp şi construcţia C1 -nr cadastral 228979

-extras de carte funciară nr cerere 44043 din 08.07.2019 reprezentând teren în suprafaţă de 4622 mp (4.616 mp din măsurători) mp şi construcţia C1 -nr cadastral 234251 . Construcţia C1 a fost desfiinţată în baza A.D. Nr. 301/12F din 04.05.2017; Pe terenul cu nr. cadastral 234251 a fost emisă A.C. Nr. 523/27 F din 29.09.2017 - în scopul construirii unui ansamblu de locuinţe cu partiu special pentru profesiuni liberale - 2S+P+10E+E11duplex amenajare exterioară, împrejmuire, organizare de şantier, post trafo ; Imobilul pentru care s-a folosit numărul poştal 7 din Şos. Fabrica de Glucoza i s-a atribuit numărul poştal 2D pe b-dul Dimitrie Pompeiu, conform Act administrativ nr.1482651/1443 din 06.03.2017 emis de PMB, evidenţiat în Extrasul de Carte Funciară nr. Cerere 44043 din 08.07.2019.

Notă: imobilele nu sunt grevate de sarcini

Notă: imobilele nu se află amplasate în zona protejată definită prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate - Municipiul Bucureşti" aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, nu sunt situate în raza de

22

protecţie a unui monument istoric şi nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul Bucureşti, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Categoria de folosinţă –curţi construcţii

Conform PUZ -Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii şi Şoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 şi modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014 imobilul se încadrează în UTR 3-60 –subzonă mixtă cu funcţiuni dominante de comerţ, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi de P+20.

Utilizări admise: instituţii şi servicii publice municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiare şi bancare şi de asigurări, poşta şi telecomunicaţii, cercetare dezvoltare, hoteluri pentru turismul de afaceri, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerţ, expoziţii, recreere, săli de conferinţe, spectacole şi cinema, locuinţe cu partiu special pentru profesiuni liberale, învăţământ superior şi de formare continuă; unităţi mici şi mijlocii specializate în activităţi de producţie abstractă şi concretă în domenii de vârf, activităţi manufacturiere şi depozitare mic gros legate de funcţionarea polului terţiar, parcaje multietajate.

Se interzic: activităţi productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcţii provizorii, depozitare en gros, depozitări de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deşeurilor urbane, lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

3.REGIMUL TEHNIC:

Imobilele au fost reglementate prin PUZ -Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii şi Şoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 şi modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014 şi fac parte din UTR 3_60

UTR 3 _60 se caracterizează prin subzonă mixtă cu funcţiuni dominante de comerţ şi servicii şi servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+20 E ; POT=70% ; CUT=4 ; H max=80 m.

Imobilul se învecinează cu proprietatea aflată în patrimoniul Ministerul de Interne

Terenul poate fi afectat de Zona de Siguranţă a Metroului fapt pentru care este necesar obţinerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex şi Ministerul Transporturilor.

Condiţii de amplasare, echipare şi conformare a clădirilor conform secţiunii II -UTR 3_60.

Pe terenul cu nr. cadastral 234251 este în curs de edificare un ansamblu de locuinţe cu partiu special pentru profesiuni liberale - 2S+P+10E+E11duplex în baza AC nr. 523/27F/2017 şi pentru care se solicită schimbarea funcţiunii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiei de urbanism – PUZ – în condiţiile Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de ~~construire / desfiinţare~~ şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctual de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi /sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE ~~CONSTRUIRE/DESFIINŢARE~~ va fi însoţită de următoarele documente: nu este cazul

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor şi a documentaţiei tehnice necesare în vederea emiterii autorizaţiei de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condiţiilor aprobate prin documentaţia de urbanism PUZ.

~~**a) certificatul de urbanism;**~~

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

~~**c) documentaţia tehnică - D.T.,** (2 exemplare originale)~~

~~[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [x] D.T.A.D.~~

~~**d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**~~

~~**d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:** copii~~

~~[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale **Alte avize/ acorduri**~~

~~[ ] canalizare [ ] telefonizare [ ] Certificat de atestare fiscală~~

~~[ ] alimentare cu energie electrica [x] salubritate [ ]~~

~~[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] _____~~

~~**d.2) avize şi acorduri privind:**~~

~~[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [ ] sănătatea populaţiei~~

~~**d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**~~

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

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

~~**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;**(copie)~~

~~**f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România** (1 exemplar original)~~

~~**g) dovada privind achitarea taxelor legale.**~~

~~**taxa timbru arhitectură:**0,05 % din valoare investiţiei, inclusiv dovada luării în evidenţă a proiectului la OAR~~

~~**taxa pentru autorizaţia de construire/ desfiinţare:** 0,5% din valoarea investiţiei pentru locuinţe şi 1% pentru spaţii cu altă destinaţie şi împrejmuiri pentru construire, respectiv **0,1%din valoarea de impozitare a clădirii pentru desfiinţări.**~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECTORUL 1 MUNICIPIUL BUCUREŞTI VICEPRIMAR BUCUREŞTI

SECRETAR,
Elena Niţă

ARHITECT ŞEF,
Arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: **106,00** lei, conform chitanţă nr. OP din 08.07.2019 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poştă la data de _____/_____

Întocmit, ing. Maria Daraban

24

60

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR,**

ARHITECT ŞEF

Data prelungirii valabilităţii : _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

SADU/CU
Ediţia 1/ Revizia 0

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 afere... imobilului situat în Str.Fabrica de Gluc... ă nr.7, sector 2, București

Documentatii cadastrale avizate
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Limita UAT

OCPI Bucuresti, Bd.Expoziției,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 24.05.2019
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Fabrica de Glucoză nr.7, sector 2, București

Construcție existentă P+11E+E TEHNIC

Construcție existentă ce nu face parte din documentație

Str.Fabrica de Glucoză nr.7

Din Str. Fabrica de Glucoză S.150 m

Conducta aeriana termoficare

IE234036
IE234251
IE228979
IE237280
IE207383
IE228978
IE207422
IE222082
IE228971
IE215082
IE237681
IE203229
IE237680

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 1155/56 F din 14.07.2019
Arhitect șef,

VIZAT spre neschimbare SECRETAR,

Nr. înregistrare 33911 ziua 24 luna 07
Copie conforma cu exemplarul din arhiva
Bucuresti, eliberata la data de
Tariful cu chitanta nr.
Referent
L.S.

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA

Ca urmare a cererilor adresate de SC Metropolitan International Arhitects SRL în calitate de elaborator, urb. și a cererilor SC IRIMEX SRL, , în calitate de beneficiar, înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1756624 din data de 18.07.2019 și la Direcția de Urbanism cu nr. 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. 62 din data de 22.08 .2019

PENTRU ELABORAREA

PUZ – STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7 ȘI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2

Generat de imobilele situate în București, Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, format din terenurile cu nr. cadastrale: 206065, 207422, 222082, 228971, 228979, în suprafață de 5563,00mp din măsurători și Str. Dimitrie Pompeiu nr. 2D, nr. cadastral 234251, în suprafață de 4616,00mp din măsurători, conform Certificatului de urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019 emis de Primăria Sector 2, cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: terenurile care au generat Planul Urbanistic Zonal. Se va studia zona delimitată conform planului anexă la prezentul aviz.

Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, *cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.* Extrasele CF la zi se vor anexa la documentație.

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

Conform **PUG – MB**, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) imobilele sunt cuprinse în **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;**

Conform **PUZ Închidere inel Median de Circulație Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii – Colentina,** aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014, imobilele se încadrează în **UTR 3-60 – subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+20;**

- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 70%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 4,00 ADC/mp teren;
- **Regim de înălțime (RH) maxim:** P+20;
- **Înălțime (H) maximă:** 80,00m

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

- **Funcţiuni propuse:** ANSAMBLU DE LOCUINŢE COLECTIVE CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE (COMERŢ ŞI SERVICII);
- Argumentarea soluţiei urbanistice se va face în corelare cu situaţia existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinierea construcţiilor, înălţimea construcţiilor, procentul de ocupare a terenurilor).
- Soluţia urbanistică se va corela cu documentaţiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătăţile, construcţiile existente, cu recomandările din prezentul aviz, *astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.*
- Documentaţia de urbanism PUZ se va corela cu studiile de circulaţie elaborate pentru acestă zonă (PUZ Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii – Colentina, aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014). Se va stabili configurarea arterelor reţelei stradale – modernizarea tramei stradale existente (lărgire Bd. Dimitrie Pompeiu), străpungere arteră pe latura de Vest a celor două parcele, legătură între Bd. Dimitrie Pompeiu şi artera cu traseu înfundat situată în partea de Sud), necesare funcţionării zonei.
- Soluţia urbanistică propusă prin acestă documentaţie de urbanism PUZ va respecta conformarea clădirii în curs de construire (RH = 2S+P+10E+11Duplex) pe terenul din Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D, care a fost stabilită prin Autorizaţia de Construire 523/ 27F/ 2017.
- Retragerea clădirilor faţă de aliniamentul arterei propuse pe latura de Vest: clădirile se vor retrage astfel încât Hmax să nu depăşească distanţa între alinieri;
- Retragera clădirilor faţă de noul aliniament al Bd. Dimitrie Pompeiu: se vor respecta prevederile Autorizaţiei de Construire 523/ 27F/ 2017.
- Retragere faţă de limita de Est a parcelelor: la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea celei mai înalte clădiri;
- Retragere faţă de limita de Sud a parcelei: la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea celei mai înalte clădiri;

Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte dintre ele. Pentru toate construcţiile propuse se vor asigura retragerile obligatorii astfel încât să fie asigurat confortul urban (asigurarea însorii şi iluminatului natural, asigurarea perceperii vizuale a mediului ambient din spaţiile închise, în acord cu realizarea intimităţii de locuire şi însorii pentru construcţiile învecinate, respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea accesului pompierilor, asigurarea protecţiei împotriva zgomotelor şi nocivităţilor).

- Ilustrare a soluţiei de urbanism propusă – integrare în sit.
- Propuneri vizând spaţiul verde/ spaţiul public realizat pe sol. Suprafaţă minimă de spaţii verzi = 30% din suprafaţa totală a terenului.
- Circulaţia terenurilor/ elementele analitice vor fi reprezentate pe planul de reglementări.
- Se vor elabora următoarele studii de fundamentare:

Pentru etapa de avizare a propunerilor preliminare: Studiu de circulaţie, analiza consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

Pentru etapa de avizare a propunerilor: Studii de însorire (necesare în funcţie de amplasarea clădirilor înalte), Studiu privind reţelele edilitare care să cuprindă o analiză a necesităţilor ce rezultă din propunerile de construire şi soluţii pentru asigurarea condiţiilor optime de funcţionare a infrastructurii edilitare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

POTmin = 60%; POTmax = 70%,

CUTmax.= 4,00 ADC/mp teren;

RHmax.- 2S+P+12E+Eth;

Valorile indicatorilor urbanistici sunt stabilite pentru suprafaţa de teren iniţială, inainte de a scădea suprafaţa afectată de realizarea şi modernizarea/ lărgirea străzilor adiacente.

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

Se vor asigura accesele, circulaţiile şi necesarul locurilor de parcare şi garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Se va asigura echiparea edilitara necesara prin extinderea/modernizarea reţelelor publice existente. Reglementarea circulaţiilor, a acceselor şi a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: Studiu de circulaţie si Studiu coordonare reţele edilitare.

Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulaţiei publice; se recomandă amplasarea majorităţii locurilor de parcare în subteranul construcţiilor.

5. Capacităţile de transport admise:
Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB pe baza studiilor de specialitate.

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale şi/ sau teritoriale pentru PUZ:
Pentru etapa de avizare a propunerilor preliminare: avizul Serviciului Proiecte Urbane – PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB.
Pentru etapa de avizare/ aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română, avize S.R.I., M.A.I., M.Ap.N. aviz S.T.S, avizul Inspectoratului Situaţii de Urgenta al Municipiului Bucureşti, punct de vedere al Direcţiei Generale de Investiţii/ Serviciul Investiţii Infrastructură – P.M.B, alte avize conform legislaţiei în vigoare pe baza Certificatului de urbanism in termen de valabilitate, precum şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligaţiile iniţiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform *Documentului de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului anexă la prezentul aviz.*
Se va avea in vedere introducerea de către elaborator a observaţiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/ aprobare, in documentaţia finala ce va fi aprobata la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definitorii exprimate prin prezentul aviz.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRASCU

Şef Serviciu,
Arh. Cristina Topliceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

55

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în str.Fabrica de Glucoza nr.7, sector 2, Bucureşti

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 62 din 22.08.2019
ARHITECT ŞEF

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 1165/32 din 12.09.2019
Arhitect şef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Limita UAT

Documentații cadastrale evidențiate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și cărți funciare

OCPI Bucureşti, B-dul Expoziției nr.11, etaj 1, ROMANIA
Data: 24.08.2019
Inscris: Ing.Mihaela CHIRAN

Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan International Arhitects SRL în calitate de elaborator/ urb. . . şi a cererilor SC IRIMEX SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1770745 din 06.09.2019 la Registratura PMB şi la Direcţia Urbanism cu nr. 10626 din data de 09.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 106 / 27.11 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7 ŞI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR 2D, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILELE SITUATE ÎN:

- **Str. Fabrica de Glucoză nr. 7**, format din terenurile cu nr. cadastrale: 206065, 207422, 222082, 228971, 228979, în suprafaţă de 5563,00mp din măsurători şi **Str. Dimitrie Pompeiu nr. 2D**, nr. cadastral 234251, în suprafaţă de 4616,00mp din măsurători şi construcţie conform Autorizaţie de Construire nr. 523/ 27F/ 2017, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019 emis de Primăria Sector 2;

INIŢIATOR: **SC IRIMEX SRL**

PROIECTANT: **SC Metropolitan International Arhitects SRL**

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

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

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 şi H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă: zona **C – zonă centrală**, U.T.R. **CB1 – subzona servicilor publice dispersate în afara zonelor protejate;**

Conform PUZ **Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord Autostradă Urbană, tronson Lacul Morii –Colentina**, aprobat prin HCGMB nr. 294/ 2013, modificat prin HCGMB nr. 292/ 2014, imobilele se încadrează în **UTR 3-60 – subzonă mixtă cu funcţiuni dominante de comerţ, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi de P+20;**

- **- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 70%;
- **- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 4,00 ADC/mp teren;
- **- Regim de înălţime (RH) maxim:** P+20;
- **- Înălţime (H) maximă:** 80,00m.

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, alin.5 se prevăd următoarele: "În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei". Conform prevederilor art. 47, planul urbanistic

zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

Funcţiuni: MIXTĂ/ Ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (Comerţ şi Servicii);

1. **Pentru teren S = 5563,00mp:**

Procent de Ocupare a Terenului POTmax = 70%;
Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 4,00 mp.ADC/mp.teren;
Înălţimea maximă a clădirilor Hmax: 50,00m;
Regim de înălţime RHmax: 2S+P+12E+Eth;

2. **Pentru teren S = 4622,00mp:** se vor respecta lucrările autorizate conform Autorizaţiei de Construire nr. 523/ 27F/ 2017;

Retragerea clădirilor faţă de drumul de incintă propus pe latura de Sud – Vest: 3,00m;
Retragera clădirilor faţă de noul aliniament al Bd. Dimitrie Pompeiu: conform Autorizaţiei de Construire nr. 523/ 27F/ 2017;
Retragere faţă de limita de Nord – Est a parcelelor: minim 6,00m;
Retragere faţă de limita de Sud a parcelei: minim 6,00m, numai în cazul în care faţadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activităţi permanente ce necesită lumină naturală şi cu respectarea Avizului M.A.I. nr. 424366/ 19.09.2019;
Circulaţii şi accese: parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
Echipare tehnico - edilitară: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.
Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ: avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Serviciului Proiecte Urbane – PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, avizul Inspectoratului Situaţii de Urgenta al Municipiului Bucureşti, avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, avize S.R.I., M.Ap.N., M.A.I., S.T.S., punct de vedere al Direcţiei Generale de investiţii – Serviciul Investiţii Infrastructură – PMB, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislaţiei în vigoare şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planşa de Reglementări anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar şi poate fi folosit numai pentru obţinerea acordurilor şi avizelor instituţiilor avizatoare competente.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRASCU

D. **ŞEF SERVICIU,**
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

51

P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Fabrica de Glucoză, nr. 7 și Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, Sector 2 , BUCUREȘTI

U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA PROTECTIE MONUMENT IN PROPRIETATEA M.A.P.N.

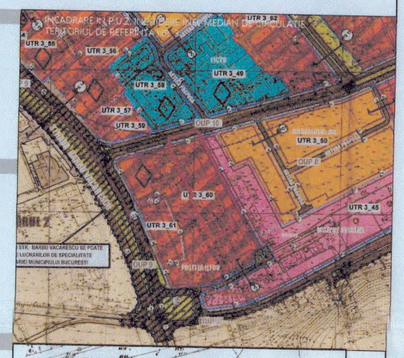
ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCUNTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14
- LOCUIRE COLECTIVA
- SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
- COMERT/SERVICII/BIROURI
- ADMINISTRATIE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

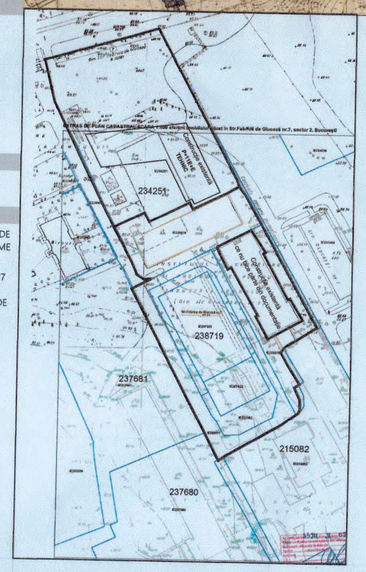
CIRCULATII:
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII METROULUI
- STRADA PROPUSA CU CARACTER ORIENTATIV

RESTRICTII TEHNICE:
- DRUM INCINTA

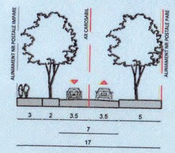
REGLEMENTARI:
- EDIFICABIL PROPUS - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE 2S+P+12E
- CONSTRUCTIE AUTORIZATA CU A.C. NR. 523/26 F DIN 29.09.2017 - SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE IN ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
- LIMITA BALCOANE/TERASE - 2m
- LIMITA PARTER ȘI ETAJ 1 - LA DISTANȚĂ DE 0.5m DE EDIFICABIL
- ACCES INCINTA

Coeficienti urbanistici propuși
P.O.T.=70%
CUT max. = 4.0 mp A.D.C./mp teren
R.H.max = 2S+P+12E+Eth

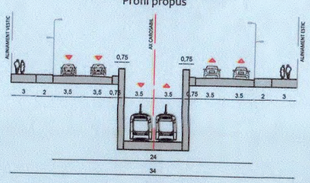




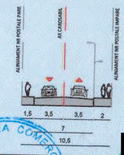
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 57/29.02.2016



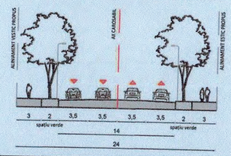
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil propus



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 387/06.11.2008



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil propus
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 6/30.01.2009



BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT/PROPUS

CRITERIU	PUG	PUZ Inchidere inel median de circulat ie, teritoriu de referinta nr 3	Situație existentă			Situație propusă - demolare	Situație propusă prin P.U.Z.					Total propus - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE	
Zona/subzona/UTR	CB1	UTR 3-60	Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, NC 238719, existent	Teren Bd Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, NC 234251, Ansamblu de locuinte cu part ia special pentru profesiuni liberale cf. Autorizație de Construire nr. 523/26"F" din 29.09.2017		Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, NC 238719	Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, Ansamblu de locuinte colect ive cu funct iuni comerciale si de servicii la nivelurile inferioare		Teren Bd Dimitrie Pompeiu nr. 2D, Ansamblu de locuinte colect ive (se pastreaza indici urbanist ici cf. A.C. nr. 523/26"F" din 29.09.2017, se modif ică funcțiunea)			Subzona mixta, locuire, servicii, birouri, comert (cele doua terenuri: NC 238719 și NC 234251)	
Suprafata Teren	10185	10185	5563	4622		5536	5563		4622			10185,00	100 %
Suprafata Construita	-	-	2278	1056,6		0	3894,1		1056,6			5092,50	50 %
Suprafata Desfasurata	-	-	5659	13597,8		0	22252		13597,8			40740,00	
P.O.T.	50 %	70 %	41 %	30 %		0 %	70 %		30 %			70 %	
C.U.T.	2.4 mp	4 mp ADC/teren	1,02	4 mp ADC/teren		0	4 mp ADC/teren		4 mp ADC/teren			4 mp ADC/ mp Teren	
H max (metri)	-	80 m	9m	55m		0	50 m		55m			se va păstra Hmax 55m pentru construcția existentă, pentru cea propusa Hmax 50m	
R max H (nivel)	-	-	P+1	2S+P+10E+E11 duplex		-	2S+P+12E+E tehnic retras		2S+P+10E+E11 duplex			2S+P+12E+E tehnic retras	
SPATII VERZI	-	-	-	LA SOL	924,40	20 %	-	LA SOL 1113	20 %	LA SOL 924,40	20 %	LA SOL 2037,00	20 %
				PE PLACĂ	462,2	10 %	-	PE PLACĂ 556,3	10 %	PE PLACĂ 462,2	10 %	PE PLACĂ 1018,5	10 %
ACCESE/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata conf igurare circulat i	-	-	-	924,40		20 %	1112,60		20 %	924,40	20 %	2037,00	20 %

UTR FUNCȚIUNE **CONFORM P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD P.U.Z./AUTOSTRADĂ URBANĂ - TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ NR 3, H.C.G.M.B. NR. 292 27.11.2014**

UTR 3_45 - SUBZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN

UTR 3_50 - SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CONFORM PUD APROBAT ANSAMBLU ANL STR. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 2-4, SECTOR 2, APROBAT CU H.C.L. NR. 148/22.10.2010

UTR 3_59 - BIROURI/SERVICII CONFORM PUD APROBAT CU H.C.L. SECTOR 2 NR. 131/2005 SI AUTORIZARE DE CONSTRUIRE NR. 688/ 2005

UTR 3_60 - SUBZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANANTE DE COMERȚ ȘI SERVICII PUBLICE CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+20

UTR 3_61 - BIROURI ȘI SERVICII CONFORM PUZ STR. GARA HERĂSTRĂU NR. 2A, SECTOR 2, BUCUREȘTI APROBAT CU HCGMB NR 228/ 08.05.2008

UTR 4_66/3 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+15 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

UTR 4_66/4 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 106 din 27.11.2019
ARHITECT ȘEF

SOCIETATEA COMERCIALA WING PROMO S.R.L. BUCUREȘTI

S.C. WING PROMO S.R.L.	[redacted]
ȘEF PROIECT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE
Str. Fabrica de Glucoză, nr. 7, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, sector 2, București

PROIECT nr :154 2019

BENEFICIAR: SC. IRMEX.SRL

FAZA A.P.

PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANSA: U.04.00

34

52

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sf. Ștefan nr.5, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr. 6137/18.05.2020

Către: S.C. IRMEX S.A.

Referitor la: *Plan Urbanistic Zonal - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (comerț și servicii)*
Municipiul București, sectorul 2, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D (fost strada Fabrica de Glucoză nr. 7) și Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D

În conformitate cu prevederile art. 34, alin. (6) a Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,

„(6) Avizele necesare pentru situațiile prevăzute la alin. (5) lit. e)-h) se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a comisiei zonale a monumentelor istorice."

cât și a cererii nr. 6137/10.12.2019 cu completarea 938/25.02.2020 înregistrată la D.C.M.B., prin care solicitați avizarea documentației descrisă mai sus, vă comunicăm următoarele:

- Comisia Zonală a Monumentelor Istorice – București-Ilfov-Giurgiu (CZMI) **a analizat** documentația depusă de dumneavoastră în cadrul ședinței din data de 27.02.2020, fiind propusă spre **avizare favorabilă, cu condiția: "respectării recomandării de retragere edificabil față de Sediul Poliției Ilfov, de h/3 din înălțime propusă".**
- Urmare a completării, depusă împreună cu Procesul Vebal de Trasare nr. 15 din **04.05.2020,** transmise către DCMB în data **05.05.2020 pentru documentația de urbanism P.U.Z. „Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni comerciale și de servicii la nivelurile inferioare", nu este necesar avizul Direcției pentru Cultura a Municipiului București întrucât terenul studiat nu se află în zona de protecție a unui monument istoric** (Zona de protecție a monumentului categoria Ansamblu, grupa valorică B „Muzeul Aviației" din str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4, sectorul 2, București nu include terenurile ce au generat PUZ (NC. 234251 și NC. 238719), conform coordonatelor cadastrale prevăzute în Ordinul Ministrului Culturii nr. 2709/2011 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, modificat prin Ordinul nr.2095/2012).

Pe această cale, în numele Direcției pentru Cultură a Municipiului București, vă rugăm să acceptați scuzele noastre pentru eventualele neplăceri generate întârzierii rezolvării solicitării dumneavoastră.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

DT

A.P.M. BUCUREŞTI
Al. Lacul Morii Nr 1, Sector 6, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 22881
Zi 04 Luna 02 An 2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2 din 21.01.2020

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. IRMEX S.A.**, cu sediul în Şos. Râmnicu Sărat nr. 74, Municipiul Brăila, Judeţul Brăila privind **Planul Urbanistic Zonal – ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii), regim de înălţime 2S+P+12E+Eth – Fabrica de Glucoză nr. 7, bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D, sector 2, Bucureşti**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 22881/29.11.2019, în baza:

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

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 09.01.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii), regim de înălţime 2S+P+12E+Eth – Fabrica de Glucoză nr. 7, bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D, sector 2, titular S.C. IRMEX S.A. nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafaţă totală de 10185,00 mp, format din 2 corpuri de proprietate: terenul din str. Fabrica de Glucoză nr. 7 cu S = 5563,00 mp şi terenul din bd. Dimitrie

Pompeiu nr. 2D (pentru care a fost emisă Autorizaţia de Construire nr. 523/27F/2017) cu S = 4616,00 mp, conform Avizului Preliminar nr. 106 din 27.11.2019 emis de Primaria Municipiului Bucureşti.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii), regim de înălţime maxim 2S+P+12E+Eth.

Indicatorii Urbanistici preliminari (conform Avizului Preliminar nr. 106/27.11.2019 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI – DIRECŢIA URBANISM – SERVICIUL URBANISM) sunt:

- Pentru terenul din str. Fabrica de Glucoză nr. 7 cu S = 5563 mp:
  - POT = max. 70%;
  - CUT = max. 4,00 mpADC/mp teren;
  - Rh max = 2S+P+12E+Eth - Hmax = 50,00 m.
- Pentru terenul din bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D cu S = 4622 mp – conform Autorizaţiei de Construire nr. 523/27F/2017 :
  - POT = max. 30%;
  - CUT = max. 4,00 mpADC/mp teren;
  - Rh max = 2S+P+10E+E11duplex - Hmax = 55,00 m.

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

Suprafaţa de spatii amenajată şi întreţinută va fi:

- Pentru terenul cu S = 5563 mp din str. Fabrica de Glucoză nr. 7: S spaţii verzi = 1668,90 mp – 30% din suprafaţa de teren, din care 1112,60 mp (20% din suprafaţa terenului) pe sol natural şi 556,3 mp (10% din suprafaţa terenului) pe sol impermeabilizat (peste subsol);
- Pentru terenul cu S = 4622 mp din bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D: S spaţii verzi = 1386,60 mp – 30% din suprafaţa de teren, din care 924,40 mp (20% din suprafaţa terenului) pe sol natural şi 462,2 mp (10% din suprafaţa terenului) pe sol impermeabilizat (peste subsol).

Titularul avizului de mediu are obligaţia de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituţii.

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

Utilităţile se vor asigura prin racordarea la reţele publice de alimentare cu apă, canalizare şi energie electrică.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafeţe mici la nivel local;
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 09.01.2020;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a P.U.Z. şi a afişării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,
Ing. Andrei ROŞU

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 35009 / 2038 din 31 JAN 2020

S.C. IRMEX S.A.

Spre ştiinţă: **1. COMPANIA NAŢIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREŞTI" S.A. - AEROPORTUL INTERNAŢIONAL BUCUREŞTI BĂNEASA AUREL VLAICU**
2. R.A. ROMATSA

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentaţia: PUZ - ansamblu de locuinţe colective, pe terenul situat în mun. Bucureşti, str. Fabrica de Glucoză nr. 7, NC 206065-C1/ 207383-C1, 207422-C1/ 222082/ 228971/ 228978-C1/ 228979-C1, CF 206065/ 207383/ 207422/ 222082/ 228971/ 228978/ 228979, bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D, NC 234251, CF234251, sector 2. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 2836, m sud faţă de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internaţional Bucureşti Băneasa Aurel Vlaicu şi la 1051,80 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'40,44" latitudine N; 26°06'30,01" longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va ţine seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor şi a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic şi are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1145/ 56 F din 17.07.2019;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivului de 50 m, respectiv cota absolută maximă de 137,50 m (87,50 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului + 50 m înălţimea maximă a obiectivului);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialişti autorizaţi în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislaţiei aplicabile;

5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
8. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

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

DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Dealul Spirii" BUCUREŞTI – ILFOV

NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 1357888
Bucureşti –25.09.2019

Către,

IRMEX S.A.
Şoseaua Râmnicu Sărat nr. 74, municipiul Brăila, judeţ Brăila

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 1357888 din 16.09.2019, vă precizăm faptul că, faza de **proiect P.U.Z.** pentru ***„ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii) regim de înălţime 2S+P+21E+Eth"*** conform Certificatului de Urbanism nr. 1145/56"F" din 17.07.2019 emis de Primăria Sectorului 2 şi Avizului de Oportunitate nr. 62 din 22.08.2019, emis de Primăria Municipiului Bucureşti, în str. Fabrica de Glucoză nr. 7, sector 2, Bucureşti şi B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 2D, sector 2, Bucureşti nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu.*

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecţie civilă, conform prevederilor *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu* şi *H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea*

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, Bucureşti, cod poştal: 050719,
Tel. 021.207.55.00 / fax. 021.316.51.16, E-mail: contact@isubif.ro

41

categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă, în vederea emiterii autorizaţiei de construire, veţi solicita, potrivit art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată*, respectiv art. 20 din *Legea 481/2004 privind protecţia civilă*, cu modificările şi completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecţie civilă.

Prezenta adresă îşi pierde valabilitatea în situaţia în care s-au modificat condiţiile care au stat la baza eliberării acesteia şi <u>nu constituie</u> aviz/autorizaţie de securitate la incendiu/ protecţie civilă.

INSPECTOR ŞEF
Colonel
dr. ing. ŞCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, Bucureşti, cod poştal: 050719,
Tel. 021.207.55.00 / fax. 021.316.51.16, E-mail: contact@isubif.ro

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECŢIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr.1
Nr. 424.366
19.09.2019

Către

S.C. WING PROMO S.R.L.
Municipiul Bucureşti, str. Nerva Traian, nr. 3, etaj 10, sector 3

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentaţia pentru Plan Urbanistic Zonal **„Construire ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii) regim de înălţime 2S+P+21E+Eth"**, situat în intravilanul municipiului Bucureşti, str. Fabrica de Glucoză, nr. 7, nr. cad. 206065-C1, 207383-C1, 207422-C1, 222082, 228971, 228978-C1, 228979-C1, CF nr. 206065, 207383, 207422, 222082, 228971, 228978, 228979, b-dul. Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, nr. cad./CF nr. 23451 sector 2, beneficiar: S.C. IRMEX S.A., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 şi precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1145/56,F'din 17.07.2019* emis de *Primăria Sectorului 2* şi în baza *Avizului de oportunitate nr. 62 din 22.08.2019* şi este valabil numai însoţit de *Planşa de Reglementări Urbanistice,* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicaţii ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalaţiilor avariate, precum şi daunele cauzate de întreruperea comunicaţiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.
Avizul nr. 420.470 din 27.08.2019 emis de Ministerul Afacerilor Interne îşi pierde valabilitatea.

(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAI DAN

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21
e-mail:avize@mai.gov.ro
RO-Bucureşti, str. Eforie nr. 3 sector 5

NESECRET

43

43

P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Fabrica de Glucoză, nr. 7 și Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, Sector 2 , BUCUREȘTI

U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR FUNCȚIUNE CONFORM P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD P.U.Z./AUTOSTRADĂ URBANĂ - TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ NR 3, H.C.G.M.B. NR. 292 27.11.2014

UTR 3_45 - SUBZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN

UTR 3_50 - SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CONFORM PUD APROBAT ANSAMBLU ANL STR. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 2-4, SECTOR 2, APROBAT CU H.C.L. NR. 148/22.10.2010

UTR 3_59 - BIROURI/SERVICII CONFORM PUD APROBAT CU H.C.L. SECTOR 2 NR. 131/2005 SI AUTORIZARE DE CONSTRUIRE NR. 688/ 2005

UTR 3_60 - SUBZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANANTE DE COMERȚ ȘI SERVICII PUBLICE CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+20

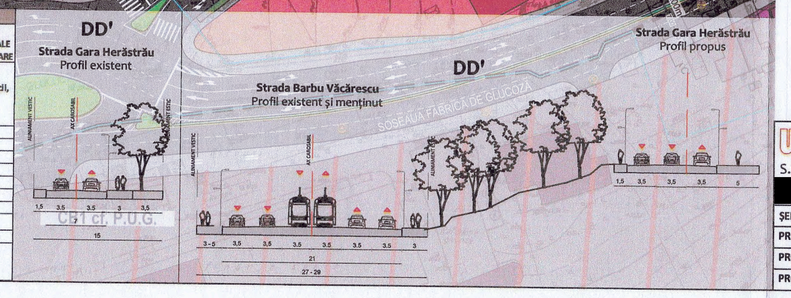
UTR 3_61 - BIROURI ȘI SERVICII CONFORM PUZ STR. GARA HERĂSTRĂU NR. 2A, SECTOR 2, BUCUREȘTI APROBAT CU HCGMB NR 228/ 08.05.2008

UTR 4_66/3 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONȚINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+15 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

UTR 4_66/4 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLORESCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT/PROPUS

CRITERIU	PUG	PUZ Inchidere inel median de circulatie, teritoriu de referinta nr	Existent			Propus			Se pastreaza existent			Propus - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE	
Zona/subzona/UTR	CB1	UTR 3-60	Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7	Teren Bd Dimitrie Pompeiu nr. 2D Ansamblu de locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale		Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7 Ansamblu de locuinte colective cu functiuni comerciale si de servicii la nivelurile inferioare			Teren Bd Dimitrie Pompeiu nr. 2D Ansamblu de locuinte colective			Subzona mixta, birouri, locuire, servicii, comert (cele doua terenuri)	
Suprafata Teren	10185	10185	5563	4622		5563			4622			10185,00	100%
Suprafata Construita	-	-	2278	1056		2278			1056			5092,50	50%
Suprafata Desfasurata	-	-	5659	13597		5659			13597			40740,00	
P.O.T.	50%	70%	41%	30%		70%			30%			70%	
C.U.T.	2.4 mp	4 mp	1,02	4		4			4			4 mp ADC/ mp Teren	
H max (metri)	-	80 m	-	-		-			-			-	
R max H (nivel)	-	-	P+1	2S+P+10E+E11 duplex		2S+P+12E+E tehnic retras			2S+P+10E+E11 duplex			2S+P+12E+E tehnic retras	
SPATII VERZI	-	-	-	LA SOL	924,40	20%	LA SOL	1112,6	20%	LA SOL	924,40	20%	LA SOL 2037,00	20%
				PE PLACĂ	462,2	10%	PE PLACĂ	556,3	10%	PE PLACĂ	462,2	10%	PE PLACĂ 1018,5	10%
ACCESE/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata configurare circulatii	-	-	-	924,40	20%	1112,60		20%	924,40		20%	2037,00	20%



LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- LIMITE CADASTRALE

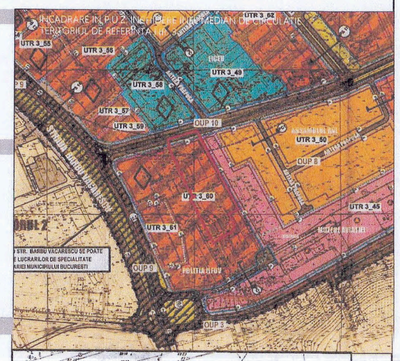
ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14
- LOCUIRE COLECTIVA
- SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
- COMERT/SERVICII/BIROURI
- ADMINISTRATIE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

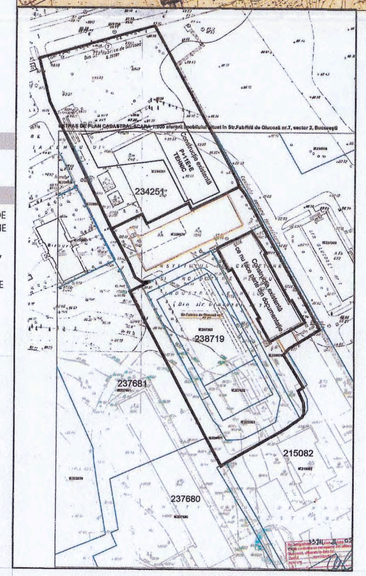
CIRCULATII:
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII METROULUI
- STRADA PROPUSA CU CARACTER ORIENTATIV

RESTRICTII TEHNICE:
- ACCES INCINTA

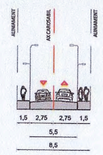
REGLEMENTARI:
- EDIFICABIL PROPUS - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE 2S+P+12E
- CONSTRUCTIE AUTORIZATA CU A.C. NR. 523/26 F DIN 29.09.2017 - SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE IN ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE

Coeficienti urbanistici propusi
P.O.T.=70%
CUT max. =4.0 mp A.D.C./mp teren
R.H.max= 2S+P+12E+Eth

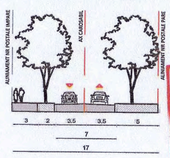




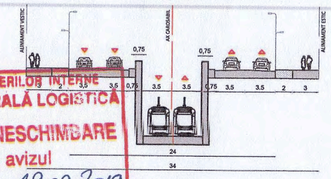
AA'
Acces incintă propus



BB'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 57/29.02.2016

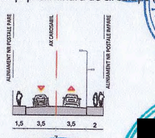


BB'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil propus

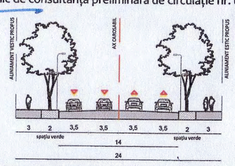


MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 424366 / 19.09.2019

CC'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 387/06.11.2008



CC'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil propus
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 6/30.01.2009



WING PROMO
S.C. WING PROMO S.R.L.
[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE str. Fabrica de Glucoză, nr. 7, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, sector 2, București	PROIECT nr :154 2019
ȘEF PROIECT: [redacted]	
PROIECTAT:	BENEFICIAR: S.C. IRMEX.SRL
PROIECTAT:	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT:	BEȘANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
	PLANSA: U.04.00

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 9727
din 10.12.2019
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

C ă t r e,

S.C. WING PROMO S.R.L.

AVIZ NR. DT/8572

La Certificatul de Urbanism nr. 1145/56-F din 17.07.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului Bucureşti, str. Fabrica de Glucoză, nr. 7 şi b-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, C.F. nr. 206065/207383/207422/222082/228971/228978/ 228979 şi 234251, sectorul 2, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii), regim de înălţime 2S+P+12E+Eth"**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. IRMEX S.A.**

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentelor şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

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

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

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREŞTI
Nr. 281487 din 26.09.2019

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

S.C. WING PROMO S.R.L.

- Bucureşti, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, sector 3 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 270.773 din 16.09.2019, **"Planul Urbanistic Zonal"**, în vederea realizării investiţiei "Construirea unui ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii) regim de înălţime 2S+P+21E+Eth, în amplasamentul din municipiul BUCUREŞTI, str. Fabrica de Glucoză nr. 7 şi bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D C.F. nr. : 206065, 207383, 207422, 222082, 228971, 228978, 228979, 234251, nr. cad: 206065 - C1, 207383 - C1, 207422 - C1, 222082, 228971, 228978 - C1, 228979 - C1, 234251, sector 2, beneficiar S.C. IRIMEX S.A., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei 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. 1145/56 F din 17.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

46

46

SERVICIUL DE TELECOMUNICAŢII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREŞTI
Nr. 15608 din 03.10.2019

Neclasificat
Ex. nr. 1

Doamnei urb.
Reprezentant - S.C. WING PROMO S.R.L.

În atenţia beneficiarului - S.C. Irmex S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 15608 din 13.09.2019, adresată de S.C. Wing Promo S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. Irmex S.R.L., cu sediul în municipiul Brăila, Şoseaua Râmnicu Sărat, nr. 74, judeţul Brăila, identificată prin C.U.I. RO2267978 şi nr. de ordine în Registrul Comerţului J09/76/1991;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 154/2019 elaborat de S.C. Wing Promo S.R.L., cu sediul în municipiul Bucureşti, B-dul Theodor Pallady, nr. 11B, sector 3, identificată prin C.U.I. RO23631248 şi nr. de ordine în Registrul Comerţului J40/5970/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1145/56.F din 17.07.2019 emis de Municipiul Bucureşti - Primăria Sectorului 2 şi ale Avizului de oportunitate nr. 62 din 22.08.2019 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului - Direcţia Urbanism - Serviciul Urbanism;

Ţinând cont de faptul că în zona de interes, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale (denumit în continuare "STS") deţine reţele de telecomunicaţii speciale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

în vederea aprobării documentaţiei de urbanism - ***P.U.Z. pentru Construirea unui ansamblu de locuinţe colective cu funcţiuni complementare (comerţ şi servicii), regim de înălţime 2S+P+12E+Eth, pe amplasamentul situat în municipiul Bucureşti, strada Fabrica de Glucoză, nr. 7 şi B-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, sectorul 2,***

cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituţia noastră pentru fazele ulterioare: P.U.D. şi/sau D.T.A.C. + D.T.O.E., inclusiv pentru amenajare acces şi branşarea la utilităţi (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicaţii etc.) a obiectivului de investiţii, dacă nu vor fi prevăzute în certificatul de urbanism pentru obţinerea autorizaţiei de construire clădire, însoţită de documentaţiile aferente, cu menţiunea că punctul de vedere al instituţiei noastre se poate nuanţa sau modifica în funcţie de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentaţiile asociate cererii de aviz;
2. Solicitarea unui nou aviz de la STS, în cazul în care intervin modificări la documentaţia de urbanism prezentată.

47

47

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 145/56.F din 17.07.2019 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism mai sus prezentată.

Nerespectarea cerinţelor de mai sus atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Totodată, vă restituim un exemplar al planșei U.04.00 - *Reglementări Urbanistice* (1 filă, neclasificat).

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

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 0500 BUCUREŞTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Investiţii
Direcţia Planificare Investiţii

Serviciul Documentaţii Tehnice - Contractare

Nr. 375 / Data 02.03.2020

Către: **S.C. WING PROMO S.R.L.**
Bd. Theodor Pallady, nr. 11B, bl. R5, sc. E, ap. 175, Sector 3, Bucureşti

În atenţia: **Doamnei**

Referitor: **Punct de vedere pentru P.U.Z. Bd. Dimitrie Pompeiu, nr.2E (fost Strada Fabrica de Glucoză, nr.7) si Bd. Dimitrie Pompeiu, nr.2D, sector 2 , Bucuresti**

Stimată doamnă,

Având în vedere solicitarea dumneavoastră din referinţă cu privire la emiterea unui punct de vedere pentru documentaţia de urbanism **„PUZ – Strada Fabrica de Glucoză nr.7 si Bulevardul Dimitrie Pompeiu nr.2D, sector 2"**, vă informăm că nu avem observaţii faţă de documentaţia prezentată.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
Bogdan ŞOSOACĂ

Şef Serviciu,
Constantin JOIŢA

Întocmit: Florin RUSU

49

49

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB : 1745891/13.06.2019
Nr. ieşire PMB: 1745891/1452/794/04.07.2019

Aviz tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie nr. 794/ 04.07.2019
Categoria A2- "Zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **S.C. EL CON CONSTRUCTII SERVICII SRL**
Adresă corespondenţă: Bucureşti, sector 3, Str. Nerva Traian nr. 3

Spre ştiinţă: **Primăria Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti**
Direcţia de Urbanism , Cadastru şi Gestionarea Teritoriului
Bucureşti, Sector 2, Strada Chiristigiilor nr. 11-13

Amplasament: **Bucureşti, Sector 2, Şoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7**

1. Situaţia existentă

Terenul cu adresa poştală **Bucureşti, sector 2, Şoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7,** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie, delimitat/marcat pe planul topo-cadastral anexat ulterior cererii adresate Direcţiei de Urbanism - SPU, **nu este adiacent Şoselei Fabrica de Glucoză ci este adiacent unui drum de acces (NC 228969)** ce are ieşire în Str. Dimitrie Pompeiu; artera de circulaţie la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Drumul de acces (NC 228969)** este o arteră cu ieşire în Str. Dimitrie Pompeiu ce are, în dreptul terenului analizat, cca 5,00m lăţime între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat documentaţiei depuse).

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referinţă – conform documentaţiilor existente/aprobate

- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Bucureşti, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;**
- **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 2 al Municipiului Bucureşti"– 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 pentru „Închidere Inel Median de circulaţie la zona nord a oraşului / Autostrada Urbană. P.U.Z. SI STUDII DE FEZABILITATE – tronson Lacul Morii – Şoseaua Colentina" aprobat prin HCGMB nr.294/28.11.2013, şi modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014 - teritoriul de referinta nr. 3.**
- **Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 2, Bucureşti", aflat în etapa de elaborare a propunerilor (conform informaţiilor postate pe site PMB www.pmb.ro);**

- **"Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie pe teritoriul Municipiului Bucureşti" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.**

3. Prevederi generale şi detalii de reglementare

Prin reglementările **PUG/PUZ/Norme** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulaţie, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum şi corelarea/ corectarea profilelor funcţionale ale arterelor de circulaţie, în scopul fluidizării traficului urban şi a unei corecte deserviri a oraşului, în acord cu structura spaţial – compoziţională a diferitelor zone şi a întregului sistem urban.

- **Reglementările de circulaţie cuprinse în documentaţiile aprobate nu reglementează drumul de acces la care terenul analizat este adiacent.**
- **„PUZ Închidere Inel Median de circulaţie la zona nord a oraşului / Autostrada Urbană. P.U.Z. si studii de fezabilitate – tronson Lacul Morii – Şoseaua Colentina" prevede în nota din planşa de reglementări că modernizarea şi extinderea reţelei de drumuri se va face respectând H.C.G.M.B. nr. 66/2006.**
- **"PUZ Sector 2, Bucureşti" se află în etapa de elaborare a propunerilor dar, în această etapă, prospectele arterelor existente şi propuse nu sunt prezentate.**
- **HCGMB nr. 66/2006 menţionează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lăţimii profilelor transversale ale arterelor de circulaţie din reţeaua stradală a oraşului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor şi amenajărilor pe teritoriul Municipiului Bucureşti".**

4. Concluzii şi recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 925/48"F" din 10.06.2019 eliberat de Primăria Sectorului 2 a fost emis în scopul elaborării, avizării şi aprobării documentaţiei de urbanism PUZ. Documentaţia care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulaţie a P.M.B.**
- **Informaţii exacte şi detaliate privind reglementările de circulaţie prevăzute prin "PUZ Sector 2, Bucureşti", se pot obţine numai după aprobarea acestuia în C.G.M.B.**
- Datele conţinute în prezentul Aviz tehnic de consultanţă preliminară a DGUAT -SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acţiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, **conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informaţiile sunt necesare în etapa preliminară** de elaborare a documentaţiei tehnice de specialitate în conformitate cu legislaţia în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanţă preliminară, **nu înlocuieşte avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a Primăriei Municipiului Bucureşti.**
- Informaţii suplimentare se pot obţine de la direcţiile şi serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului Bucureşti şi ale Primăriei Sectorului 2.**
- Avizul tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie a fost achitat cu **chitanţa Seria A 07, nr. 227214 din 13.06.2019 în valoare de 60,00lei.**

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Arh. Ştefan Călin DUMITRAŞCU

Şef serviciu,
Elena BĂDOIU

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

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1833124 19.05.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
PLAN DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
Din P.V. nr. 10/30.04.2020 al ședinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC WING PROMO SRL SRL cu sediul/domiciliul in București, str. Nerva Traian nr. 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **„P.U.Z. – ului „B-DUL DIMITRIE POMPEI NR. 2E (fost str. Fabrica de Glucoză nr. 7) ȘI B-DUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2"**, impreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 118,25 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din reteaua publica de apa;

- se vor prevedea: gospodărie apă, separator de hidrocarburi, bazin de retenție FT- calculate conform normativelor în vigoare;

- se va respecta distanta de min 3,00 m fata de generatoarea exterioară a arterei de apa, Dn 1000mm existentă în zonă și fundația viitoarei clădiri; se va întocmi un proiect tehnic integral (partea rețelelor publice și branșamente/racorduri, respectiv planul de rețele interioare care sa cuprindă branșarea/racordarea fiecărui imobil din incintă la apă și canalizare, sistemul separativ din incintă cu bazine, stații de pompare) spre avizare și apoi aprobare în CTE – Apa Nova București (și CTE – PMB) pentru redimensionări /extinderi de rețele publice de apă;

- relocarea rețelei de telecomunicații existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o unitate specializată acreditată de Ministerul Comunicațiilor și Societății Informaționale – conform aviz SC Telekom nr. 100/05.03.01/3151/2019;

- costul extinderii rețelelor edilitare si eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat in totalitate de către beneficiar;

52

32

- SC Apa Nova și Primăria Municipiului București – nu vor fi responsabile în nici un fel de daunele produse terților ca urmare afectării instalațiilor interioare de apă industrială existente pe amplasament.

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblul de locuințe colective cu funcțiuni comerciale și de servicii la nivelurile inferioare, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 2E (fost str. Fabrica de Glucoză nr. 7) și b-dul Dimitrie Pompeiu nr. 2D, RH_{max}= 2S+P+12E+Eth, sector 1, București", la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de prezervare 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 si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubrizare in Municipiul Bucuresti" aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubrizare menajera" si cap. III.3.D Managementul Integrat al Deseurilor in conformitate cu activitatile desfasurate.

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

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

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

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

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

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

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

PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel ISTRATE

VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cătălina GUȘAVAN

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE

REPREZENTANT COMISIE DU,
Valentina IONESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit. ing. Camelia Puiu

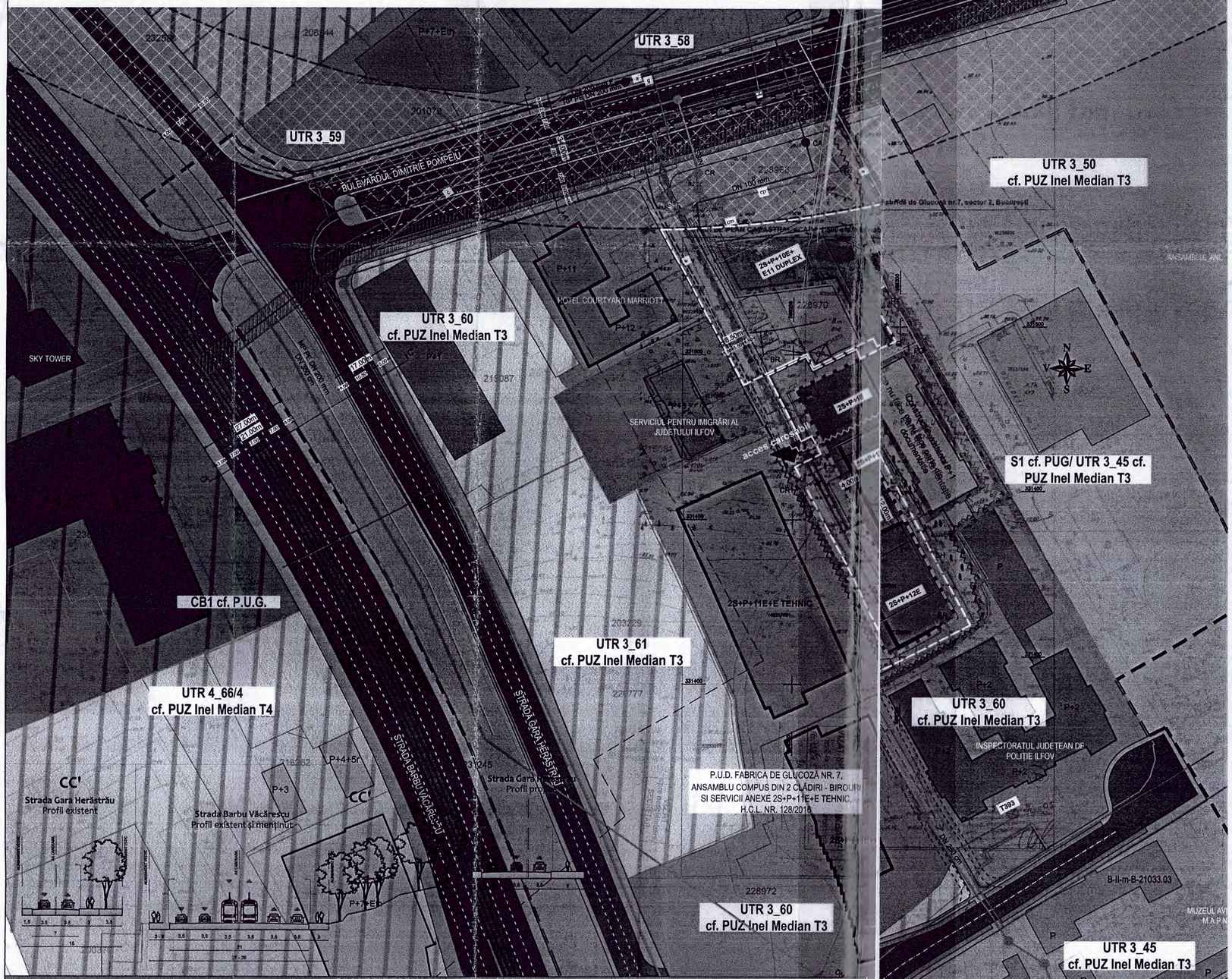
P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2E (fost Strada Fabrica de Glucă, nr. 7) și Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, Sector 2 , BUCUREȘTI

U.04.02 REGLEMENTARI URBANISTICE - RETELE EDILITARE



BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT/PROPUS

CRITERIU	PUG	PUZ Inchidere inel median de circulat ie, teritoriu de referinta nr 3	Situație existentă			Situație propusă - demolare	Situație propusă prin P.U.Z.				Total propus - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE	
Zona/subzona/UTR	CB1	UTR 3-60	Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, NC 238719, existent	Teren Bd Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, NC 234251, Ansamblu de locuinte cu part i special pentru profesiuni liberale cf. Autorizație de Construire nr. 523/26"F" din 29.09.2017		Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, NC 238719	Teren Str. Fabrica de Glucoza nr. 7, Ansamblu de locuinte colect ive cu funct iuni comerciale si de servicii la nivelurile inferioare		Teren Bd Dimitrie Pompeiu nr. 2D, Ansamblu de locuinte colect ive (se pastreaza indici urbanist ici cf. A.C. nr. 523/26"F" din 29.08.2017, se modif ică funcțiunea)		Subzona mixta, locuire, servicii, birouri, comert (cele doua terenuri: NC 238719 și NC 234251)	
Suprafata Teren	10185	10185	5563	4622		5536	5563		4622		10185,00	100 %
Suprafata Construita	-	-	2278	1056,6		0	3894,1		1056,6		5092,50	50 %
Suprafata Desfasurata	-	-	5659	13597,8		0	22252		13597,8		40740,00	
P.O.T.	50 %	70 %	41 %	30 %		0 %	70 %		30 %		70 %	
C.U.T.	2.4 mp	4 mp ADC/teren	1,02	4 mp ADC/teren		0	4 mp ADC/teren		4 mp ADC/teren		4 mp ADC/ mp Teren	
H max (metri)	-	80 m	9m	55m		0	50 m		55m		se va păstra Hmax 55m pentru construcția existentă, pentru cea propusa Hmax 50m	
R max H (nivel)	-	-	P+1	2S+P+10E+E11 duplex		-	2S+P+12E+E tehnic retras		2S+P+10E+E11 duplex		2S+P+12E+E tehnic retras	
SPATII VERZI	-	-	-	LA SOL	924,40	20 %	-	LA SOL 1113	20 %	LA SOL 924,40	20 %	LA SOL 2037,00	20 %
				PE PLACĂ	462,2	10 %	-	PE PLACĂ 556,3	10 %	PE PLACĂ 462,2	10 %	PE PLACĂ 1018,5	10 %
ACCESE/ALEI/PARCARI/ S. teren rezervata conf igurare	-	-	-	924,40		20 %		1112,60	20 %	924,40	20 %	2037,00	20 %

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA PROTECTIE MONUMENT IN PROPRIETATEA M.A.P.N.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

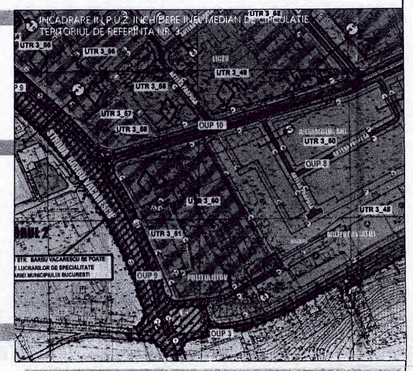
- ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCUNTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14
- LOCUIRE COLECTIVA
- SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
- COMERT/SERVICII/BIROURI
- ADMINISTRATIE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

CIRCULATII:

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII METROULUI
- STRADA PROPUSA CU CARACTER ORIENTATIV
- DRUM INCINTA

REGLEMENTARI:

- EDIFICABIL PROPUS - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE 2S+P+12E
- CONSTRUCTIE AUTORIZATA CU A.C. NR. 523/26 F DIN 29.09.2017 - SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE IN ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
- LIMITA SUBSOL
- ACCES INCINTA



RETELE EDILITARE EXISTENTE:

- e — RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - cabluri electrice subterane
- t — RETEA TELECOMUNICATII AERIENE
- RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA REGIM SEVERA
- a — RETEA ALIMENTARE CU APA
- c — RETEA CANALIZARE
- cm — RETEA CANALIZARE MENAJERA
- cp — RETEA CANALIZARE PLUVIALA CURATA (ACOPERIS SAU EPURATA)
- g — RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- POST TRANSFORMARE EXISTENT
- CAMINE INSPECTIE PE RETELE (CANALIZARE, APA)
- SH — SEPARATOR HIDROCARBURI
- FG — FIRIDA GAZE

RETELE EDILITARE PROPUSE:

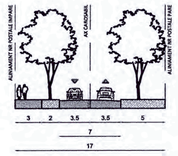
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- CABLU TELECOMUNICATII ARMAT ÎN SĂPĂTURĂ - PROPUS
- RETEA TELECOMUNICATII AERIENE PROPUS
- GA — GOSPODARIE APA IN SUBSOL
- PT — POST TRANSFORMARE
- BR — BAZIN DE RETENTIE
- SH — SEPARATOR HIDROCARBURI

RETELE EDILITARE PROPUSE SPRE DESFIINTARE:

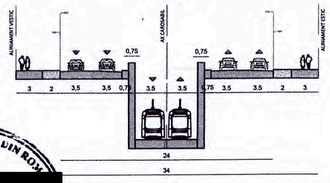
- CABLU TELECOMUNICATII ARMAT ÎN SĂPĂTURĂ
- RETEA TELECOMUNICATII AERIENE PROPUSA SPRE DESFIINTARE

Coeficienti urbanistici propuși
P.O.T.=70%
CUT max. = 4.0 mp A.D.C./mp teren
R.H.max = 2S+P+12E+Eth

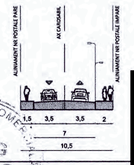
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 57/29.02.2016



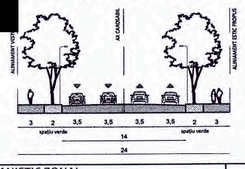
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil propus



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 38[redacted]



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil propus
[redacted]e consultanță preliminară de circulație nr. 6/30.01.2009



[redacted]

WING PROMO
S.C. WING PROMO S.R.L.
[redacted]

ȘEF PROJECT:	[redacted]
ING. SPECIALIST	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]
PROIECTAT:	[redacted]

SCARA: [redacted]1/1.000
[redacted]ata: 2020

[redacted]N URBANISTIC ZONAL
[redacted]SAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE
Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2E (fost Str. Fabrica de Glucoză, nr. 7) si Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, sector 2, București

BENEFICIAR: SC. IRMEX.SRL

PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - RETELE EDILITARE

PROIECT nr :154 2019

FAZA P.U.Z.

PLANSA: U.04.02

54

35

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 17319/22905/...22.11.2019
Nov 1549

1771751

Către,

S.C. WING PROMO S.R.L.
Str. Nerva Traian nr. 3, Et. 10, sectorul 3, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 15.11.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. – Str. Fabrica de Glucoză nr. 7, Bdul Dimitrie Pompeiu nr. 2D, sectorul 2, Bucureşti", conform Certificatului de Urbanism nr. 1145/56F din 17.07.2019 eliberat de Primăria Sectorului 2 Bucureşti, Avizului de Oportunitate nr. 62 din 22.08.2019, Studiului de Trafic elaborat de SC VIA PROIECT SRL şi planului anexat la aviz.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie veţi reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

VICEPREŞEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 22.11.2019

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

55

P.U.Z.

SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Fabrica de Glucoză, nr. 7 și Bdul Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, Sector 2 , BUCUREȘTI

U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR FUNCȚIUNE CONFORM P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD P.U.Z./AUTOSTRADĂ URBANĂ - TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ NR 3, H.C.G.M.B. NR. 292 27.11.2014

UTR 3_45 - SUBZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN

UTR 3_50 - SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ CONFORM PUD APROBAT ANSAMBLU ANL STR. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 2-4, SECTOR 2, APROBAT CU H.C.L. NR. 148/22.10.2010

UTR 3_59 - BIROURI/SERVICII CONFORM PUD APROBAT CU H.C.L. SECTOR 2 NR. 131/2005 SI AUTORIZARE DE CONSTRUIRE NR. 688/ 2005

UTR 3_60 - SUBZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI DOMINANANTE DE COMERȚ ȘI SERVICII PUBLICE CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+20

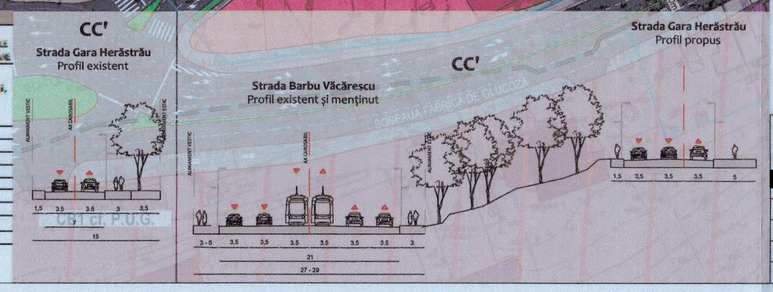
UTR 3_61 - BIROURI ȘI SERVICII CONFORM PUZ STR. GARA HERĂSTRĂU NR. 2A, SECTOR 2, BUCUREȘTI APROBAT CU HCGMB NR 228/ 08.05.2008

UTR 4_66/3 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+15 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

UTR 4_66/4 - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI CF. PUZ CENTRU COMERCIAL ȘI DE SERVICII - CALEA FLOREASCA, APROBAT CU H.C.G.M.B. 06/2006

BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT/PROPUS

CRITERIU	PUG	PUZ Închidere inel median de circulație, teritoriu de referință nr 3	Existent			Propus		Se păstrează existent		Propus - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA NIVELURILE INFERIOARE	
Zona/subzona/UTR	CB1	UTR 3-60	Teren str. Fabrica de Glucoza nr. 7	Teren str Dimitrie Pompeiu nr. 2D Ansamblu de locuințe cu parțiu special pentru profesiuni liberale		Teren str. Fabrica de Glucoza nr. 7 Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni comerciale și de servicii la nivelurile inferioare		Teren str Dimitrie Pompeiu nr. 2D Ansamblu de locuințe colective		Subzona mixta, birouri, locuințe, servicii, comerț (calea douăzecimei)	
Suprafata Teren	32985	32985	5568	4622		5568		4622		10 189,00	100%
Suprafata Construita	-	-	2278	1356		2278		1356		5242,50	50%
Suprafata Desfasurata	-	-	5690	13017		5690		13017		40240,00	
P.O.T.	50%	70%	41%	30%		70%		30%		70%	
C.U.T.	2.4 mp	4 mp	1,02	4		4		4		4 mp ADC / mp Teren	
H max (metri)	-	80m	-	-		-		-		-	
R max H(nivel)	-	-	P+3	2S+P+10E+E11 duplex		2S+P+12E+E tehnic retras		2S+P+10E+E11 duplex		2S+P+12E+E tehnic retras	
SPATII VERZI	-	-	-	LA SOL	924,40	LA SOL 1112,6	20%	LA SOL 924,40	20%	LA SOL 2097,00	20%
				PE PLACĂ	462,2	PE PLACĂ 556,3	10%	PE PLACĂ 462,2	10%	PE PLACĂ 1048,65	10%
ACCESE/ALEI/PARCARI/ S. teren ocupata cu configurare circulatii	-	-	-	924,40		1112,60		924,40		2097,00	
					20%		20%		20%		20%



LEGENDA:

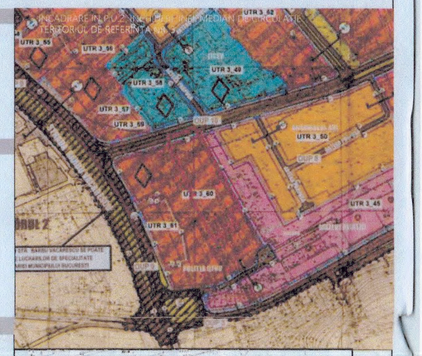
LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- LIMITE CADASTRALE

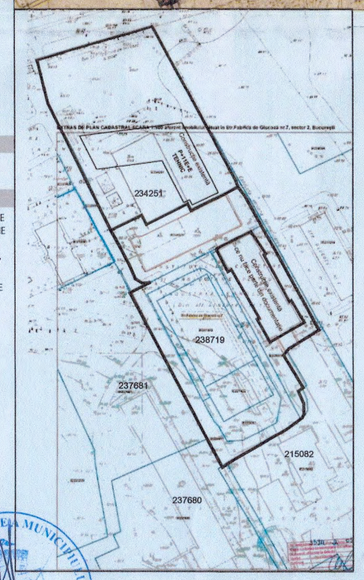
ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14
- LOCUIRE COLECTIVA
- SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
- COMERT/SERVICII/BIROURI
- ADMINISTRATIE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

CIRCULATII:
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII METROULUI
- STRADA PROPUSA CU CARACTER ORIENTATIV

RESTRICTII TEHNICE:
- DRUM INCINTA

REGLEMENTARI:
- EDIFICABIL PROPUS - ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE 2S+P+12E
- CONSTRUCTIE AUTORIZATA CU A.C. NR. 523/26 F DIN 29.09.2017 - SCHIMBARE FUNCTIUNE DIN ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE IN ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE

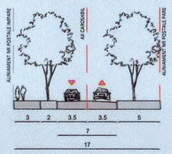




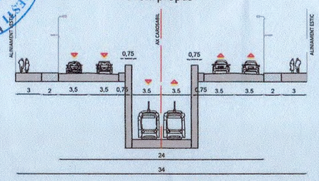
Coeficienti urbanistici propusi
P.O.T.=70%
CUT max. =4.0 mp A.D.C./mp teren
R.H.max= 2S+P+12E+Eth

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz nr. 1771757 al C.T.C. din 12.09.2019
Semnătura Mercaciu

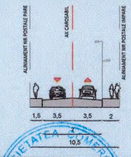
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 5/129.02.2016



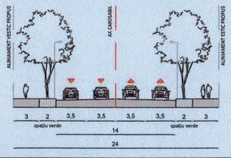
AA'
Strada Dimitrie Pompeiu
Profil propus



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil existent
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 387/06.11.2008



BB'
Strada Fabrica de Glucoză
Profil propus
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 6/30.01.2009



WING PROMO
S.C. WING PROMO S.R.L. [redacted]

[redacted]

...RBANISTIC ZONAL ...BLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU ...UNI COMERCIALE ȘI DE SERVICII LA ...RILE INFERIOARE ...de Glucoză, nr. 7, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 2D, sector 2, București			PROIECT nr :154 2019
ŞEF PROIECT: [redacted]	SCARA: 1/1.000	BENEFICIAR: SC. IRMEX.SRL	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT: [redacted]			
PROIECTAT: [redacted]		PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANSA: U.04.00
PROIECTAT: [redacted]	Data: 09.2019		

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

INTRARE / IEŞIRE 3204 ziua 27 09 2017

AUTORIZAŢIA DE CONSTRUIRE

Nr. 523/26 „F" din 29.09. 2017

Urmare cererii adresate de ‹1› **S.C.IRMEX S.A.**, cu ~~domiciliul~~/sediul în _____ municipiul / ~~oraşul~~ / ~~comuna~~ **Brăila**, ~~satul~~/sectorul _, cod poştal ___, Şos. **Râmnicu Sărat** nr. **74**, sc. _, et. **3**, telefon/ fax ___e-mail ____ , înregistrată la nr. **63845** din **01.08.2017**

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru :

construire ansamblu de locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale - 2S+P+10E+E11duplex amenajare exterioară, împrejmuire, organizare de şantier, post trafo

în conformitate cu PUZ -Închidere Inel Median de Circulaţie Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii şi Şoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 şi modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014, PUD pentru care s-a emis Avizul Arhitectului Sef nr. 61 CA 5/18 din 16.06.2016, aprobat cu HCL sector 2 nr. 124/22.08.2016; cu respectarea certificatului de urbanism nr. 1476/80"F" din 16.12.2015, avizelor solicitate şi a documentaţiei tehnice (piese scrise şi desenate) anexate; Ac=1056,60 mp; Ad subterană=5.886,4 mp; Ad supraterană=13.597,80 mp; Nr. apartamente=134; Nr. locuri de parcare=172. Sistem constructiv – sistemul de fundare este constituit dintr-un radier general care are grosimea de 1,5 m pe zona clădirii cu o extindere de 4,0 m de la perimetrul suprastructurii şi după această limită 600 mm. La suprastructură pereţii structurali s-au grupat într-un nod central în zona de circulaţie centrală iar la faţadă s-au creat „cadre cu pereţi zvelţi", planşee din beton armat. Zidăria exterioară este de 25 cm Porothem. Compartimentările interioare, funcţiunile şi finisajele interioare vor fi cele specifice spaţiilor cu destinaţia de locuinţe cu partiu special pentru profesiuni liberale, conform planurilor de arhitectură şi a memoriului de arhitectură. Finisajele exterioare –faţadele sunt finisate cu un placaj ceramic sau alucobond montat în sistem de perete ventilat închideri, tâmplărie exterioară din aluminiu cu geam termoizolant. Învelitoare –terasă necirculabilă termoizolată şi hidroizolată. Învelitoare- terasă necirculabilă termoizolată şi hidroizolată. Categoria de importanţă a construcţiilor este "C", în conformitate cu HGR nr.766/1997. Alimentarea cu apă potabilă şi evacuarea apelor uzate se va face din/în reţeaua publică existentă, încălzirea spaţiilor se face cu centrală termică pe gaze naturale de la reţeaua publică existentă, alimentarea cu energie electrică se face de la reţeaua publică existentă. Este interzisă depozitarea deşeurilor şi a materialelor pe domeniul public, materialele rezultate din aceste lucrări, urmând a fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Bucureşti Organizarea de şantier se va amenaja în interiorul proprietăţii.

NOTĂ: prezenta autorizaţie de construire se emite pentru construire ansamblu de locuinţe 2S+P+10E+E11duplex în conformitate cu acordul nr. 1384.068. /SOS/BS/27.07.2017 şi a planului de situaţie vizat de Brigada Rutieră. Lucrările de racordare la drumul public, amenajarea şi semaforizarea intersecţiei str Fabrica de Glucoză, str Gara Herăstrău, str Barbu Văcărescu vor face obiectul unei noi Autorizaţii de construire. Având în vedere încadrarea în UTR 3_60, fiecare apartament cuprinde cel puţin o cameră pentru desfăşurarea de profesiuni liberale.

Notă: Se vor respecta recomandările şi condiţionările impuse prin avizele şi acordurile obţinute.

Notă : beneficiarul, constructorul şi proiectantul lucrării răspund de respectarea proiectului şi de calitatea lucrărilor, pentru asigurarea rezistenţei şi stabilităţii, a siguranţei în exploatare, la foc, precum şi celelalte condiţii şi exigenţe prevăzute prin Legea 10/1995, iar pe durata executării lucrărilor se va monta un panou pentru identificarea şantierului de c-ţii, conf. modelului anexat.

Notă: autoritatea emitentă a autorizaţiei nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa, la momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti privind imobilul – teren şi / sau construcţii – aparţinând exclusiv solicitantului.

Notă:eventualele aspecte juridice rezultate ca urmare a executării lucrărilor cad în sarcina beneficiarului.

Pe imobilul – teren şi/ sau construcţii – situat în municipiul **Bucureşti**, sectorul **2**, cod poştal __Şos. **FABRICA DE GLUCOZĂ nr. 7** Cartea funciară **234251** Fişa bunului imobil sau nr. cadastral **234251**

- lucrări în valoare de **24.902.250,00 lei**

-în baza documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.)/ ~~desfiinţare~~ a construcţiilor ~~(D.T.A.D.)~~ nr.**1610** din **mai 2017**, având denumirea/titlul **construire ansamblu de locuinte cu partiu special pentru profesiuni liberale - 2S+P+10E+E11duplex** amenajare exterioară, împrejmuire, organizare de şantier- a fost elaborată de **SC VLAD SIMIONESCU&ASOCIAŢII ARHITECŢI SRL**, cu sediul în municipiul/**Bucureşti**, sectorul **5**/ strada **Carol Davila** , nr **40, et 2** cod poştal respectiv de _____ arhitect/ ~~conductor arhitect~~ cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Naţional al Arhitecţilor cu nr. **1397** în conformitate cu prevederile **Legii nr. 184/2001** privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidenţa Filialei teritoriale **Bucureşti**, a Ordinului Arhitecţilor din România.

57

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂR

A. Documentaţia tehnică- D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimba împreună cu toate avizele şi acordurile obţinute, precum şi actul administrativ al autorităţii competen pentru protecţia mediului, face parte integrantă din prezenta autorizaţie.

Nerespectarea întocmai a documentaţiei - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor şi acordurilor obţinute) constituie infracţiune sau contravenţie, 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 construcţii, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15^1) din Legea nr. 50/1991 şi cu respectarea legislaţiei pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în situaţia în care în timpul executării lucrărilor şi numai în perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcţii autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligaţia de a solicita o nouă autorizaţie de construire.

B. Titularul autorizaţiei este obligat:

1. să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularul anexat autorizaţiei (formularul-model F.13) la autoritatea administraţiei publice locale emitentă autorizaţiei;

2. să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularul anexat autorizaţiei (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcţii al judeţului/municipiul Bucureşti, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor d construcţii şi instalaţii aferente acestora;

3. să anunţe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcţii a judeţului/municipiului Bucureşti, odată cu convocarea comisiei de recepţie;

4. să păstreze pe şantier - în perfectă stare - autorizaţia de construire şi documentaţia tehnică D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cerere organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologic (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundaţii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventa monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază şi de protecţie şi să anunţe imediat emitentul autorizaţiei, precum şi direcţia judeţeană pentru cultură, culte şi patrimoniu;

6. să respecte condiţiile impuse de utilizarea şi protejarea domeniului public, precum şi de protecţie a mediului, potrivit normelor generale şi locale;

7. să transporte la groapa de gunoi a municipiului prin SC Supercom, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcţii;

8. să desfiinţeze construcţiile provizorii de şantier în termen de ___ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuţiei lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiţiei" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea execuţiei lucrărilor, să monteze "Plăcuţa de identificare a investiţiei";

11. în situaţia nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizaţie, să solicite prelungirea valabilităţii acesteia, cu cel puţin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilităţii autorizaţiei de construire/desfiinţare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanţă energetică a clădirii" la efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizaţia de securitate la incendiu" după efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcţiune a clădirilor pentru care s-a obţinut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum şi celelalte obligaţii de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiţiei;

15. să declare construcţiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unităţile subordonate acestora, după terminarea lor completă şi nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizaţiei de construire/desfiinţare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de **24 (douăzeci și patru)** 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 Mogur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ŞEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Taxa de autorizare în valoare de **124.511,25 lei** a fost achitată conform **OP nr 1211 din 28.07.2017 și OP nr. 1212 din 31.08.2017 emise de Raiffeisen Bank**

Întocmit, ing. Maria Dorahan

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

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

SE PRELUNGEŞTE 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 ŞEF,

ÎNTOCMIT,

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

STRADA DIMITRIE POMPEIU

NORD

49 LOCURI PARCARE

ACCES AUTO

LIMITA METROU

POST TRAFO

constructie existenta P

constructie existenta P

constructie existenta P+2

2S+P+11 DUPLEX

+-000 =89.25

RAMPA ACCES PARCAJ 16%

GENERATOR

constructie existenta P+3

LEGENDA

- CONSTRUCTIE NOUA
- ZONA VERDE
- LIMITA PROPRIETATE

S incinta = 4616.22 mp

S spatiu verde = 1697 mp = 36.78% din care

Sc bloc = 1058.60 mp
Sc utilitati = 23.40 mp
Sc total = 1080.00 mp

Sd supraterana bloc = 13518.06mp
Sd utilitati = 23.40
Sd supraterana total = 13841.46 mp
Sd subteran = 2943.20x2=5886.40 mp

Nr. apartamente = 134
Nr. locuri parcare necesare = 134x1.2 = 161
Locuri parcare supraterane = 49
Locuri parcare subterane = 125
TOTAL REALIZATE = 174
S locuri pcare = 612.5 mp
S drumuri = 950 mp

CUT =2.95
POT = 22.8%

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la autorizația de construire
Nr. 58/26.F din 26.04.2017
Arhitect şef,

Revizii

Index	Data	Desc	Modificari

Vlad Simionescu & Associati Arhitecti
Str. Constantin Brailoiu nr.40, et.3 sect.1 Bucuresti
cod RO-75201
www.vsa.ro

Şef proiect complex
tel. 021 411 02 59

Arhitectura
tel. 021 411 02 59

Structura
tel.

Instalatii Electrice — H&D Cons
tel. 021 619 37 50

Instalatii Termice, Climatizare, Ventilatii — H&D Cons
tel. 021 619 37 50

Instalatii Sanitare — DETECO
tel. 021 222 76 06

Supravegherea verticala — Urban Traffic
tel.

Verificator arhitectura

CLASA DE IMPORTANTA II
CATEGORIA DE IMPORTANTA C
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II

ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE 2S+P+11 DUPLEX

Nr. proiect: 1610

Titlu planse

PLAN DE SITUATIE

Nr. planse: A- 001 — Scara: 1/200

Faza: PT — Data: APRILIE 2017

Beneficiar:

VIZAT spre neschimbare, SECCEIRMEX SA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7 ŞI BULEVARDUL DIMITRIE POMPEIU NR. 2D, SECTOR 2

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

Deţinătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate şi a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunţaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului şi de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la faţa locului şi publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului Bucureşti dedicat informării şi consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine".

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectaţi sau interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul si proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, a formula observaţii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităţilor competente.

Observaţiile şi propunerile pot fi transmise prin poştă pe adresa Primărici Municipiului Bucureşti, în mod direct prin Registratura PMB şi/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine".

4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare si consultare a publicului

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

- etapa de iniţiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ELABORATOR: URB.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

61

56