



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 5379.14/11/14.10.2020

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16-18, SECTOR 2

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen: **26.11.2020**

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **16 noiembrie 2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Tiberiu Părvu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, SECTOR 2

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 9569/ 20.08.2020;

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

Văzând documentele emise:

- PS2 - Certificat de Urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018, prelungit;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Aviz de oportunitate nr. 58/ 19.08.2019;
 - Aviz preliminar nr. 113/ 11.12.2019;
 - Aviz Arhitect Șef nr. 51/ 20.08.2020;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1842557/ 23.06.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 13979/ 1858039/ 16.07.2020;
- PMB - Serviciului Proiecte Urbane – Avizul nr. 1119/ 21.09.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 28 din 29.06.2020;
- Ministerului Transporturilor – Acordul nr. 30512/ 07.08.2020;
- CNCF"CFR"SA – Avizul nr. 6/ 5/ 287 din 11.02.2020;
- CNCF"CFR"SA – SRCFB – Avizul nr. R.2/ 9/ 183 din 19.04.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Avizul de principiu nr. 174/ 4 din 31.01.2020;
- S.T.S. – Avizul nr. 13117/ 17.01.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 9568/ 20.08.2020;

Ținând seama de prevederile:

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

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, SECTOR 2**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.....2020, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr.2020, reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**

București, 2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC REZIDENTIAL PREMIUM ARH SRL în calitate de elaborator/ arh. și a cererilor SC NATROM PROD SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1864528 din 21.07.2020 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 8359 din data de 22.07.2020 și completat cu nr. 1870424 din 07.08.2020 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 9057 din data de 07.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 51/20.08.2020

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Șoseaua Electronicii nr. 16 - 18, sector 2, cu nr. cadastral 210913, sector 2, în suprafață măsurată de 981,00mp, conform Certificatului de urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018, prelungit, emis de Primăria Sector 2;

INIȚIATOR:

SC NATROM PROD SRL

PROIECTANT:

SC REZIDENTIAL PREMIUM ARH SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

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

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) T2 – subzona transporturilor feroviare;

- **Funcțiuni predominante:** stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** 70%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** 1,00 mp.ADC/mp.teren;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** conform studiilor de specialitate;

Conform PUZ Sector 2, avizat la faza avizarea propunerilor, terenul este încadrat în zona M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, regim de înălțime ridicat, cu accente înalte;

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

Funcțiuni: MIXTĂ/ Locuire colectivă cu funcțiuni complementare;

Procent de Ocupare al Terenului POT = 50%;

Coefficient de Utilizare al Terenului CUT = 3,50 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv, din care 182,00mp (20%) pe sol natural și 93,00mp (10%) pe subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 28 din 29.06.2020;

Înălțimea maximă a clădirilor: 36,00m respectiv cota absolută maximă de 116,54m (80,54 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 36,00m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 174/ 4 din 31.01.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+9E+10Er;

Retragere față de noul aliniament al Șos. Electronicii: amplasarea noii clădiri se va face pe noul aliniament, conform reglementărilor aprobate și Acordului de principiu nr. 13979/ 1858039/ 16.07.2020, emis de Comisia Tehnică de Circulație a PMB;

Retrageri minime față de limitele laterale: minim 5,00m;

Retrageri minime față de limita posterioară: minim 9, 50m față de limita posterioară a parcelei și minim 20,00m față de axa Liniei c.f. nr. 10 stația CF București – Obor, conform Avizului CNCF"CFR"SA nr. 6/ 5/ 287 din 11.02.2020 și Acordului nr. 30512 din 07.08.2020;

Reglementările propuse se vor corela cu reglementările stabilite prin PUZ Sector 2.

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 13979/ 1858039/ 16.07.2020, emis de Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

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. 1842557/ 23.06.2020.

La faza DATC se va solicita acordul Ministerului Transporturilor, conform Ordinului MT nr. 158/ 1996 și autorizația CFR.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Șoseaua Electronicii nr. 16 - 18, 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. 1587/ 19E din 09.11.2018, prelungit, emis de Primăria Sector 2.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂȘCU

SEE SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

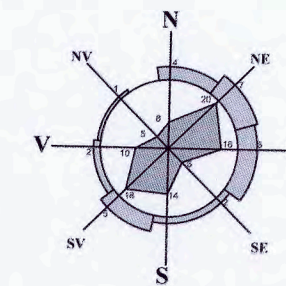
Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 060013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



Plan Urbanistic Zonal

Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE conf. plan OCPI
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- CURTI CONSTRUCTII
- SERVICII / COMERT
- PRODUCTIE / DEPOZITARE
- ZONA CF
- SPATIU VERDE

PROPUNERI:

- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- ALINIAMENT

EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

SUPRAFATA TEREN AFECTATA = 119mp

- ACCES PENTRU...
- ACCES PENTRU...

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI: LOCUINTE COLECTIVE

REGIM DE INALTIME : 2S+P+9E+10ER

H max = 36 m

POT propus = 50%

CUT propus = 3,5

S teren = 981 mp cf acte proprietate

S = 862 mp (teren rezultat in urma expropriarii) = (100%)

S construit = 430 mp (50%)

S spatii verzi = 182 mp (20%) pe teren natural + 93 mp (10%) gradini peste subsol

S circulatii = 181 mp (20%)

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	590406.938	328701.951	15.04
2	590420.512	328695.474	5.20
3	590425.136	328693.099	2.33
4	590427.280	328692.199	43.53
5	590412.905	328651.106	10.28
6	590402.809	328653.056	10.00
7	590393.133	328655.590	48.37

S = 981 mp

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUIS
Zona / Subzona / UTR	T2		
S teren initiala		981m²	
S teren cedata pentru realizare OP			119m²
S teren ramas			862m²
S construita		0	m²
S desfasurata		0	3 430m²
POT	50-80%	0	50%
CUT	1-2,4	0	3,5
H max		0	36m
Rh max			2S+P+9E+10ER
Spatii Verzi din care:			
Spatii verzi pe sol	(conform PUZ)	0	20%
Spatii verzi pe terase		0	10%
Accese / Alei / Parcari		0	20%

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 51/29.08.2018
ARHITECT SEF
[Signature]

2S+P+9E+10ER
H=36m
POT=50%
CUT=3,5

Executant: Neacsu Gheorghe
Confirm executarea masuraturilor la teren, conciliind cu documentele cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea terenului.
Semnatura si stampila
Data: 04.12.2018
Seri: HO-B-F Nr. 0346
NEACSU GHEORGHE
CATEGORIA D

RIPA
REZIDENTIAL
PREMIUM ARH s.r.l.

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602
Titlu proiect:
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9E+10ER
Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti
Beneficiar: S.C. NATROM PROD S.R.L.
Proiect nr. 01/2019 Faza P.U.Z. Data 08.2019
Planşa REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara Nr. planşa



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. SOS. ELECTRONICII NR. 16-18

Sector 2, Bucuresti,

Beneficiar: S.C. NATROM PROD S.R.L.

SECTIUNEA I – GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI CENTRALE

Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 si 224/2015, imobilul studiat se afla in **subzona T2 - subzona transporturilor feroviare.**

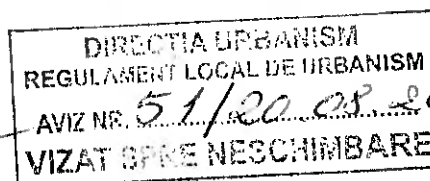
Zona contine unele dintre importantele nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului siuate in afara zonei centrale, care vor putea oferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare functionala si noi calitati estetic-configurative, in conditiile unei oferte diversificate si patial imediat accesibile investitorilor.

Prezentul Regulament aferent se asociaza documentatiei grafice a "P.U.Z. SOS. ELECTRONICII NR. 16-18, SECTOR 2, BUCURESTI" si are ca scop explicarea si detalierea sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii) a prevederilor urbanistice.

Normele cuprinse in acest R.L.U. sunt obligatorii la faza de autorizare a lucrarilor de construire a *IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9E+10ER.*

Prezentul studiu de Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Asigurarea coerentei si calitatii imaginii urbane
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, precum si a acceselor carosabile si pietonale



- Integrarea functionala si arhitecturala a noii propuneri

Regulamentul favorizeaza revitalizarea acestei zone prin ridicarea prestigiului si atractivitatii acestei zone, prin resterea coerentei cadrului construit si prin diversificarea selectiva a functiunilor.

SECTIUNEA II – DOMENIUL DE APLICARE AL R.L.U.

Articolul 1: Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat in planul de reglementari urbanistice care face parte integranta din prezentul regulament, reglementarile aplicandu-se strict la imobilul din Sos. **Electronicii nr. 16-18.**

Articolul 2: Corelarea cu alte regulamente

Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 si 224/2015, imobilul studiat se afla in **subzona T2 - subzona transporturilor feroviare.**

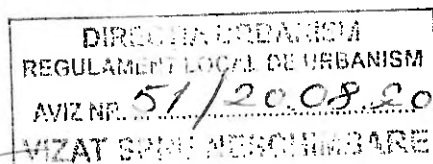
Articolul 3: Derogari de la prevederile regulamentului se admit in cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice in urma sapaturilor sau caracterului constructiilor propuse.

Articolul 4: Aceste derogari se aproba de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in baza unei documentatii de urbanism elaborate si avizate conform legii.

Articolul 5: Prin derogare se intelege modificarea uneia dintre conditiile de construire: alinieri, POT, CUT, regim de inaltime.

Articolul 6: Modificarea mai multor conditii de construire constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii 350/2001.

7 



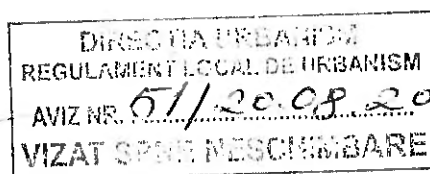
SECȚIUNEA III – UTILIZARE FUNCTIONALA

Articolul 7: Utilizari admise

- stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).
- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.

Articolul 8: Utilizari admise cu conditionari

- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
- R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5:
- normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
- normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.
- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat;
- zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia;

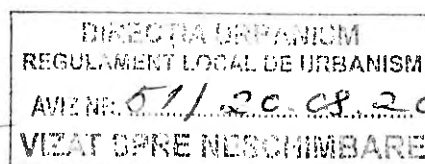


- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

Articolul 9: Utilizari interzise

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea aeroporturilor existente;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, fie și cu caracter temporar;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

9 



- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

SECȚIUNEA IV – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Articolul 10: Caracteristici ale parcelelor (forma, dimensiuni, suprafețe)

- conform PUZ.

Articolul 11: Amplasarea clădirilor fata de aliniament

- asezarea clădirii se va face pe aliniamentul strazii Electronicii

Articolul 12: Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare

- clădirea va avea o retragere de minim 5,00 m fata de limita estica si vestica de proprietate si o retragere de minim 9,50 m fata de cea posterioara;

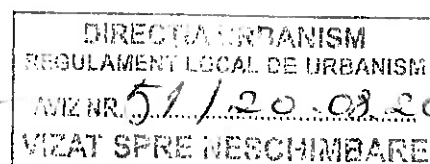
Articolul 13: Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Nu este cazul.

Articolul 14: Circulații si accese - conform Aviz eliberat de către Comisia Tehnică de Circulație din cadrul PMB.

Parcela situată pe Sos. Electronicii nr. 16-18 este construibilă deoarece are asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o circulație publică, în mod direct din Sos. Electronicii. În momentul de față este o stradă de categoria a III-a, cu un profil variabil de peste 10 m, având trotuare de 3 m și > 3m, parte carosabilă de 7,00 m și îmbrăcăminte de asfalt.

Accesul persoanelor cu handicap sau dificultăți de deplasare în spațiile publice este obligatoriu.



Articolul 15: Stationarea autovehiculelor

Conform PUZ si normelor in vigoare, stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice, conform HCGMB nr. 66/2006.

Articolul 16: Conditii de echipare edilitara conform Avizului de coordonare Nr. 1842557 din 23.06.2020 eliberat de PMB Directia Urbanism.

- constructia va fi racordata la toate retelele edilitare publice;
- se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice în reseaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bran[ament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare.

Articolul 17: Spatii libere si plantate

Se va asigura un minim de 30% din suprafata totala a terenului pentru spatiile verzi, atat pe teren natural cat si în gradini amenajate peste subsol.

Conform Deciziei Etapei de Incadrare Nr. 28 din 29.06.2020 eliberata de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului, se vor amenaja o suprafata de spatii verzi de 20% din suprafata terenului pe sol natural si 10% din suprafata terenului reprezentati de gradini peste subsol.

Articolul 18: Imprejmuiri

In situatia in care se va constata necesitatea imprejmuirii terenului, gardurile spre strada (daca vor exista) vor fi transparente cu o inaltime de maxim 2,00m; gardurile vor avea un soclu opac de cca 0,60m, partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea minima de 2,00m.

Articolul 19: Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirii propuse este de 36m (conform aviz A.A.C.R. Nr. 174/4 din 31.01.2020) și un regim de înălțime de 2S+P+9E+10ER.

Articolul 20: Aspectul exterior al clădirii

Clădirea este o clădire modernă care se încadrează în testutul tradițional fără să-i afecteze unitatea. Fațadele vor fi tencuite în culori neutre și vor fi placate cu placaj de fibrociment/caramida aparentă pentru accentuarea conformării volumetrice. Tamplăria va fi și ea una calitativă, din aluminiu cu geam termoizolant ușor absorbant.

SECȚIUNEA V – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

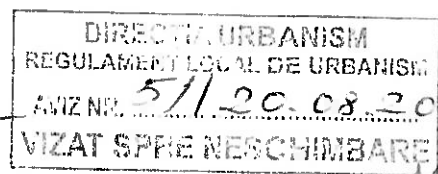
Articolul 21: Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T)

P.O.T. maxim = 50%

Articolul 22: Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T)

C.U.T. maxim = 3.5

Arh.urb.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 9568/20.08.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, SECTOR 2

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **30.08.2019 – 14.09.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **02.10.2019 – 17.10.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **03.07.2020 – 18.07.2020**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

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

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații; Nu au fost primite observații sau propuneri din partea publicului

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise: nu este cazul;

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces: nu este cazul;

6. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare: nu este cazul;

7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public: nu este cazul;

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

9. 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 și după caz avizul CNCFR”CFR”SA - Sucursala Regională de Căi Ferate București și avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

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. 13979/ 1858039/ 16.07.2020, 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. 28 din 29.06.2020.

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 însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, 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. STEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Sef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, 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 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **T2 – subzona transporturilor feroviare.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018, prelungit, pentru construire Locuire colectivă cu funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

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. 9568/ 20.06.2020;

Avizul Arhitectului-Şef nr. 51/ 20.08.2020, s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018, prelungit emis de Primăria Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, 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 și posterioare ale parcelei și caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentație sunt:

Funcțiuni: MIXTĂ/ Locuire colectivă cu funcțiuni complementare;

Procent de Ocupare al Terenului POT = 50%;

Coeficient de Utilizare al Terenului CUT = 3,50 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv, din care 182mp (20%) pe sol natural și 93mp (10%) pe subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 28 din 29.06.2020;

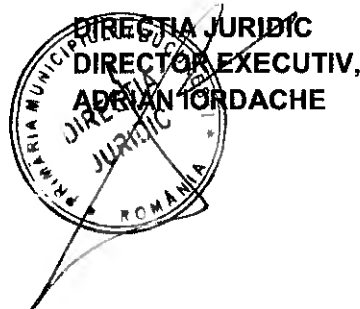
Înălțimea maximă a clădirilor: 36,00m respectiv cota absolută maximă de 116,54m (80,54 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +36,00m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 174/ 4 din 31.01.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+9E+10Er;

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 – **ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, 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 se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 9569/10.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, 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 și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/ 2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **T2 – subzona transporturilor feroviare**.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018, prelungit, pentru construire Locuire colectivă cu funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

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.....2020.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018, prelungit, emis 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 **ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, 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/ Locuire colectivă cu funcțiuni complementare;

Procent de Ocupare al Terenului POT = 50%;

Coeficient de Utilizare al Terenului CUT = 3,50 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv, din care 182mp (20%) pe sol natural și 93mp (10%) pe subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 28 din 29.06.2020;

Înălțimea maximă a clădirilor: 36,00m respectiv cota absolută maximă de 116,54m (80,54 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 36,00m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 174/ 4 din 31.01.2020;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+9E+10Er;

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 – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, 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.

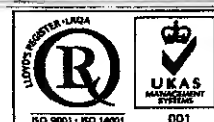
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

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



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1587/19.11. din 09.11. 2018

În scopul: construire imobil de locuințe S+P+10E prin promovare documentație de urbanism PUZ
(Plan Urbanistic Zonal)

Ca urmare a cererii adresate de SC NATROM PROD SRL, reprezentată prin cu domiciliul/sediu în județul , municipiul / orașul / comuna satul/sectorul cod poștal str. nr. bl. sc. et. ap. telefon/ fax e-mail , înregistrată la nr. 108436 din 02.10.2018 pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal , Șos. ELECTRONICII nr. 16-18, identificat prin număr cadastral 210913 (fost 7800/2), intabulat în CF nr. 210913 (fost 68483) și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr.232/19.12.2012
- PUZ/PUD aprobat cu

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, șos. Electronicii nr. 16-18, compus din teren în suprafață de 981,0mp, se află în proprietate particulară –persoană juridică, potrivit actelor menționate în Extrasul de carte funciară pentru informare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru cererea nr. 58775/17.09.2018.

În cartea funciară a imobilului nu sunt înscrise sarcini, fiind notată observația: *pe teren se află construcții cu suprafața construită la sol de 261,29mp pentru care nu se prezintă acte de proprietate; NR.CF 28154/3: Imobil transcris din CF 28154/3.*

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

2. REGIMUL ECONOMIC :

-Polsoaia actuală: teren categoria curți construcții, construcții neintabulate-conform Extrasului de carte funciară pentru informare;

-Destinație:

-Conform PUG București, imobilul se află în subzona T2 –subzona transporturilor feroviare

-Utilizări funcționale admise: stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.). Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători.

-Utilizări funcționale admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare. Spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5: normativul pentru proiectarea parajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parajelor etajate pentru autoturisme – Indicativ NP 24 – 1997; parajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat; zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora; depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

-Utilizări funcționale interzise: orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu); modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente; modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea / extinderea aeroporturilor existente; se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeurii etc.; în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări: construcții, fie și cu caracter temporar; depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare; orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin thierea copacilor sau arbustilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic; depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeurii care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare, cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare; amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG București pentru subzona „T2” sunt aprobate următoarele reglementări de construire: Indicatori urbanistici diferențiați pe zone construibile: Procent maxim de ocupare a terenului (POT), 50-80%, Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 1-2,4.

Terenul studiat este situat la mai puțin de 100m de traseul căii ferate București Obor-Constanța, în zona de protecție a infrastructurii feroviare. Conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia. Pentru lucrările de construire vor fi necesare acordurile Ministerului Transporturilor și CNCF CFR SA.

Pentru terenul cu suprafața de 981,0mp se poate studia construirea unui imobil de locuințe S+P+10E, pe baza prevederilor unei documentații de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal), elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structură specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, conform competenței, de primarul general al municipiului București, conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin documentația de urbanism PUZ se vor stabili: modul de utilizare a terenului, accesul auto și pietonal, organizarea arhitectural-urbanistică, ponderea funcțiunilor și relația cu vecinătățile construite/neconstruite, regimul de construire, condițiile de amplasare a construcțiilor, Hmax, CUTmax, POTmax, etc), dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, etc.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 32, alin.(7-8) ”Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.”

După aprobarea documentației de urbanism PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism necesar obținerii autorizației de construire.

NOTE :

1. Realizarea investiției presupune realizarea prealabilă a infrastructurii, acceselor auto și pietonale, utilităților, etc, conform Art.13, 25-28 din HG nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.
2. Documentația de urbanism PUZ se va corela cu studiile de circulație și documentațiile de urbanism urbanism demarate pentru parcelele din zonă: Șos. Electronicii nr.9-11-Aviz Preliminar nr.31/20.03.2018, str. Ziduri Moși nr.25-Aviz preliminar nr.30/20.03.2018, șos. Electronicii nr.44B-44C-Aviz de inițiere nr.15/19.04.2017, etc.
3. Conform Art. 1*) , alin.1 din Legea nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: promovare documentației de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobil de locuințe S+P+10E

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acest are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL-promovare documentație de urbanism PUZ

a) -certificatul de urbanism (copie);
b) -dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată); sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

c) -documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) -avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

d.5) -alte avize/acorduri documente

e) -punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) -dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;

g) -Documentele de plată ale următoarelor taxe

- taxa timbru arhitectură;

- taxa pentru autorizația de construire/ desființare;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 17,0 lei conform chitanței nr. 45243 din 02.10.2018

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

Înlocuitor, ing. Camelia Bordinanu

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de 08.11.2019 până la data de 09.11.2020.

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

PRIMAR,

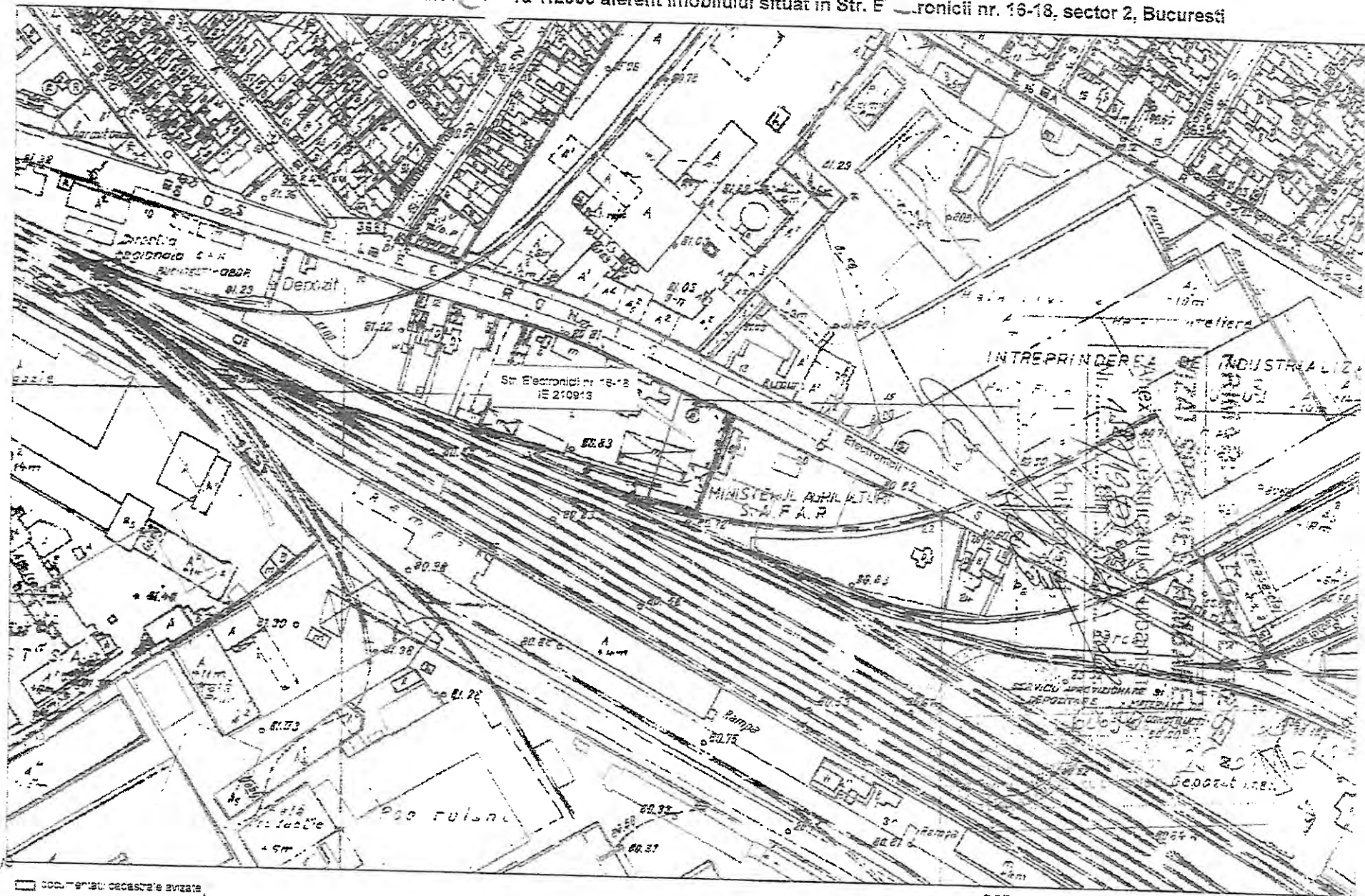
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: nov. 2019.
Achitat taxa de: 30,0 lei, conform chitanței nr. 11230 din 07.11.2019.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

SADU – CU
Ediția 1 / Revizia 0

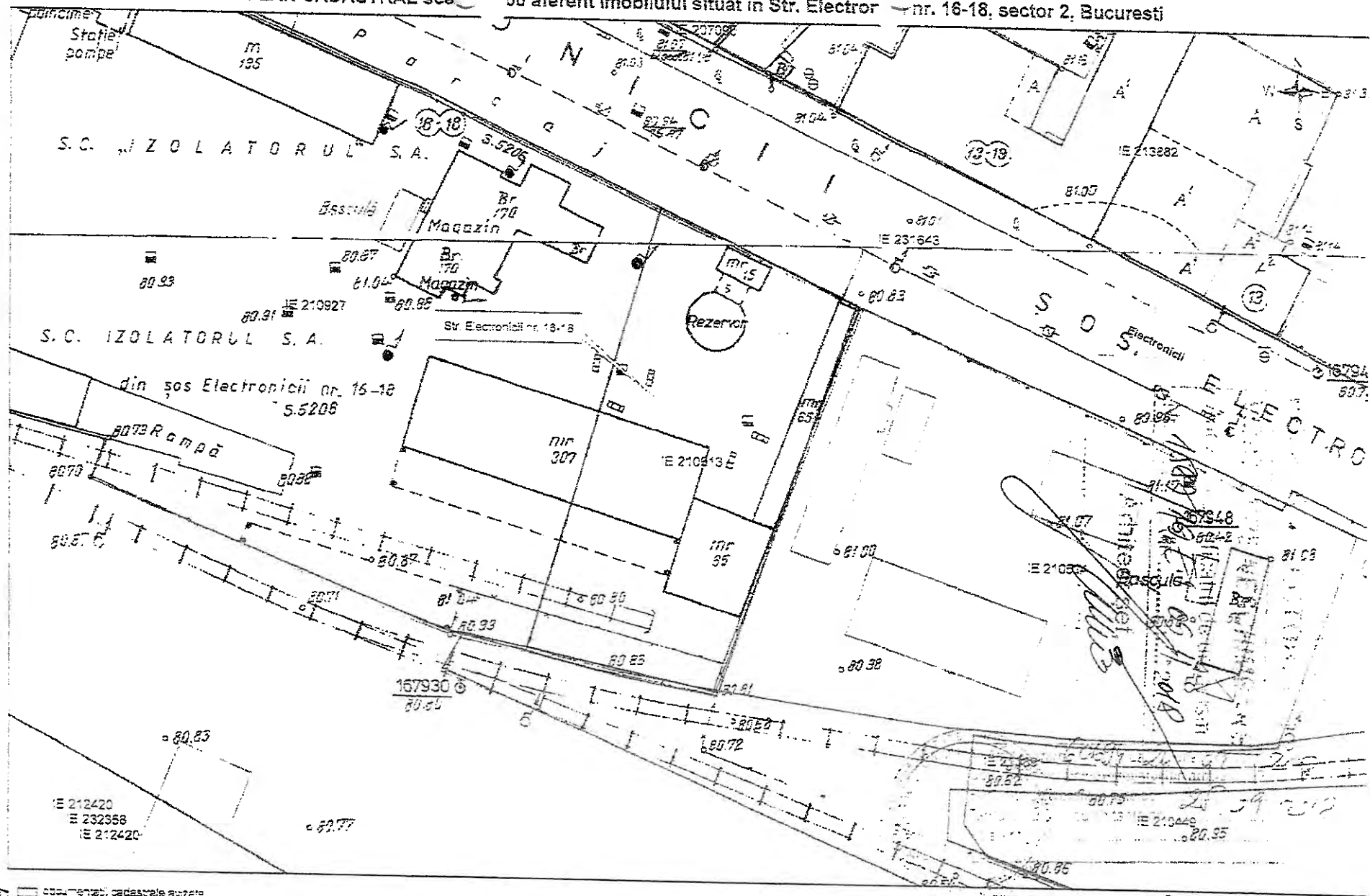
3

[illegible]

CCP: Bucuresti, 3-din Expoziția nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 2018
Intocmit: Alina Redu



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Electror nr. 16-18, sector 2, Bucuresti



5

documentati cadastrale anexate
 linii de demarcatie introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

CCP Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 2018
 Intocmit: Mihaila Radu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC Rezidential Premium ARH SRL, în calitate de elaborator, și SC NATROM PROD SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1736249 din data de 14.05.2019 și la D.U. cu nr. 5905 din data de 15.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 58 din data de 19.08 .2019

PENTRU ELABORAREA

PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR 16 - 18, SECTOR 2

Generat de imobilele situate în București, Șoseaua electronicii nr. 16 - 18, cu nr. cadastral 210913, sector 2, în suprafață măsurată de 981,00mp, conform Certificatului de urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018 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) imobilul este încadrat în zona T – zonă transporturilor, U.T.R. T2 – subzona transporturilor feroviare;

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** conform studiilor de specialitate;
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 70%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 1,00 mp ADC/ mp teren
- **Retragerea față de aliniament:** clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă;



- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Funcțiuni propuse:** Locuințe colective cu funcțiuni complementare;
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniera construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor).
- Soluția urbanistică se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de avizare/ aprobare (PUZ Sector 2, PUZ Șos. Electronicii nr. 9 - 11, PUZ Ziduri Moși nr. 25, PUZ Șos. Electronicii nr. 44B - 44C), cu vecinătățile, construcțiile existente, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Planșa de Reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării obiectivelor de utilitate publică, prin marcarea suprafețelor afectate;
- **Amplasarea clădirilor:** Pentru toate construcțiile propuse se vor asigura retragerile obligatorii astfel încât să fie asigurat confortul urban (asigurarea însorii și iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambient din spațiile închise, în acord cu realizarea intimității de locuire și însorii pentru construcțiile învecinate, respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea accesului pompierilor, asigurarea protecției împotriva zgomotelor și nocivităților).

Retragere față de aliniamentul Șos. Electronicii: conform reglementărilor aprobate și avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: jumătate din înălțime și se vor respecta restricțiile precizate în Acordul de Principiu emis de Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. R.2/ 9/ 183 din 19.04.2019 și Procesului Verbal de constatare pe teren nr. 20.03.2019;

- Ilustrare a soluției de urbanism propusă – integrare în sit.
- Propuneri vizând spațiul verde/ spațiul public realizat pe sol.
- Se vor elabora următoarele studii de fundamentare: Analiză costuri implementare/ prognoze/ etapizare privind realizarea investiției, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, număr de utilizatori. Studiu privind rețelele edilitare care să cuprindă o analiză a necesităților ce rezultă din propunerile de construire și soluții pentru asigurarea condițiilor optime de funcționare a infrastructurii edilitare.

3. Indicatori urbanistici:

POTmax = 50%; CUTmax. = 3,50 ADC/mp teren;

Suprafață minimă de spații verzi pe sol = 30% din suprafața totală a terenului.

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

Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: Studiu de circulație și Studiu coordonare rețele edilitare. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul construcțiilor.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB pe baza studiilor de specialitate.

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru PUZ: avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Serviciului Proiecte Urbane – PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Inspectoratului Situații de Urgență al Municipiului București, avizul CNCF"CFR"SA - Sucursala Regională de Căi Ferate București, avizul Ministerului Transporturilor, avizul Serviciului Telecomunicații Speciale, punct de vedere al Direcției Generale de investiții – Serviciul Investiții Infrastructură – PMB, alte avize conform legislației în vigoare pe baza Certificatului de urbanism în termen de valabilitate, precum și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

Se va avea în vedere introducerea de către elaborator a observațiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/ aprobare, în documentația finală ce va fi aprobată la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definitorii exprimate prin prezentul aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

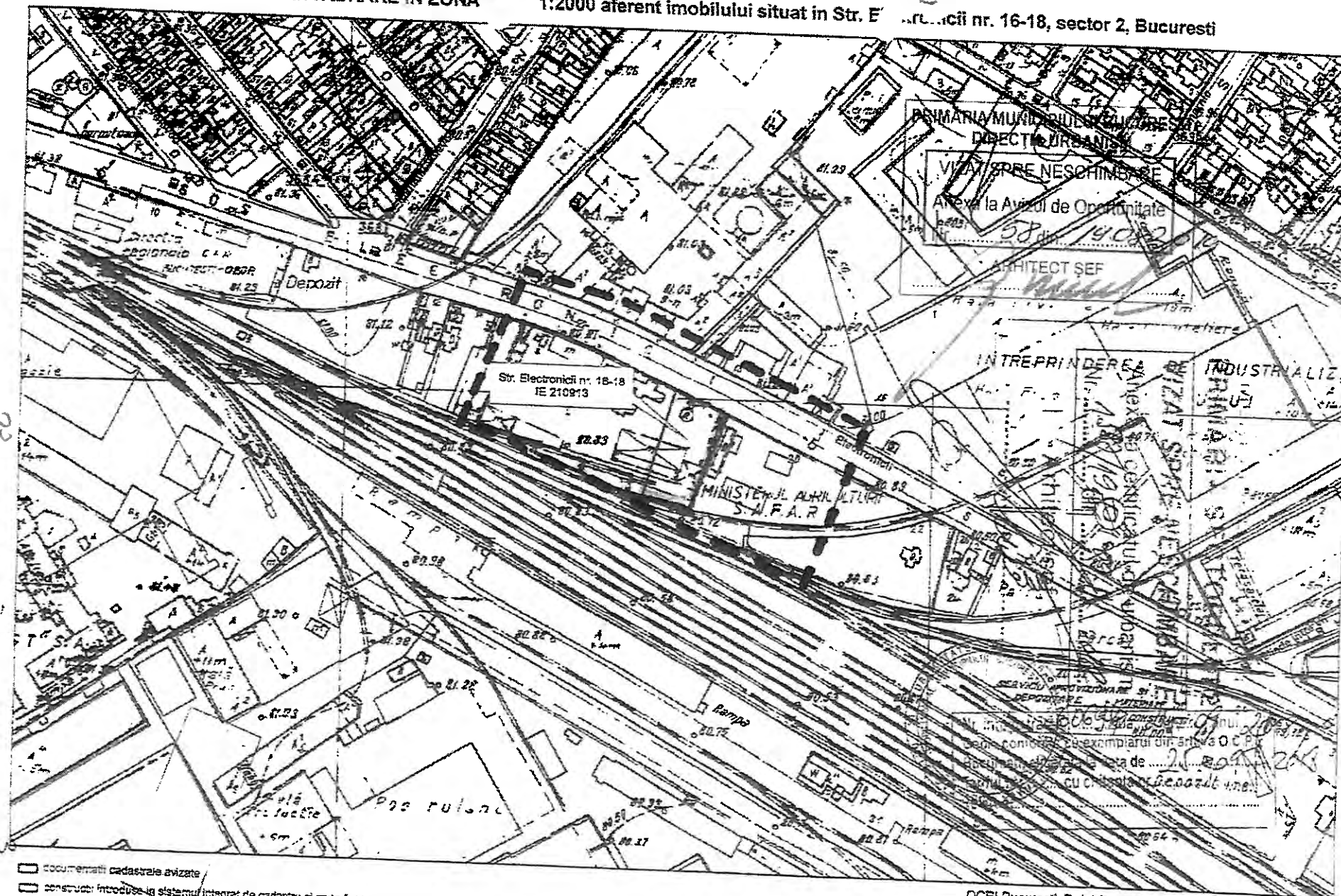
Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/2ex.

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



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1:2000 aferent imobilului situat in Str. E. M. Antonescu nr. 16-18, sector 2, Bucuresti



OCPI Bucuresti, 3-dul Exodului nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2018
Intocmit: Mihaela Radu

55



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18

SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ELABORATOR:

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. Ana Maria Xantopol /2ex/



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC REZIDENTIAL PREMIUM ARH SRL în calitate de elaborator/ și a cererilor SC NATROM PROD SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1778351 din 01.10.2019 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 11615 din data de 02.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 1131/11.12 .2019

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16 - 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Șos. Electronicii nr. 16 - 18, sector 2, cu nr. cadastral 210913, sector 2, în suprafață măsurată de 981,00mp, conform Certificatului de urbanism nr. 1587/ 19E din 09.11.2018 emis de Primăria Sector 2;

INIȚIATOR:

SC NATROM PROD SRL

PROIECTANT:

SC REZIDENTIAL PREMIUM ARH SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

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

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință: zona T – zonă transporturilor, U.T.R. T2 – subzona transporturilor feroviare;

- Funcțiuni predominante: stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Procent de ocupare a terenului (POT): 70%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): 1,00 mp.ADC/mp.teren;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: conform studiilor de specialitate;

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

Funcțiuni: MIXTĂ/ Locuire colectivă cu funcțiuni complementare;

Procent de Ocupare a Terenului POTmax = 50%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT_{max} = 3,50 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi amenajate: minim 30% din suprafața terenului.

Înălțimea maximă a clădirilor H_{max}: 36,00m;

Regim de înălțime RH_{max}: 2S+P+9E+10Er;

Retragere față de aliniamentul Șos. Electronicii: conform reglementărilor aprobate și avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB;

Retrageri minime față de limitele laterale: se vor stabili la faza Aviz Final;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform avizului CNCF"CFR"SA - Sucursala Regională de Căi Ferate București;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

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.

Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/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 Circulație a PMB, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Inspectoratului Situații de Urgență al Municipiului București, avizul CNCF"CFR"SA - Sucursala Regională de Căi Ferate București, avizul Ministerului Transporturilor, avizul Serviciului Telecomunicații Speciale, avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română punct de vedere al Direcției Generale de investiții – Serviciul Investiții 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 legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare în vigoare.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /25x

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 060013, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>

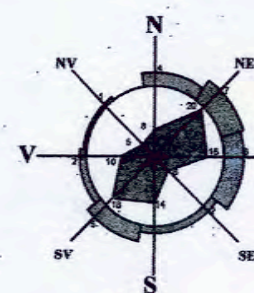


31

50

Plan Urbanistic Zonal

Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE conf. plan OCPI
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- CURTI CONSTRUCTII
- SERVICII / COMERT
- PRODUCTIE / DEPOZITARE
- ZONA CF

PROPUNERI:

- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- ALINIAMENT
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNI: LOCUINTE COLECTIVE

REGIM DE INALTIME : 2S+P+9E+10ER

H max = 36 m

POT propus = 50%

CUT propus = 3,5

S teren = 981 mp cf acte proprietate

S = 906 mp (teren rezultat in urma expropriarii) = (1

S construit = 450 mp (50%)

S spatii verzi = 182 mp (20%) pe teren natural +

93 mp (10%) gradini peste subsol

S circulatii = 181 mp (20%)

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	Lungimi latitudi D(i,i+1)
1	590406.938	328701.951	15.04
2	590420.512	328695.474	5.20
3	590425.136	328693.099	2.33
4	590427.280	328692.199	43.53
5	590412.905	328651.106	10.28
6	590402.809	328653.056	10.00
7	590393.133	328655.590	48.37

COORDONATE

IN PROIECTIE STEREOGRAFICA 1970

Suprafata totala masurata a intabulata = 981 mp.
Suprafata din acte = 981 mp.

Executant: Vasile Gheorghe

Confirmarea asinutarii masuratoriilor la teren, corectitudinea informarii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu rezultatele din teren

Semnatura si stampila

Data: 04.12.2018



s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/829/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9E+10ER

Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti

Beneficiar: S.C. NATROM PROD S.R.L.

Proiect nr. 01/2019

Faza P.U.Z.

Data: 08.2018

Planşa REGULAMENTARI URBANISTICE

Scara 1/500

Nr. plansa A06





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

1338/29.06.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 28 din 29.06.2020

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 1338
IEȘIRE	
Zi 29	Luna 06
An 2020	

Ca urmare a notificării adresate de NATROM PROD SRL, cu sediul în Calea Floreasca nr. 70 - 72, et. 1, ap. 2, Sector 1, București, privind planul urbanistic zonal PUZ – Șoseaua Electronicii nr. 16 - 18 sector 2 - contruire imobil de locuințe 2S+P+9E+10Er, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 1338/22.01.2020 și completată ulterior cu documentațiile nr. 5442/27.02.2020 și nr. 11963/10.06.2020, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit (videoconferință), din data de 16.06.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – contruire imobil de locuințe S+P+9E+10Er - Șoseaua Electronicii nr. 16 - 18, sector 2, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de **981 mp** pentru care Primăria Sectorului 2 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1587/19"E" din 09.11.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe 2S+P+9E+10Er în București, sector 2, Șoseaua Electronicii nr. 16 - 18.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 113/11.12.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: $POI = \max 50\%$, $CUT_{\max} = 3,5$ mp ADC/mp teren, $RH_{\max} = 2S + P + 9E + 10ER$, $H_{\max} = 36$ m.

Bilanț teritorial conform planului de situație propus:

- suprafața teren - 981 mp,
- suprafața rămasă după exproprieri - 906 mp,
- suprafața construită - 450 mp,
- suprafața circulații - 181 mp,
- suprafața spații verzi pe sol natural - 182 mp,
- suprafața spații verzi peste subsol - 93 mp;

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

Se va respecta zona de siguranță a infrastructurii feroviare în limita de 20,00 m, măsurăți de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice, distanță impusă de Avizul nr. 6/5/287/11.02.2020 emis de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. - Direcția Dezvoltare.

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

Suprafața de spații verzi pe sol natural de 182 mp (20% din suprafața terenului) și suprafața de spațiu verde pe subsol betonat de 93 (10% din suprafața terenului) din suprafață, va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit (*videoconferință*), în cadrul ședinței din data de 16.06.2020;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Elena Gârban



Întocmit,
jurist Sorin COSTESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

Forma de documentație (HIF) 2016/679



MINISTERUL TRANSPORTURILOR
INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR

DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

București 07.08.2020

Nr.30512

SC NATROM PROD SRL

Referitor: Documentația pentru emiterea ACORDUL MINISTERULUI TRANSPORTURILOR INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR, aferentă lucrării privind : "Elaborare P.U.Z. de restructurare urbană în vederea construirii unui ansamblu imobiliar cu structură funcțională mixtă" .

Din analiza documentației elaborate de: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L., au rezultat următoarele:

Situația existentă

Terenul în suprafață de 981 m², este situat în intravilanul municipiului București, Sector 2, Șoseaua Electronicii, nr. 16-18, nr. cadastral 210913, se află în proprietatea S.C. NATROM PROD S.R.L. conf. Act de adjudecare nr. - emis Biroul Executorilor Judecătorești Asociați
(Executor judecătoresc) ; conf. Extrasului de carte funciară nr. 210913, emis de OCPI București - BCPI Sector 2.

Situația proiectată

Prezenta documentație propune elaborarea P.U.Z. pentru construire imobil locuințe S+P+10E.

Conform prevederilor Regulamentului de urbanism aferent PUG pentru subzone "T2" sunt aprobate următoarele reglementări de construire: Indicatori urbanistici diferențiați pe zone construibile; Procent maxim de ocupare a terenului (POT), 50-80%; coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) 1-2,4.

Limita zonei cadastrale CFR este materializată pe planul de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF București.

Cablurile și instalațiile CFR (SCB, TTR, ELF): nu sunt cabluri CFR.

Terenul este amplasat astfel:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR (a cărei limită este la 20,00 m din axul căii ferate);
- în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate).

Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 1587/19„E”/09.11.2018, emis de Primăria Sector 2, Mun. București;
- Acord de principiu avizat de CTE al SRCF București cu nr. R.2/9/183/19.04.2019;
- Proces verbal nr. 928/20.03.2019 al comisiei întrunite la fața locului - Secția L3 București;
- Extras CF nr. 210913, emis de OCPI București - BCPI Sector 2;
- Act de adjudecare nr. emis Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Leanca și Măgureanu (Executor judecătoresc /) ;
- Plan de situație sc 1:500 vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF București
- Aviz CINC CFR SA nr.6/5/287/2020

Având în vedere cele prezentate mai sus, MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR emite :

ACORDUL

pentru documentația : "Elaborare P.U.Z. de restructurare urbană în vederea construirii unui ansamblu imobiliar cu structură funcțională mixtă", cu următoarelor condiționalități:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

C.N.C.F. "CFR"-S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

2. *Se va respecta* cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. *Se interzice* ocuparea terenului din zona cadastrală CFR;

3. *Sistematizarea verticală* a terenului, inclusiv a drumurilor din incintă, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată;

4. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), *fiind interzise* depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;

5. Pentru amplasamentele *propușe* de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, CNCF "CFR" – S.A. *nu-și asumă răspunderea*, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele *degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică* ;

6. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996, și autorizația CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecție feroviară, emisă de SRCF București în baza unei documentații în faza D.T.A.C. ;

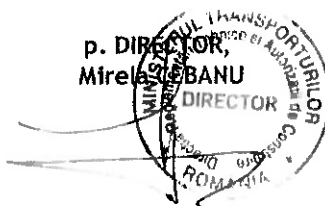
7. Prezentul acord *este valabil numai dacă*, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.

8. Prezentul acord este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

9. Prezentul acord își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou acord, dacă:

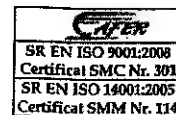
- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;
- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul acordului și care nu se mai înscrie în limitele acordului emis.

p. DIRECTOR,
Mirela ȘTEBANU





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



F 2

DIRECȚIA DEZVOLTARE
Biroul Avize CFR pentru Terți
Nr. 6/56/2020/11.02.2020.

Tel: 004- 0372 843 270 Fax: 004-(021) 319 09 69, CFR 122061/62/63

Către,

S.C. NATROM PROD S.R.L.

Spre știință,

Sucursala Regională de Căi Ferate București

Referitor: solicitare aviz CFR pentru documentația: "Construire imobil de locuințe S+P+10E, prin promovare documentație de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) "

Urmare analizei documentației transmise de dumneavoastră și înregistrată la C.N.C.F. "CFR" S.A. cu nr. 6/5/86/16.01.2020, conform Ordinului M.T. nr. 158/1996, vă transmitem *Avizul C.F.R.* pentru documentația menționată.

I. Date generale

Beneficiar: S.C. NATROM PROD S.R.L.

Proiectant general : S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

Cale ferată implicată: linia CF 10 Stația București Obor, cap X, infrastructură feroviară publică, interoperabilă, simplă, neelectrificată.

II. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 1587/19,,E"/09.11.2018, emis de Primăria Sector 2, Mun. București;
- Acord de principiu avizat de CTE al SRCF București cu nr. R.2/9/183/19.04.2019;
- Proces verbal nr. 928/20.03.2019 al comisiei întrunite la fața locului – Secția L3 București;
- Extras CF nr. 210913, emis de OCPI București - BCPI Sector 2;
- Act de adjudecare nr. , emis Biroul Executorilor Judecătorești Asociați ;
- (Executor judecătoresc ;
- Plan de situație sc 1:500 vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF București.

III. Situația existentă

Terenul în suprafață de 981 m², este situat în intravilanul municipiului București, Sector 2, Șoseaua Electronicii, nr. 16-18, nr. cadastral 210913, se află în proprietatea S.C. NATROM PROD S.R.L. conf. Act de adjudecare nr. , emis Biroul Executorilor Judecătorești Asociați (Executor judecătoresc); conf. Extrasului de carte funciară nr. 210913, emis de OCPI București - BCPI Sector 2.

Terenul este situat în vecinătatea liniei c.f. 10 Stația CF București Obor, pe partea stângă, de la km 13+810 la km 13+830, la distanțe variabile între 5,00 m -8,00 m din ax c.f.

IV. Situația proiectată

Prezenta documentație propune elaborarea P.U.Z. pentru construire imobil locuințe S+P+10E.

Conform prevederilor Regulamentului de urbanism aferent PUG pentru subzone "T2" sunt aprobate următoarele reglementări de construire: Indicatori urbanistici diferențiați pe zone construibile; Procent maxim de ocupare a terenului (POT), 50-80%; coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) 1-2,4.

Limita zonei cadastrale CFR este materializată pe planul de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF București.

Cablurile și instalațiile CFR (SCB, TTR, ELF): nu sunt cabluri CFR.

Terenul este amplasat astfel:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR (a cărei limită este la 20,00 m din axul căii ferate);
- în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate).

IV. Concluzii

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația: „ **Construire imobil de locuințe S+P+10E, prin promovare documentație de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal)** ” Beneficiar: S.C. NATROM PROD S.R.L., numai cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

C.N.C.F. "CFR"-S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

2. *Se va respecta* cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. *Se interzice* ocuparea terenului din zona cadastrală CFR;

3. *Sistematizarea verticală* a terenului, inclusiv a drumurilor din incintă, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată;

4. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), *fiind interzise* depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;

5. Pentru amplasamentele *propușe* de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, CNCF "CFR" – S.A. *nu-și asumă răspunderea*, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele *degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică* ;

6. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996, și autorizația CFR pentru începerea lucrărilor în zona de protecție feroviară, emisă de SRCF București în baza unei documentații în faza D.T.A.C. ;

7. Documentația va cuprinde HCL Municipiului București pentru faza PUZ;

8. Condițiile menționate la punctele 1-7 pentru prezenta documentație, sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului București;

9. Prezentul aviz *este valabil numai dacă*, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.

10. *Nerespectarea* celor menționate la punctele 1-9 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform :

- „H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau

- “ Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”.

11. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

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

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;
- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

12. Se vor respecta prevederile și condițiile din acordul de principiu avizat de CTE al SRCF București cu nr. R.2/9/183/19.04.2019 și a procesului verbal nr. 928/20.03.2019 al comisiei întrunite la fața locului – Secția L3 București.

Director General Adjunct Tehnic
Aurelian ONECI



Director Direcția Dezvoltare
Dănuț MATEI

Dănuț

Șef Serviciu
Petrică DIDE

Petrică

Șef Birou
Rodica GHETU

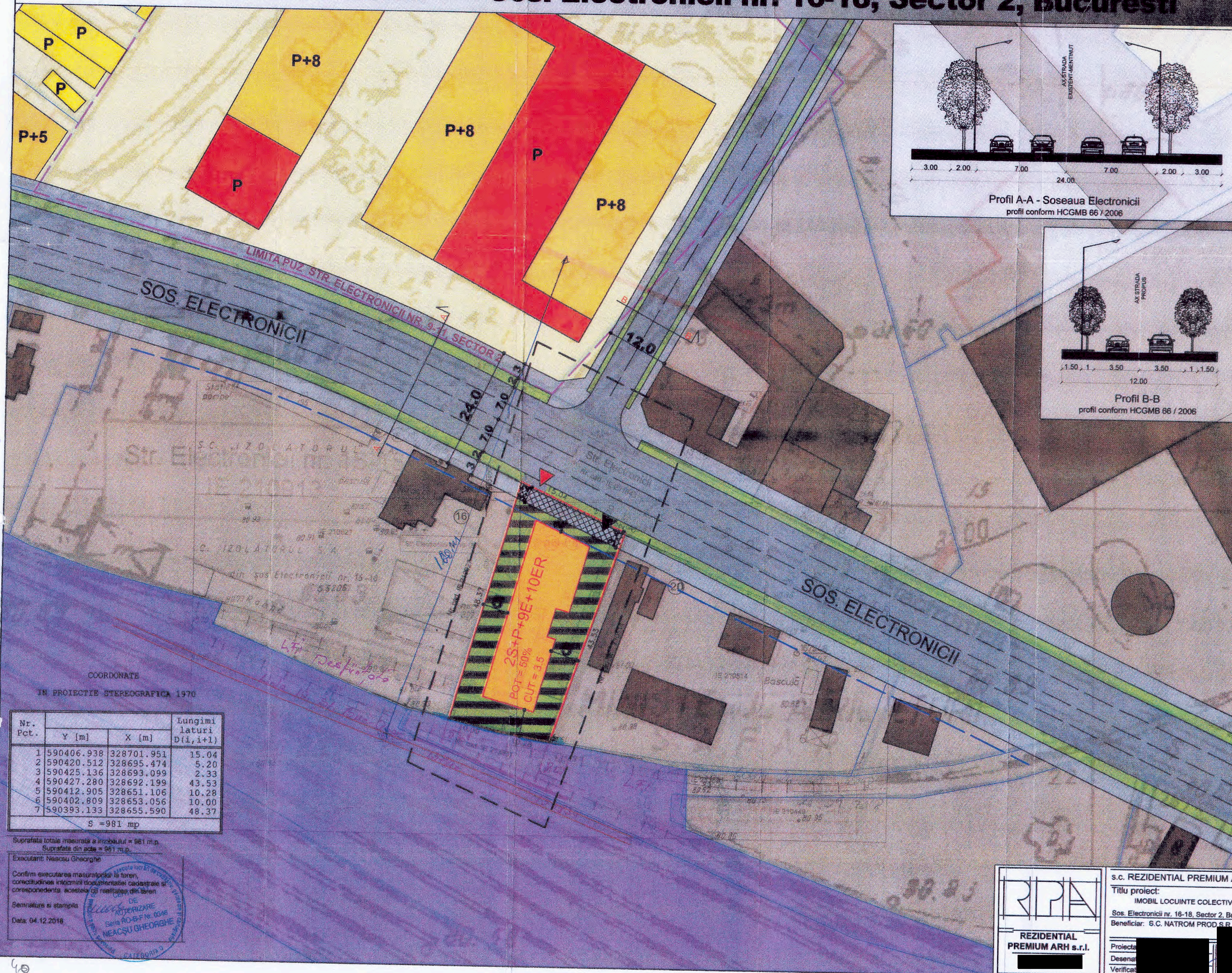
Rodica

Red.: Mădăla.PIELE

Mădăla

Plan Urbanistic Zonal

Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti



2010 Juridic CP
Atotia CF Buc. Obor
km CF 13+810-13+830 dist.
cursivitate 5-8m din ax
CF linia 10
2010 de siguranță CF 25m
2010 de protecție CF 100m
nr. 788/2002

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE conf. plan OCPI
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- CURTI CONSTRUCTII
- SERVICII / COMERT
- PRODUCTIE / DEPOZITARE
- ZONA CF

PROPUNERI:

- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- SUPRAFATA TEREN AFECTATA = 75mp
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIONII: LOCUINTE COLECTIVE

REGIM DE INALTIME : 2S+P+9E+10ER

H max = 36 m

POT propus = 50%

CUT propus = 3,5

S teren = 981 mp cf act
S = 906 mp (teren rezulta
S construit = 450 mp (S
S spatii verzi = 182 mp (S
93 mp (10%) gradini peste subsol
S circulatii = 181 mp (20%)

COORDONATE

IN PROIECTIE STEREOGRAFICA 1970

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	Lungimi latitudini D(i,i+1)
1	590406.938	328701.951	15.04
2	590420.512	328695.474	5.20
3	590425.136	328693.099	2.33
4	590427.280	328692.199	43.53
5	590412.905	328651.106	10.28
6	590402.809	328653.056	10.00
7	590393.133	328655.590	48.37

S = 981 mp

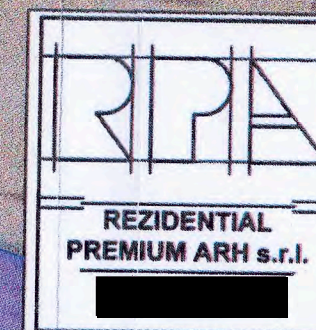
Suprafata totala masurata a imobilului = 981 mp
Suprafata din acte = 981 mp

Executant: Neacsu Gheorghe

Confirm executarea masuraturilor la teren, corectitudinea informatiilor documentale cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 04.12.2018



s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.

J27/029/2016 - RO 36647602

Titlu proiect:

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9E+10ER

Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti

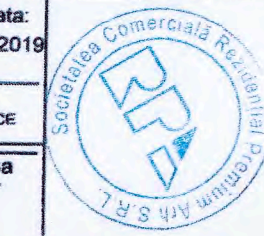
Beneficiar: S.C. NATROM PROD S.R.L.

Proiect nr. 01/2019 Faza P.U.Z. Data: 01.2019

Planşa REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectat: [Redacted] Desenat: [Redacted] Verificat: [Redacted]

Scara 1/500 Nr. planşa A06





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



COD F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. R. 2 / 9 / 183 din 19.04.2019

PREȘEDINTE CTE
Ing. Laurențiu Maraloi

DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru un teren situat în vecinătatea liniei c.f. nr.10 stația CF București Obor, pe partea stângă, de la km.13+810 la km.13+830 la distanțe variabile cuprinse între 5m –8m din ax c.f.

Beneficiar:

SC Natrom Prod SRL

Elaborator:

SC Rezidențial Premium Arh SRL

Faza de avizare:

Documentație pentru aviz de principiu (Doc. SC Natrom Prod SRL și adresa nr. Th.4/261/2019 a Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru).

PREZENTARE GENERALĂ

SC Natrom Prod SRL dorește să obțină un aviz PUZ pentru „Construire imobil de locuințe S+P+10E”.

Terenul studiat este situat în București, sectorul 2, sos. Electronicii, nr.16 –18, nr. cadastral 210913 în vecinătatea liniei c.f. nr.10 stația CF București Obor , pe partea stângă, de la km.13+810 la km.13+830 la distanțe variabile cuprinse între 5m –8m din ax c.f.

Limita de proprietate CFR este la distanțe variabile cuprinse între 5m –8m din ax c.f. , materializată de către Serviciului Cadastru.

MENTIUNI

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

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

a). S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare care cuprinde fișiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, În zona de siguranță, ESTE INTERZISĂ executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supratereane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz

favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane. Prin excepție în zona de siguranță cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile specificate la art. 11¹ din OUG 12.

b). În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit "zona de protecție a infrastructurii feroviare publice", cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

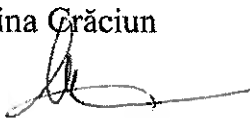
8. Prezentul aviz constituie **punct de vedere** al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și nu înlocuiește avizele de construire eliberate de Sucursala Regionala de Căi Ferate București și de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA.

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București întrunit în data de 19 aprilie 2019 a eliberat

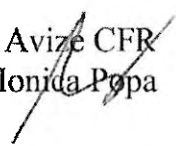
ACORD DE PRINCIPIU

Lucrarea: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru un teren situat în vecinătatea liniei c.f. nr.10 stația CF București Obor, pe partea stângă, de la km.13+810 la km.13+830 la distanțe variabile cuprinse între 5m –8m din ax c.f.

Secretar CTE
Doina Grăciun



Șef Birou Avize CFR
Ionida Popa





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

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

DIVIZIA LINII
Secția L 3 București
Nr.928 / 20 . 03. 2019

**Proces Verbal
de constatare pe teren
din data de 20.03.2019**

Prezentul Proces Verbal este întocmit respectind ORDINUL M.T. 158/ 1996 si Dispozitiile Directorului General al “C.F.R.”- S.A. nr.1 /3859/2001,nr1/3397 /2005 , nr. 1/7800/2006,Dispozitia Directorului Reg.“C.F.R.”Bucuresti nr. Th.59 / 02.05.2006 si Ordinului M.T.C.T. nr.880/3 –2005 - Act Directia Tehnica nr. 5/10/106/11.02.2015 .

1.Denumire lucrare :«Construire imobil de locuinte S+ P+10^E prin promovare documentatie de urbanism PUZ pe soseaua Electronicii nr.16-18 , sector 2 , Bucuresti se se solicita obtinere aviz P.U.Z. , conform certificatului de urbanism nr.1587/19/E din 09.11.2018 » , lucrare ce se va executa pe teren amplasat in zona liniei C.F. Statia Bucuresti Obor cap x .

Beneficiarul lucrarii , SC NATROM PROD SRL , avind proiectant general pe SC REZIDENTIAL PREMIUM ARH SRL , a inaintat prezenta documentatie pentru a primi aviz /acord CFR ce va fi eliberat de catre C.T.E. a Suc. Regionala CF Bucuresti , necesar executarii lucrarii mai sus mentionata , conform Certificatului de Urbanism nr. 1587/19/E din 09.11.2018 , eliberat de Primaria Sector 2 Bucuresti .

Comisia intrunita pe teren va aduce la cunostinta urmatoarele constatari :

- planul urbanistic zonal luat in studiu , face referire la terenul ce se afla amplasat in zona caii ferate st. Bucuresti Obor cap x L.10,linia cea mai apropiata, linie interoperabila , domeniu privat CN CFR , neelectrificata , sina tip 40,trav. lemn , cota 0 , teren amplasat pe partea stinga a caii ferate, km. 13+810 ;
- in aceasta zona CF , paralel cu calea ferata pe partea stinga a caii , se afla amplasata strada soseaua Electronicii , strada din care se face accesul pe proprietatea beneficiarului .

TERENUL LUAT IN STUDIU P.U.Z.

- teren situat in sos Electronicii nr 16-18 este proprietate SC NATROM PROD SRL , terenul este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti si are o suprafata totala de 981 mp. iar in prezent acest teren este liber neconstruit ;
- terenul se afla amplasat pe partea stinga a caii ferate L.10 st. Bucuresti Obor , are o latura paralela fata de calea ferata in lungime de 20 ml , de la km. C.F. 13 + 810 la km. C.F. 13+830 ;
- latura paralela fata de calea ferata a terenului se afla amplasata la o distanta variabila de 5 ml km 13+810 ,8 ml km 13+830 fata de ax cf L.10 st. Bucuresti Obor ;

Constructia

-dupa obtinerea avizelor necesare , pe terenul situat in sos Electronicii nr 16-18, beneficiarul doreste sa construiasca un imobil de locuinteS+ P+10^E .

Punct de vedere TTR :

Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile si cablurile de telecomunicatii CFR , acestea nefiind amplasate in zona. Din punct de vedere TTR se poate aviza favorabil aceasta lucrare.

Punct de vedere SCB

Mentionam ca in aceasta zona nu sint amplasate instalatiile- cablurile SCB. Din punct de vedere SCB se poate aviza favorabil aceasta lucrare .

Punct de vedere Electrificare – IFTE - ELF

Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile si cablurile IFTE-ELF- CFR . Din punct de vedere IFTE-ELF- CFR se poate aviza favorabil aceasta lucrare .

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

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

-Linia 10 st. Bucuresti Obor cap x , linie interoperabila , domeniu privat CN CFR ;

b) intervalul de circulatie ;

Intre statiile C.F. Bucuresti Obor cap x ;

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

-Linia 10 st Bucuresti Obor cap x : domeniu privat , interoperabila , simpla ,neelectrificata , sina tip 40 , traverse lemne ;

d) pozitia km.,stinga sau dreapta; teren amplasat pe partea stinga C.F. de la km. C.F. 13 + 810 ;

e) linia de cale ferata este la nivelul terenului,in rambleu sau in debleu; -linia C.F.cota 0 ;

f) lucrari de arta aflate in vecinatate sau constructii feroviare ;la km CF 14+885 – ax TN Baicului ;

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

3. Limita zonei cadastrale C.F.R. :distanța din axul ultimei linii de cale ferata si limita terenului C.F.R. :-terenul proprietate CFR va fi mentionat pe planurile de situatie ale documentatiei de catre Serviciul Cadastru ,conform Dispozitiei CNCF « CFR » SA nr. 1 / 3854 /2001 .

4. Distanța dintre axul ultimei linii de cale ferata si constructia propusa (lucrare executata) ; latura oblica/paralela fata de calea ferata a terenului se afla amplasata la o distanta variabila cuprinsa intre : 5 ml km 13+810 si 8 ml km 13+830 fata de ax cf L.10 st. Bucuresti Obor .

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

- Cabluri TTR – nu sint amplasate in zona ;

- Cabluri SCB – nu sint amplasate in zona ;

- - Cabluri subterane ELF – nu sint in zona .

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

Avizul P.U.Z. obtinut de la C.N.C.F. CFR. S.A. nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa vreo lucrare pe acest teren .Lucrarea se va executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire ce va fi emisa de Primaria Sector 2 Bucuresti .

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

Divizia Linii - Sef Sectia L.3 Bucuresti

Burtescu Marian

Divizia Tehnica – Sef Serviciul Cadastru

Jianu Mihai

Divizia Instalatii -Sef Sectia CT1 Bucuresti

Teodorescu Mircea

Sucursala Agentia Telecomunicatii CFR Buc.

Alecu Dorel

Sc Electrificare CFR SA – Divizia Electrificare

Ioan Gheorghita

Sectia L.3 Bucuresti

Niculae Nelu

Beneficiar

SC NATROM PROD SRL





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 174/ 4 din: 31 JAN 2020

SC NATROM PROD SRL

București, str. Lucian Blaga nr. 4, sector 3

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ - "construire imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+10E", pe terenul situat în București, șoseaua Electronicii nr. 16-18, NC 210913 (fost 7800/2), CF 210913 (fost 68433), sector 2. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 6144,10 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 693,10 m vest de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 80,54 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°27'08,33" latitudine N; 26°08'04,09" longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1587/ 19"E" din 09.01.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 36,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,54 m (80,54 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 36,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

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

e-mail: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

7. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
8. 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

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Nr. 13117 din 17.01.2020

Neclasificat
Ex. nr. 1

Doamnei
Reprezentant - S.C. NATROM PROD S.R.L.

În atenția proiectantului - S.C. Rezidential Premium Arh S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz din 12.09.2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 16734 din 18.12.2019, adresată de S.C. Natrom Prod S.R.L., în calitate de beneficiar, cu sediul în București, Calea Floreasca, nr. 70-72, et. 1, ap. 2, sector 1, identificată prin C.U.I. 14795772 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/7117/2002, precum și a completării ulterioare, înregistrată cu nr. 13095 din 15.01.2020, transmisă de proiectant - S.C. Residential Premium Arh S.R.L.;

În baza *Memoriului P.U.Z.* - proiect nr. 01/08.2019 elaborat de S.C. Residential Premium Arh S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1587/19„E” din 09.11.2018, cu valabilitatea prelungită până la data de 09.11.2020, emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și ale Avizului de oportunitate nr. 58 din 19.08.2019, emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Construire imobil de locuințe S+P+10E pe amplasamentul situat în municipiul București, Șoseaua Electronicii, nr. 16-18, sector 2.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1587/19„E” din 09.11.2018 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

1/2

48

Neclasificat

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

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

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat
2/2

49

45



Către

NATROM PROD S.R.L.

Calea Floreasca nr. 70-72, et. 1, ap. 2, sector 1, București

[Redacted]

În urma a adreselor dumneavoastră, înregistrate la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dimitrie Ștefan” București-Ilfov cu nr. 503991 și 503992 din 01.07.2020, vă prezintăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „imobil de locuințe 2S+P+9E+10Er” conform Certificatului de Urbanism nr. 1587/19_E din 09.11.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și Avizului de Oportunitate nr. 58 din 19.08.2019 emis de Primăria Municipiului București, în șos. Electronică nr. 16-18, sector 2, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea depozitelor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea nr. 11/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

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

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. SCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN

NESECRET

1/1

56



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB : 1767407/27.08.2019; Completare: 1779265/03.10.2019
Nr. ieșire PMB: 1767407/1779265/2045/2412/1119/1314/...09.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1119/21.09.2019 Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. NATROM PROD SRL
București, sector 3, Str. Lucian Blaga nr. 4, bl. M110, ap. 24
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

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

Amplasament: București, Sector 2, Șoseaua Electronicii nr. 16-18 (NC 210913)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală **București, Sector 2, Șoseaua Electronicii nr. 16-18 (NC 210913)** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT – SPU **este adiacent Șos. Electronicii**. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Șos. Electronicii** este o arteră de circulație cu profil variabil ce are, în zona terenului menționat, un profil transversal de circa 17,50m lățime. Prospectul este compus din carosabil de 8,00m, trotuar de 5,50m lățime adiacent terenului analizat și trotuar de cca 4,00m adiacent proprietăților cu numere poștale impare (conform planului cadastral sc. 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii dvs).

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;

- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 2 al Municipiului București" – aprobat prin HCL al Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit prin HCLS 2 nr. 5/2013, cu termenul de valabilitate expirat, dar care a produs efecte în teritoriu;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 2, București", aflat în etapa de elaborare a propunerilor (conform informațiilor postate pe site PMB www.pmb.ro);
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Șoseaua Electronicii nr. 9-11, Sector 2 București", aprobat prin HCGMB nr. 46/31.01.2019;
- "Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

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

• Reglementările de circulație cuprinse în "PUZ – Sector 2 al Municipiului București" prevăd menținerea profilului transversal al Șoselei Electronicii.

• Reglementările de circulație aferente "PUZ Șoseaua Electronicii nr. 9-11, Sector 2 București" prevăd pentru Șos. Electronicii un prospect de 24,00m lățime, compus din carosabil de 14,00m, trotuare de câte 3,00m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 2,00m lățime. Dezvoltarea prospectului propus se face cu menținerea axului existent al arterei.

• "PUZ Sector 2, București", aflat în etapa de elaborare a propunerilor, nu prezintă la această etapă prospectele pentru arterele de circulație existente și propuse. Conform planșei de reglementări pentru Șoseaua Electronicii este propusă lărgirea prospectului transversal. Dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat.

• HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism nr. 1587/19"E" din 09.11.2018 eliberat de Primăria Sectorului 2 a fost emis în scopul promovării documentației de urbanism PUZ pentru construire imobil de locuințe S+P+10E. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.

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

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT -SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de

realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 234380 din 27.08.2019 în valoare de 41,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU



Șef serviciu
Elena BADOIU

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1842557/ 23.06.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/21.05.2020 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC NATROM PROD SRL cu sediul/domiciliul în București, Calea Floreasca nr. 70 - 72, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „STR. ELECTRONICII NR. 16 - 18 SECTOR 2”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 32,25 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă menajeră și incendiu dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, separator de hidrocarburi, bazin de retenție, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Mixtă/Locuire colectivă cu funcțiuni complementare RHmax= 2S+P+9E+10Er – str. Electronicii nr. 16 – 18 sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

54

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificatorul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel ISTRATE**

**VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cătălina GUȘAVAN**

**SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE**

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

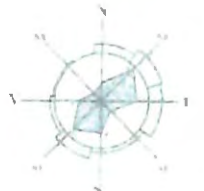
**REPREZENTANT COMISIE DU,
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

Plan Urbanistic Zonal

Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT FUZ
- LIMITA PARCELE conf. plan OCPI
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE COLECTIVE
- LOCUIRE INDIVIDUALE
- COMERCIAL
- SERVICIU
- PRODUCTIE
- ZONA VERDE

PROPOUNERI:

- EDIFICII MAXIM PROPUSE
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- ALINIAMENT
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- SUPRAFATA TEREN AFECTATA = 75 mp
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PROPUSE

FUNCTIUNI: LOCUINTE COLECTIVE

REGIM DE INALTIME 2S+P+9E+10ER

H max = 36 m

POT propus = 50%

CUT propus = 5.5

S teren = 961 mp (de actiune proprietate)

S = 906 mp (teren expropriat in urma expropriatiei) = (100%)

S construit = 450 mp (50%)

S spatii verzi = 182 mp (20%) pe teren natural +

93 mp (10%) gradini pe teren subsolet

S circulatii = 181 mp (20%)

RETELE EXISTENTE

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- e Retea electrica
- e+ Retea electrica LES-HT 110 kV
- g Retea gaze
- T Retea telefonie

RETELE PROIECTATE

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- g Retea gaze
- fo Retea fibra optica
- e Retea electrica

- GA Gospodarie de apa menajer si incendiu, dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare
- BR Bazin de retentie
/>
- SH Separator de hidrocarburi
- PT Post trafo

Zona de siguranta CF 2,5 m
Zona de protectie CF

Dn 200 F mm

Dn 350 F mm

Dn 60/90 cm

PE-RP
Dn 315 mm

PE-MP
Dn 315 mm

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	lungimi laterale D(i,i+1)
1	590466.938	328701.951	15.04
2	590420.512	328695.474	5.20
3	590425.136	328693.099	2.33
4	590427.280	328692.199	43.53
5	590412.905	328651.106	10.28
6	590402.809	328653.056	10.00
7	590393.133	328655.590	48.37

Linia 10 - Statia CF Buc-Obor
Linie CF 13+810-13+830
distanțe cuprinse între 5-8 m din
ax CF linie 10

L.F.I. Desfiintata



S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.		20/02/2015	
Titlu proiect: IMOBIL. LOCUINTA COLECTIVE 2S+P+9E+10ER		Proiectant: Pava	Client: Pava
Sos. Electronicii nr. 16-18 Sector 2, Bucuresti		Proiectat: Pava	Verificat: Pava
Beneficiar: S.C. NATURAL PROTECT		Scara: 1:500	Proiectat: Pava
Proiectat: Pava		Verificat: Pava	Proiectat: Pava
Distribuit: Pava		Verificat: Pava	Proiectat: Pava

in Anexa la planul proiectului



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 10979 / 16.07.2020

Iul 0916 15949

1858039

Către,

S.C. NATROM PROD S.R.L.

Calea Floreasca nr. 70-72, et. 1, ap. 2, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.07.2020 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 16-18, SECTOR 2”, conform certificatelor de urbanism nr. 1587/19”E” din 09.11.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, avizului preliminar nr. 113/11.12.2019, eliberat de Primăria Municipiului București, studiul de trafic elaborat de P.F.A. nr. proiect 705/2020 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

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

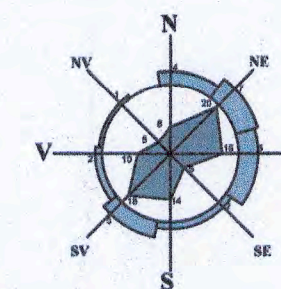
PREȘEDINTE COMISIE
MIHAIL TEODORESCU

VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 15.07.2020

Plan Urbanistic Zonal

Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE conf. plan OCPI
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- CURTI CONSTRUCTII
- SERVICII / COMERT
- PRODUCTIE / DEPOZITARE
- ZONA CF
- SPATIU VERDE

PROPUNERI:

- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- SPATIU AMENAJAT INCINTA
- ALINIAMENT
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNI: LOCUINTE COLECTIVE

REGIM DE INALTIME : 2S+P+9E+10ER
H max = 36 m
POT propus = 50%
CUT propus = 3,5

S teren = 981 mp cf acte prop

S construit = 450 mp (50%)

S spatii verzi = 182 mp (20%)
93 mp (10%)

S circulatii = 181 mp (20%)

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	590406.938	328701.951	15.04
2	590420.512	328695.474	5.20
3	590425.136	328693.099	2.33
4	590427.280	328692.199	43.53
5	590412.905	328651.106	10.28
6	590402.809	328653.056	10.00
7	590393.133	328655.590	48.37

IN PROIECTIE STEREOGRAFICA 1970

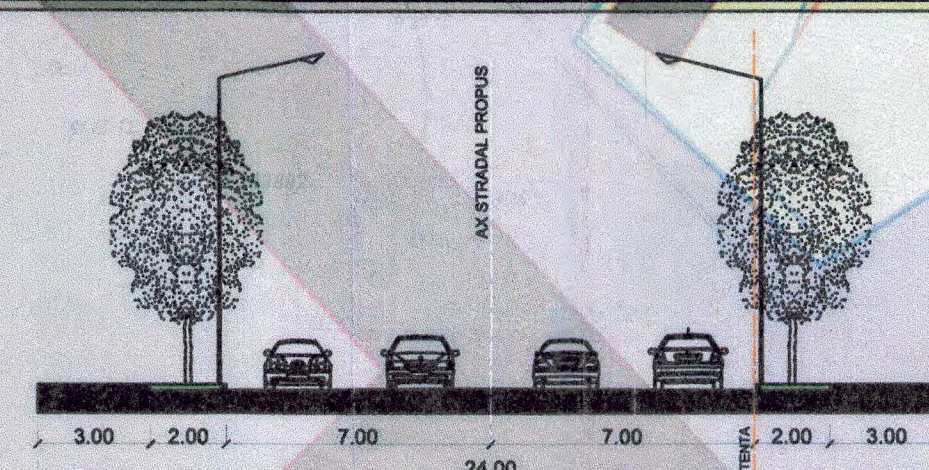
2S+P+9E+10ER
POT = 50%
CUT = 3,5
H = 36m

5
20
9.5
8

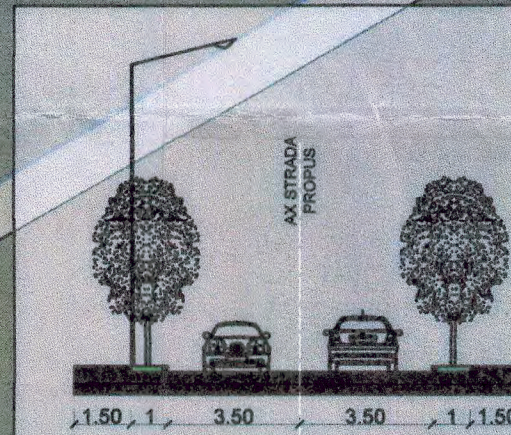
Executant: Nicu Gheorghe
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data: 04.12.2018

Suprafata totala masurata a imobilului = 981 m.p.
Suprafata din acte = 981 m.p.

Profil A-A - Soseaua Electronicii
profil conform HCGMB 66 / 2006



Profil B-B
profil conform HCGMB 66 / 2006



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre schimbare conform act
nr. 1858039
din 08.07.2026
Semnatura

REZIDENTIAL
PREMIUM ARH s.r.l.

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/829/2016 - RO 36647602
Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+9E+10ER
Sos. Electronicii nr. 16-18, Sector 2, Bucuresti
Beneficiar: S.C. NATROM PROD S.R.L.
Proiect nr. 01/2019 Faza P.U.Z. Data: 08.2019
Planşa REGULAMENTARI URBANISTICE
Scara 1/500 Nr. planşa A06

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 21.10.2019
Intocmit: Gabriela Craciunescu