



Consiliul General al Municipiului București

PUNCTUL NR. 49

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. GÂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1 - Certificat de Urbanism Nr. 502/1147245 din 23.04.2013;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - D.U.A.T. a P.M.B.: - Avizul Arhitectului Șef Nr. 9/27.05.2014
- Ministerului Culturii: Adresa nr.345/SMI/09.05.2014;
- Certificatul de descărcare arheologică nr.3/2014;
- Agenția Națională Apele Române: Adresa nr.3293/23.04.2014;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.17/23.04.2014;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1211607/17.01.2014;
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 13111/12.11.2013
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 1550/23.05.2014 la BIN Iova Claudia Elena.

Ținând seama de prevederile:

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 2660/11/22.08.2014

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – Str. Franceză nr. 70, Sector 3, București
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Gârlei nr. 1C-1E, sector 1, București
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Dr. Caracaș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază, poate fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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 **06.09.2014**, 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea



- P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 5 lit. e, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. GÂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 9/27.05.2014, prezentat în anexa 1, Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și Regulamentul local de Urbanism – anexa nr.3.

Art.2: Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4: Planul Urbanistic Zonal valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

Art.5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrusemnează.

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



ROMANIA

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
STR. GĂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta Expunere de motive:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX SA în calitate de inițiator, prin reprezentant elaborator S.C. M. DESIGN S.R.L. - dr. arh. Florin Machedon a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. GĂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 502/1147245 din 23.04.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal.

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în subzona “V3a”- Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement și în subzona “V4” - subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă unde se admite drum de halaj, alei amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement joc, și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentare publică specifice programului de parcuri, având următorii

Indicatori urbanistici admiși: - V3a - POI_{max.} = 30%; CUF_{max.} = 0,35mp/ADC/mp. teren; H_{max.} = P + 2;
- V4 - POI_{max.} = 15%; CUF_{max.} = 0,2mp/ADC/mp. teren; H_{max.} = P + 2.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice tehnice propuse, au fost emise AVIZUL DE OPORTUNITATE nr.14 din 14.06.2013 și AVIZUL PRELIMINAR nr. 26/18.12.2013 eliberate de Primăria Municipiului București.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele/acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Ministerului Culturii: Adresa nr.345/SMI/09.05.2014;
- Certificatul de descoperire arheologică nr.3/2014;
- Agenția Națională Apele Române: Adresa nr.3293/23.04.2014;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.17/23.04.2014;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1211607/17.01.2014;
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 13111/12.11.2013
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii

au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificata cu nr. 1550/23.05.2014 la BIN - Iova Claudia Elena.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele/Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism urbanism „P.U.Z. - STR. GĂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef Nr. 9/27.05.2014**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiune avizată: Bază de Agrement, Club Specializat, Administrație, Parc de distracții și pol de agrement
Indicatori Urbanistici avizați: - V3a - POTmax. = 30%; CUTmax. = 0,35mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.
- V4 - POTmax. = 15%; CUTmax. = 0,2mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.


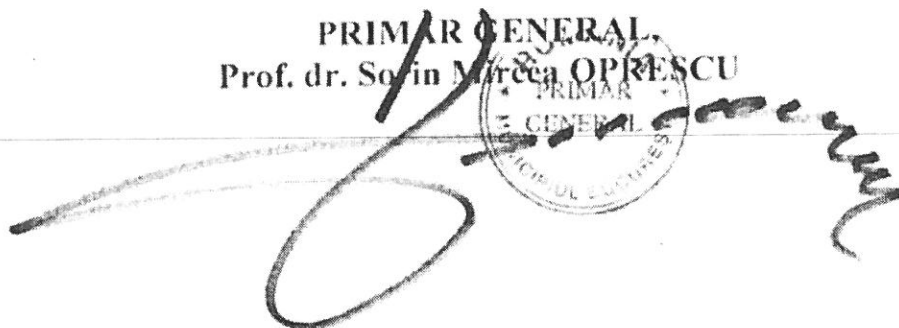
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2, lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit. C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată

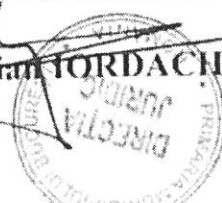
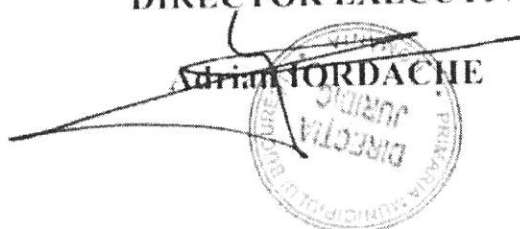
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

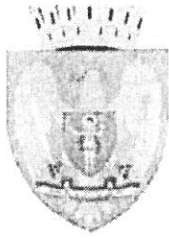
PRIMĂR GENERAL,
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



DIRECȚIA JURIDIC,
DIRECTOR EXECUTIV

Adrian TORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – STRADA GÂRLEI NR. 1C-1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasarea unui panou de informare la fața locului, informarea proprietarilor imobilelor învecinate cu privire la propunerii documentației și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București – Urbanism.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Proprietarul imobilului din str. Gârlei nr 1A și 1B

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Nu este cazul.

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

Proprietarul imobilului din str. Gârlei nr 1A și 1B, SC CCAI SA, a afirmat că: "nu este de acord ca prin terenul nostru să se asigure un acces de orice fel spre terenul vecin de /a no. 1C+1E deoarece acest teren beneficiază de acces carosabil și pietonal, respectiv drum asfaltat cu dublu sens și trotuar pe marginea lacului Băneasa"

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

Proiectantul a formulat un răspuns la problema ridicată de SC CCAI SA, ce a fost postat pe situl PMB – Urbanism, și care prevede "modificarea dimensiunilor drumului existent, astfel încât acesta să NU facă atingere sau să treacă peste/prin proprietatea SC CCAR SA și să asigure un acces corespunzător".

- **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.

- **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor**

Nu este cazul.

Notă : Se vor anexa documentele la care se face referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRĂȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Referent,
Floriana Năstase





ADMINISTRAȚIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
STR. GÂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul Raport de specialitate:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX SA în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. M. DESIGN S.R.L. – dr. arh. Florin Machedon a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. GÂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 502/1147245 din 23.04.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în subzona “V3a”- Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement și în subzona “V4” –subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă unde se admite drum de halaj, alei amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement joc, și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc, având următorii

Indicatori urbanistici admiși : - V3a - POTmax = 30%; CUTmax. = 0,35mp ADC/mp. teren; Hmax. = P + 2.
- V4 - POTmax. = 15%; CUTmax. = 0,2mp ADC/mp. teren; Hmax. = P + 2.

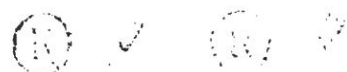
Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emise AVIZUL DE OPORTUNITATE nr 14 din 14.06.2013 și AVIZUL PRELIMINAR nr. 26/18.12.2013 eliberate de Primăria Municipiului București

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele/acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Ministerului Culturii: Adresa nr.345/SMI/09.05.2014;
- Certificatul de descărcare arheologică nr.3/2014;
- Agenția Națională Apele Române: Adresa nr.3293/23.04.2014;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București Decizia nr 17/23.04.2014;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1211607/17.01.2014.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 13111/12.11.2013
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii

au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 1550/23.05.2014 la BIN – Iova Claudia Elena.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele/Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism urbanism „P.U.Z. - STR. GÂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef Nr. 9/27.05.2014**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:



Funcțiune avizată: **Bază de Agrement, Club Specializat, Administrație, Parc de distracții și pol de agrement**
Indicatori Urbanistici avizați: - V3a - POTmax. = 30%; CUTmax. = 0,35mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.
- V4 - POTmax. = 15%; CUTmax. = 0,2mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.

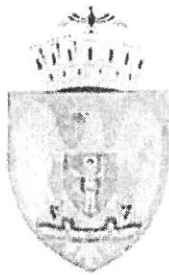
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit. C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 9/27.05.2014

PUZ – STR. GĂRLEI NR. 1C – 1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX SA

ELABORATOR: S.C. M. DESIGN S.R.L. – dr. arh. Florin Machedon

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : 1241058 din 16.05.2014

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 94 847mp, teren proprietate persoană juridică care a generat PUZ.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București în sectorul 1, în apropierea intersecției dintre șos. București Ploiești și str. Gârlei.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în subzona "V3a"- Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement și în subzona "V4" –subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă unde se admite drum de halaj, alei amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement joc, și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc, având următorii

Indicatori urbanistici admiși: - V3a - POT maxim = 30%; CUTmaxim = 0,35mp ADC/mp. teren; H maxim = P + 2.

- V4 - POT maxim = 15%; CUT maxim = 0,2mp ADC/mp. teren; H maxim = P + 2.

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 502/1147245 din 23.04.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, ținând cont de prevederile **AVIZULUI DE OPORTUNITATE** nr.14 din 14.06.2013 și ale **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 26/18.12.2013 eliberate de Primăria Municipiului București precum și de prevederile stabilite în:

ACORDURILE și **AVIZELE** care au stat la baza emiterii Avizului arhitectului șef: Ministerului Culturii; Adresa nr.345/SMI/09.05.2014; Certificatul de descărcare arheologică nr.3/2014; Agenția Națională Apele Române; Adresa nr.3293/23.04.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Decizia nr.17/23.04.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; Avizul nr. 1211607/17.01.2014; Comisia Tehnică de Circulație a PMB; Avizul nr. 13111/12.11.2013 și a altor avize conform legislației în vigoare

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B., Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ/PUD; nr. cerere ANCP/27417/28.04.2014; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B. și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora; Declarația notarială – încheiere de autentificare nr. 1550/23.05.2014 la BIN – Iova Claudia Elena

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNE AVIZATĂ, Bază de Agrement, Club Specializat, Administrație, Parc de distracții și pol de agrement

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: - V3a - POTmax. = 30%; CUTmax. = 0,35mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.
- V4 - POTmax. = 15%; CUTmax. = 0,2mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu,Olivia Ana



Referent,
Floriana Năstase

Redactat 4ex / 27.05.2014





M. DESIGN arhitectura si urbanism srl
R17501995 / RC - J40/7328/2005

BIROU DE PROIECTARE

Str. Theodor Aman no 24 sector 1 - București, România
Tel/fax: 4021 315 24 69, 0723 15 44 53, 0744 222 518, 0744 857140, E-mail: mdesign_m@yahoo.com

OBIECTUL: DOCUMENTAȚIE TEHNICA

Plan Urbanistic Zonal - Str. Gârlei no. 1C-1E

[Plan Urbanistic Zonal - Gâ1C-1E]

Sector 1, București

**BAZA DE AGREMENT, CLUB SPECIALIZAT, ADMINISTRATIE, PARC DE
DISTRACTII SI POL DE AGREMENT**

Proiect MD-AU -13.214/2013

RĂGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: Beneficiar:

- DGUAT - PMB
- S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.

Pr. nr 13.214/2013

• **PROIECTANT:**

SC M DESIGN ARHITECTURA & URBANISM SRL



București aprilie 2014

A.1.2. - DATE GENERALE

În urma exprimării intenției beneficiarilor, S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A. de a-si folosi dreptul de utilizare al terenului pentru realizarea unei *baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și poli de agrement*, se întocmește prezenta documentație de urbanism de tip *Plan Urbanistic Zonal* pentru analiza de amplasament și corecta reglementare a propunerii făcute din punct de vedere funcțional, economic, spațial, juridic și tehnic, respectiv:

- reglementarea funcțiunii propuse pentru amplasamentul în studiu;
- stabilirea condițiilor de ocupare - POT, CUT, Rh - care să asigure o corectă amplasare;
- stabilirea imaginii configurativ-spațiale a propunerii.

A.1.3. - OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație își propune (în conformitate cu R.G.U-P.U.G. și Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, cu modificările și completările ulterioare), să stabilească parametrii urbanistici pentru organizarea unei baze de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și poli de agrement.

Înălțimea clădirilor propuse fiind de maxim **P+2 niveluri**.

A.1.4. - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE (PL 0.1)

Amplasamentul vizat se afla în Sectorul 1

Terenul este delimitat după cum urmează:

- teren proprietate privată (Str. Gârlei Nr. 1B) - la Nord
- Lacul Băneasa - la Sud
- Lacul Băneasa - la Est
- Lacul Băneasa - la Vest

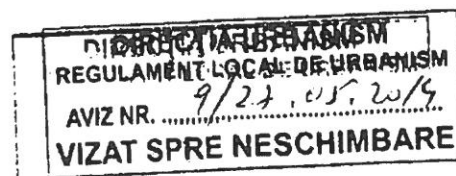
A.1.5. - ÎNCADRARE ÎN ZONA

Amplasamentul în studiu are acces din Strada Gârlei, prin intermediul drumului de acces existent.

Terenul este situat - conform reglementărilor PUG București în U.T.R.:

- V3a** - *Baze de agrement, parcuri de distracții și poli de agrement*
- V4** - *Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.*

Amplasamentul nu este în zonă construită protejată.



Pe teren există vestigii arheologice (situl arheologic no.13 cf. pl. Determinarea siturilor arheologice: **B-I-s-B-17870-Băneasa-Cartierul-Băneasa**) ce fac obiectul **descărcării arheologice** operate de Muzeul de Istorie al Municipiului București.

A.1.6. - ANALIZA EXISTENT

Suprafața studiată pentru realizarea **Plan Urbanistic Zonal - Gârlei nr.1C-1E** pe planurile topografice ale Serviciului de Cadastru al P.M.B, la scara 1:1000, este de aprox. **S ≈ 75 ha** cuprinde ca amorse terenurile adiacente existente în vecinătatea imediată a amplasamentului și Lacul Băneasa.

Suprafața de teren care a generat documentația are o suprafață de:

Slot = 94 827 mp.

Terenul este parțial fosta gradina experimentală a Regiei Naționale „Tutunului Românesc” ca și amenajările fostului **Ștrand BTT** (azi clubul „Laguna Blue”) - pe ale cărui teren se află și terenuri de sport și anexe ale acestora.

Pe amplasamentul din str. Gârlei 1C-1E conform Planului Urbanistic General pe teren se afla un sit arheologic pentru care **Muzeul Național de Istorie a României** a efectuat o cercetare arheologică cu caracter preventiv pentru elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii certificatului de descărcare arheologică.

A.1.6.1. - ZONIFICARE FUNCTIONALA ȘI CĂI DE COMUNICATIE

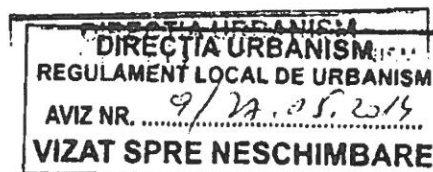
Terenurile de sport și anexele existente pe teren vor fi demolate pentru a permite construcția unei **baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement** adaptate cerințelor actuale. Astfel se permite o mai bună configurare a funcțiilor propuse în cadrul terenului, asigurându-se o calitate sportivă a spațiilor de agrement propuse.

Accesul pe teren se face printr-un drum actual de acces din strada Gârlei.

De precizat că din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului studiu gabaritele (prospectele) actuale ale străzilor nu se vor modifica. Sunt propuse alei carosabile (lățime 6 m) și alei pietonale (lățime 3-5 m) pentru deservirea funcțiilor propuse în cadrul terenului.

Strada Gârlei care asigură accesul pe lot are:

- carosabil de 9.0 m
- trotuare de 2.5 m, respectiv 9,5 m



Pentru buna folosire a funcțiilor prevăzute de *bază de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement*, sunt necesare cca. 400 locuri de parcare ce vor fi amplasate în relație cu dotările parcului la sol (≈ 120 locuri), în silozuri și subsoluri (≈ 250) - cf. plan reglementari anexat.

Pentru zonă (la nord de amplasament și cu titlu informativ pentru evaluarea impactului arhitectural urbanistic), funcția prevăzută de PUG este:

CB1 - servicii publice dispersate in afara zonelor protejate

A.1.6.2. - REGIM JURIDIC

Amplasamentul propus spre organizare vizează, deci, o suprafața de lot (în intravilan) de:

Slot = 94.827 mp,

teren care este proprietatea privată a **S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.** fiind **liber de sarcini, servituți sau datorii**, și care urmează a fi ocupată conform Legii 50/1991 (cu modificările și completările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și R.L.U / P.U.G. cu *bază de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement*, înălțimea clădirilor propuse fiind de maxim P+2 niveluri.

A.1.6.3. - FOND CONSTRUIT

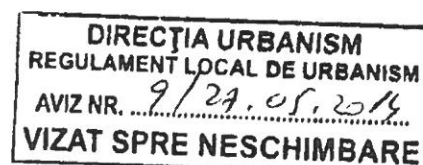
Din punct de vedere al situației existente a fondului construit prezenta documentație a studiat amplasamentul și vecinătățile în următoarele limite:

- la nord de lot (Str. Dobrogeanu Gherea - Str. Poemului - Lacul Băneasa)
- la sud de lot (Str. Tipografilor, CF București - Constanța, Str. Străulești)
- la est de lot (Șoseaua București - Ploiești)
- la vest de lot - limită zonă protecție mal de lac (Lacul Băneasa)

Terenul analizat de *Plan Urbanistic Zonal* are o **formă compusă** și este ocupat de terenuri de sport și anexe ale acestora.

În ceea ce privește fondul vegetal din zonă, vegetația este una spontană, formată atât din vegetație joasă cât și din arbori în apropierea malurilor de lac.

A.1.6.4. - REȚELE EDILITARE



In ceea ce privește echiparea edilitară, zona înconjurătoare este dotată cu rețelele de utilități ale orașului.

Terenul supus reglementării nu este afectat direct de prezența pe el a rețelelor de apă, canal, energie electrică, gaze, telefonie și RATB.

A.1.7. - REGLEMENTARI

Plecând de la situația actuală din zonă, prezenta documentație la nivel de *Plan Urbanistic Zonal* propune:

- **Mentținerea** - cf. PUG Bucuresti - a profilului funcțional **V3a** și **V4**.

V3a - POT construcții, circulații, platforme = **30 %**
CUT = **0.35** mp. ADC / mp. Teren
Înălțimea maximă nu va depăși **Hmax = P+2** niveluri (cu excepția instalațiilor)

V4 - POT construcții, circulații, platforme = **15 %**
CUT = **0.20** mp. ADC / mp. teren
Înălțimea maximă nu va depăși **Hmax = P+2** niveluri (cu excepția instalațiilor)

Astfel, plecând de la oportunitatea pe care o acordă RGU al PUG Bucuresti privind posibilitatea amplasării **unei baze de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și poli de agrement**, sunt necesar a fi reglementate următoarele aspecte:

A.1.7.1. - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Din punct de vedere funcțional propunerea urmărește realizarea unei *baze de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și poli de agrement*.

Funcțiunile propuse constau în:

- club specializat, cu restaurant și terase
- administrație
- amenajări pentru joc și odihnă
- spații pentru informare și orientare
- spații plantate
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- amenajări pentru sport, sport extrem - experimental
- amenajări permanente sau sezoniere legate de activitățile sportive
- grupuri sanitare, vestiare și dușuri
- parcaje
- piste pentru biciclete

Din punct de vedere al circulațiilor, în cadrul prezentului studiu, gabaritele actuale ale străzilor (din afara terenurilor care au generat documentația) se vor păstra. Sunt propuse pe teren alei carosabile și pietonale, conform planșei de reglementări.

Accesele se carosabile se vor realiza din Strada Garlei din actualul acces al lotului .

A.1.7.2. - PARAMETRII URBANISTICI DE OCUPARE SI DE UTILIZARE

Parametrii existenți, conform reglementărilor PUG sunt:

- V3a - POT construcții, circulații, platforme = 30 %
CUT = 0.35 mp ADC / mp Teren
Înălțimea maximă nu va depăși P+2 niveluri (cu excepția instalațiilor)
- V4 - POT construcții, circulații, platforme = 15 %
CUT = 0.20 mp ADC / mp teren
Înălțimea maximă nu va depăși P+2 niveluri (cu excepția instalațiilor)

Plecând de la mențiunea că amplasamentul în studiu face parte dintr-o zonă de spații verzi cu parametri menționați mai sus, prezenta documentație propune păstrarea funcțiunii cu următorul **mod de ocupare al terenului** reflectat în parametrii urbanistici :

- POT max. = 30 %
- CUT max. = 0.35 mp ADC/mp teren
- Rh max. = P+2E

A.1.7.3. - RETRAGERI FAȚĂ DE ALINAMENTE SI LIMITE DE PROPRIETATE

Retragerile față de limitele existente: borduri, garduri, etc. care definesc amenajările **Plan Urbanistic Zonal-Gă1C-1E** sunt precizate în Planșa no. 2.0 **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Intocmit,
urb. Irina Pirvu



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/24.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

A.2.2. - DATE GENERALE

În urma exprimării intenției beneficiarilor, **S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.** de a-și folosi dreptul de utilizare al terenului pentru realizarea unei **Baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement**, se întocmește prezenta documentație de urbanism de tip **Plan Urbanistic Zonal** pentru analiza de amplasament și corectă reglementare a propunerii făcute din punct de vedere funcțional, economic, spațial, juridic și tehnic, respectiv:

- reglementarea funcțiunii propuse pentru amplasamentul în studiu;
- stabilirea condițiilor de ocupare - POT, CUT, Rh - care să asigure o corectă amplasare;
- stabilirea imaginii configurativ-spatiale a propunerii.

A.2.3. - OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație își propune (în conformitate cu R.G.U-P.U.G. și Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, cu modificările și completările ulterioare), să stabilească parametrii urbanistici pentru organizarea unei **Baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement**.

Înălțimea clădirilor propuse fiind de maxim **P+2 niveluri**.

A.2.4. - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE (PL 0.1)

Amplasamentul vizat se află în Sectorul 1

Terenul este delimitat după cum urmează:

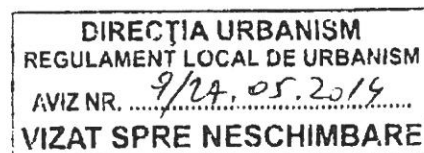
- teren proprietate privată (Str. Gârlei Nr. 1B) - la Nord
- Lacul Baneasa - la Sud
- Lacul Baneasa - la Est
- Lacul Baneasa - la Vest
-

A.2.5. - ÎNCADRARE ÎN ZONA

Amplasamentul în studiu are acces din Strada Gârlei, prin intermediul drumului de acces existent.

Terenul este situat - conform reglementărilor PUG București în **U.T.R.:**

- V3a** - *Baze de agrement, parcuri de distracții și poli de agrement*
- V4** - *Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.*



Amplasamentul nu este in zona construita protejata.

Pe teren exista vestigii arheologice (situl arheologic no.13 cf. pl. Determinarea siturilor arheologice: **B-I-s-B-17870-Baneasa-Cartierul-Baneasa**) ce fac obiectul **descarcerii arheologice** operate de Muzeul de Istorie al Municipiului București.

A.2.6. - ANALIZA EXISTENT

Suprafata studziata pentru realizarea **Plan Urbanistic Zonal - Gârlei nr.1C-1E** pe planurile topografice ale Serviciului de Cadastru al P.M.B, la scara 1:1000, este de aprox. **S ≈ 75 ha** cuprinde ca amorse terenurile adiacente existente în vecinatatea imediata a amplasamentului și Lacul Baneasa.

Suprafata de teren care a generat documentatia are o suprafata de:

Slot = 94 827 mp.

Terenul este partial fosta gradina experimentală a Regiei Nationale „Tutunului Românesc” ca și amenajarile fostului **Ștrand BTT** (azi clubul „Laguna Blue”) - pe ale carui teren se afla și terenuri de sport și anexe ale acestora.

A.2.7. - REGIM JURIDIC

Amplasamentul propus spre organizare vizeaza, deci, o suprafata de lot (în intravilan) de:

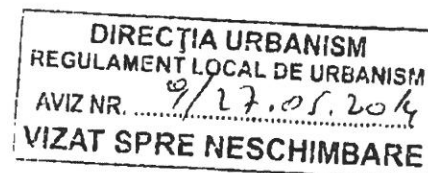
Slot = 94.827 mp,

teren care este proprietatea privata a **S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.** fiind **liber de sarcini, servituti sau datorii**, și care urmeaza a fi ocupata conform Legii 50/1991 (cu modificarile și completarile ulterioare) privind autorizarea executarii constructiilor și R.L.U / P.U.G. cu **baza de agrement, cu club specializat, administratie, parc de distractii și pol de agrement**, înaltimea cladirilor propuse fiind de maxim P+2 niveluri.

A.2.8. - FOND CONSTRUIT

Din punct de vedere al situatiei existente a fondului construit prezenta documentatie a studiat amplasamentul și vecinatatile în urmatoarele limite:

- la nord de lot (Str. Dobrogeanu Gherea - Str. Poemului - Lacul Baneasa)
- la sud de lot (Str. Tipografilor, CF București - Constanta, Str. Straulești)
- la est de lot (Șoseaua București - Ploiești)



- la vest de lot - limita zona protectie mal de lac (Lacul Baneasa)

Terenul analizat de *Plan Urbanistic Zonal* are o forma compusa și este ocupat de terenuri de sport și anexe ale acestora.

In ceea ce privește fondul vegetal din zona, vegetatia este una spontana, formata atât din vegetatie joasa cât și din arbori în apropierea malurilor de lac.

A.2.9. - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Din punct de vedere functional propunerea urmarește realizarea unei *baze de agrement, cu club specializat, administratie, parc de distractii și poli de agrement.*

Din punct de vedere al circulatiilor, în cadrul prezentului studiu, gabaritele actuale ale strazilor (din afara terenurilor care au generat documentatia) se vor pastra. Sunt propuse pe teren alei carosabile și pietonale, conform planșei de reglementari.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

V3a - BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII ȘI POLI DE AGREMENT

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

V3a - Baze de agrement, parcuri de distractii si poli de agrement

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

V3a - sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constând in :

- amenajari peisagistice si spatii plantate;
- club specializat, cu restaurant și terase
- spatii pentru informare si orientare
- amenajari pentru odihna-relaxare si contemplare;
- spatii pentru informare si orientare - in zonele de confluenta a aleilor principale si in zonele de acces in parc,
- constructii cultural –expozitionale (sali-expo cu tematici diverse, mici pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici, biblioteci in aer liber)
- locuri de joaca pe categorii de varsta
- mici puncte de alimentatie publica și comert in spatii amenajate;
- locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;

- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului si in stiluri care sa nu afecteze (banci in stil traditional si modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afisaje, obiecte de arta plastica, etc);
- zone cu jocuri de apa (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apa, etc)
- zone cu jocuri de lumina (iluminat special artistic) amenajari pentru sport, sport extreme experimental
- amenajari permanente sau sezoniere legate de activitatile sportive
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile ,din materiale cu texturi si cromatica diversa pentru intretinere spatiilor plantate si accesul la activitatile permise; (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- parcaje subterane sau de suprafata;
- grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- spatii pentru retelele tehnico-administrative
- piste pentru biciclete

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

V3a - se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata cu suprafata circulatiilor de toate categoriile si a platformelor, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului.

- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parc se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impună interdictia liberei circulatii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

V3a - se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale;
- se interzic orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ale constructiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR

V3a - constructiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar

- vor fi executate in spatiul disponibil (lipsit de vegetatie arboricola);
- vor fi executate din materiale moderne, durabile si rezistente si vor avea un design corespunzator, integrat parcului si activitatii specifice
- obligatia asigurarii unor suprafete vitrate in proportie de min. 35 % - pentru o buna relatie cu exteriorul
- se admit constructii punctuale cu structuri deschise -cu rol de semnalizare si primire in parc

Suprafața acestora, însumată cu suprafața circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, trebuie să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- se recomandă adecvarea tipului constructiv la activitățile zonei și la ansamblul parcului, folosirea lemnului și a altor materiale naturale (piatra).

ARTICOLUL 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

V3a- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații carosabile

- Strazile care delimitează parcul și fac parte din rețeaua Municipiului București și care au rolul de a asigura condiții pentru a prelua circulația vehiculelor și a mijloacelor de transport public rămân la traseele existente, profilele transversale și organizarea circulației existente

Circulații ocazional- carosabile

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații pietonale

- se vor asigura relațiile pietonale necesare între diferitele activități noi propuse în parc fără afectarea vegetației existente

- circulațiile pietonale vor fi realizate cu dale înierbate pe min. 60% din totalul acestora

Accesele

- se va urmări conturarea clară a acceselor și amplasarea lor în locuri care împreună cu alte elemente din zona adiacentă să asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau bicicliști

- se va amenaja un acces principal din zona de nord a terenului

- Se recomandă ca accesele în parc să fie securizate și controlate electronic astfel încât securitatea și integritatea parcului să nu aibă de suferit.

ARTICOLUL 6 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

V3a - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

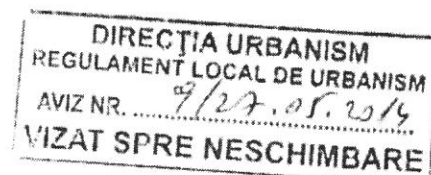
ARTICOLUL 7 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

V3a- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a cladirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

V3a - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.



- se interzice folosirea materialelor inedecvate (specifice finisajelor interioare) sau a celor putin durabile in finisarea cladirilor
- pentru toate zonele de acces si primire in parc se recomanda utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori
- se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul

ARTICOLUL 9 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

V3a- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V3a - Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- Pentru întreținerea spațiilor verzi, s-a prevăzut extinderea rețelei existente de apă stropire, echipata cu camine (vane izolare și golire), aspersoare, etc.
- În incinta parcului urmează să se realizeze rețele principale de utilități, care să aibă capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale clădirilor și amenajărilor preconizate.
- pentru asigurarea funcționării pe timp de noapte a activităților și spațiilor respective, precum și pentru semnalizarea intrării principale, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, H_{min}=4m și iluminat artistic – la sol, sau H_{min}. = 3, 5m
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

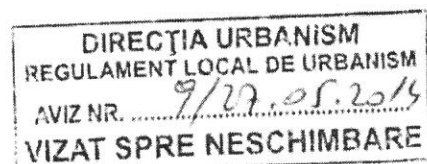
ARTICOLUL 10 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

V3a - plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1.2 m înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice
- se recomandă ca toate suprafețele ocupate actualmente cu plantații ierboase spontane, neîngrijite, să fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- se propun plantații floricole noi- partere florale în stil peisager, cu flori anuale

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI

V3a - conform normelor specifice existente; se recomandă împrejmuiri transparente de 2.0 m înălțime din care un soclu opac de 0.6 m dublate de gard viu;
-nu se admit împrejmuiri ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate



- Spatiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 12 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT - ul are cuprins în valoarea sa alături de construcții, circulațiile și platformele betonate, asfaltate

V3a - POT (maximum) = 30 %

ARTICOLUL 13 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V3a - CUT (maxim) = 0.35 [mp. ADC/ mp. teren]

V4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA ȘI ZONELOR UMEDE

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

V4 - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- amenajări peisagistice și spații plantate;
- club specializat, cu restaurant și terase
- spații pentru informare și orientare - în zonele de confluență a aleilor principale și în zonele de acces în parc,
- amenajări pentru odihnă-relaxare și contemplare;
- construcții culturale - expoziționale (sali-expo cu tematici diverse, mici pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici, biblioteci în aer liber)
- locuri de joacă pe categorii de vârstă
- mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;
- locuri și platforme amenajate special pentru odihnă-relaxare și contemplare;
- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului și în stiluri care să nu afecteze (bănci în stil tradițional și modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afișaje, obiecte de artă plastică, etc);
- zone cu jocuri de apă (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apă, etc)
- zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic) amenajări pentru sport, sport extreme experimental
- amenajări permanente sau sezoniere legate de activitățile sportive
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile, din materiale cu texturi și cromatică diversă pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

- (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- grupuri sanitare, spatii pentru administrare și întreținere;
 - spatii pentru rețelele tehnico-administrative
 - piste pentru biciclete
 - drumuri de halaj;
 - terase-debarcader și puncte belvedere;
 - parcaje, recomandabil cu dale inierbate
 - perdele de protecție

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

V4 - se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

V4 - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR

V4 - construcțiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar

- vor fi executate în spațiul disponibil (lipsit de vegetație arboricolă);
- vor fi executate din materiale moderne, durabile și rezistente și vor avea un design corespunzător, integrat parcului și activității specifice
- obligația asigurării unor suprafețe vitrate în proporție de min. 35 % - pentru o bună relație cu exteriorul
- se admit construcții punctuale cu structuri deschise -cu rol de semnalizare și primire în parc

Suprafața acestora, însumată cu suprafața circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, trebuie să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- se recomandă adecvarea tipului constructiv la activitățile zonei și la ansamblul parcului, folosirea lemnului și a altor materiale naturale (piatra).

ARTICOLUL 5- CIRCULATII ŞI ACCESE.

V4– conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații carosabile

- Strazile care delimiteaza parcul si fac parte din rețeaua Municipiului Bucuresti si care au rolul de a asigura conditii pentru a prelua circulatia vehiculelor si a mijloacelor de transport public raman la traseele existente, profilele transversale si organizarea circulatiei existente

Circulații ocazional- carosabile

– se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diferitele activitati noi propuse in parc fara afectarea vegetatiei existente

- circulatiile pietonale vor fi realizate cu dale inierbate pe min. 60% din totalul acestora

Accesele

- se va urmări conturarea clara a acceselor si amplasarea lor in locuri care impreuna cu alte elemente din zona adiacenta sa asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau biciclisti

- se va amenaja un acces principal din zona de nord a terenului

-Se recomanda ca accesele in parc sa fie securizate si controlate electronic astfel incat securitatea si integritatea parcului sa nu aiba de suferit.

ARTICOLUL 6 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

V4 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 7 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

V4- cu exceptia instalatiilor, înaltimea maxima a cladirilor nu va depași P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

- se interzice folosirea materialelor inedequate (specifice finisajelor interioare) sau a celor putin durabile in finisarea cladirilor

- pentru toate zonele de acces si primire in parc se recomanda utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori

- se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul

ARTICOLUL 9 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

V4 -se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- Pentru întreținerea spațiilor verzi, s-a prevăzut extinderea rețelei existente de apă stropire, echipata cu camine (vane izolare și golire), aspersoare, etc.

- În incinta parcului urmează să se realizeze rețele principale de utilități, care să aibă capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale clădirilor și amenajărilor preconizate.

- pentru asigurarea funcționării pe timp de noapte a activităților și spațiilor respective, precum și pentru semnalizarea intrării principale, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, H_{min}=4m și iluminat artistic – la sol, sau H_{min}. = 3, 5m

-În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 10 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

V4 - plantatiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1.2 m înălțime.

- se recomanda, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice

- se recomanda ca toate suprafețele ocupate actualmente cu plantații ierboase spontane, negrijite, să fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ

-se propun plantații floricole noi- partere florale în stil peisager, cu flori anuale

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI

V4 - conform normelor specifice existente; se recomanda împrejmuiri transparente de 2.0 m înălțime din care un soclu opac de 0.6 m dublate de gard viu;

-nu se admit împrejmuiri ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate

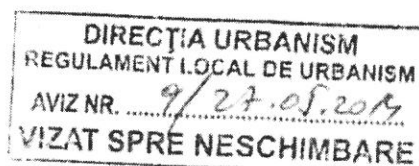
- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 12 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT - ul are cuprins în valoarea sa alături de construcții, circulațiile și platformele betonate, asfaltate

V4 - POT (maximum) = 15 %

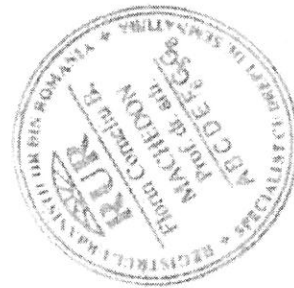


ARTICOLUL 13 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V4 - CUT (maxim) = 0.20 [mp. ADC/ mp. teren]

Intocmit,

- urb. Irina PIRVU



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/29.05.2016
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 302 / 1147245 din 23.04.2013

În scopul: elaborării, inițierii, avizării și aprobării unei documentații de urbanism – PUZ.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A. cu sediul în județul -, [redacted] i, cod poștal ..., [redacted] bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1142078 din 07.03.2013,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. GÂRLEI nr. 1C și 1E, bl. -, sc. -, et. -, ap. ..., identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul, alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 94.847 mp, conform memoriu anexat, este proprietate particulară persoană juridică. Conform Extraselor de Carte Funciară pentru Informare emise de O.C.P.I. București Sector 1 nr. cerere 8706/24.02.2012 (str. Gârlei nr. 1C) și nr. 24140/14.05.2012 (str. Gârlei 1E) proprietatea este înscrisă în CF nr. 203942 și 219824 cu nr. cadastral vechi 16225 și 21806 și este compus din teren în suprafață de 72.796,98 mp și suprafața de 22.030 mp și sunt înscriseri privitoare la sarcini (litigiu și ipotecă – str. Gârlei nr. 1E). Nu se prezintă acte de proprietate.

Amplasamentul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2010, la poziția 39, cod B-I-s-B-17870 - Băneasa - Cartierul Băneasa, între Lacul Băneasa și str. Gârlei la NE; situl arheologic nr. 13, conform Planșei "Delimitarea siturilor arheologice".

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan neconstruit.

Situația propusă: promovarea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism PUZ, în vederea construirii.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează:

- preponderent în subzona V3a, Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (la lacurile Grivița, Floreasca, Dobroiești, Pantelimon, Tei., Morii, Văcărești, utilizări admise: sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate; pentru care: POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 30%, CUT maxim 0.35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

- parțial în subzona V4, subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă unde se admit: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc cu POTmax=15% (construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale), CUT max. 0,2mp. ADC/mp. teren.

Beneficiarul solicită certificat de urbanism necesar promovării pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism PUZ în vederea construirii.

Condițiile de constructibilitate vor respecta reglementările impuse de cele două UTR-uri aferente RL-PUG în care se încadrează amplasamentul respectiv, (având în vedere și OUG nr. 114/17.10.2007) și se vor stabili în baza unei documentații de urbanism – PUZ, întocmită și aprobată conform legislației și normelor în vigoare.

Amplasament conform plan anexă.

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

elaborării, inițierii, avizării și aprobării unei documentații de urbanism – PUZ

**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:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In 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 legătura 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie 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.

In aceste condiții:

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

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

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

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

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

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 stabilite prin certificatul de urbanism:

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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	

d.2) avize și acorduri privind:
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:
arh. Diana Olteanu

Îmrocimă: Vlad Dumitrescu
Achitat taxa de: 950,00 lei conform chitanțelor nr. 70077 seria A07 din 07.03.2013.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de





Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 26/18.12.2013 PUZ - STRADA GĂRLEI NR. 1C - 1E, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX SA
ELABORATOR: S.C. M. DESIGN S.R.L. - dr. arh. Florin Machedon
SOLICITARE PETENT înregistrată la CIDRC-PMB cu nr. 120-1040:28.11.2013; Direcția Urbanism cu nr. 1395/2013.
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S - 94.847mp, teren proprietate persoană juridică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, în sectorul 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în subzona "V3a"- Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement și în subzona "V4" - subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă unde se admite drum de halaj, alei amenajări de mici dimensiuni de parc, având următorii indicatori urbanistici admiși:

V3a - POT maxim = 30%; CUTmaxim = 0,35mp ADC/mp. teren; H maxim = P + 2.

V4 - POT maxim = 15%; CUT maxim = 0,2mp ADC/mp. teren; H maxim = P + 2.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 502/1147245 din 23.04.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 14 din 14.06.2013 eliberat de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

Funcțiuni avizate: Bază de Agrement, Club Specializat, Administrație, Parc de distracții și pol de agrement
Indicatorii urbanistici propuși: V3a - POTmaxim = 30%; CUTmaxim = 0,35mp ADC/mp.teren; Hmaxim = S+P+2.
V4 - POTmaxim = 15%; CUTmaxim = 0,2mp ADC/mp.teren; Hmaxim = S+P+2.

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Culturii, Certificatul de descărcare arheologică, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Avizul Agenției Naționale Apele Române, Extras de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.
* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ: - Înainte de emiterea AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat 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.
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prezentul Aviz poate fi fotosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARI. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Floriana Năstase



Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1211607/17.01.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2/17.01.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5 S.C. M DESIGN S.R.L.- arhitectură și urbanism, cu sediul/domiciliul cu în [redacted], prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STRADA GÂRLEI, NR. 1C-1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- 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 pentru faza PUZ.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

MĂDĂLIN DUMITRU
SECRETAR – COMISIE,

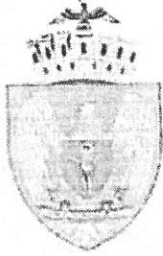
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

GHEORGHE PĂTRAȘCU
REPREZENTANT
DU-COMISIE,
ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit, Florența Brener

FPS-2.3.2.6-01/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 13111 / 12.11.2013
Nov2801

1193029

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.
[REDACTED]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.11.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. bază de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement – str. Gârlei nr.1C-1E, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV

IOSE DEDU






ROMANIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECTIA PENTRU CULTURA A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel/FAX: 021/323.26.11

Nr. 345/SMI/ 9.05.2014

Către, S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.

Referitor: Emitere certificat de urbanism, în vederea promovării documentației PUZ
Str. Gârlei nr 1C și 1E, sector 1, Bucuresti

La cererea dumneavoastră înregistrată la D.C.M.B. prin care solicitați informații privind avizul pentru intervențiile pe care le solicitați pentru imobilul din str. Gârlea nr. 1C-1E, Sector 1, vă comunicăm următoarele:

Amplasamentul din str. Gârlea nr. 1C-1E, Bucuresti nu este înscris individual pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti și nu se află în zona construită protejată, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000.

În concluzie, pentru intervențiile propuse, **nu este necesar** avizul Direcției pentru Cultură a Municipiului București.

Director executiv,

Marius DAMIAN

GH 2 ex

Consilier superior,

Arh. Sergiu LUCHIAN



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sfântul Ștefan , nr.3, sector 2, București, cod poștal 023996 tel-fax 323.26.11

Nr. 84/14.03.2014

**CERTIFICAT DE DESCĂRCARE
DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ**
Nr. 3/2014

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1)-(3) și (5) din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, pe baza Raportului de cercetare arheologică preventivă pentru terenul din București, Sector 1, Str. Gârlei nr. 1C-1E, conținând rezultatele cercetărilor arheologice desfășurate conform standardelor și procedurilor arheologice, în baza autorizațiilor pentru cercetare arheologică preventivă nr. 46/2013 și 138/2013, în perioada mai-noiembrie 2008 și 10 aprilie-31 iulie 2013, în situl arheologic de la București- Băneasa, cod LMI 2010: B-1-s-A-17870, pe terenul aflat în municipiul București, Strada Gârlei nr. 1C și 1E, sector 1, teren aflat în proprietatea S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.

CERTIFICĂM CĂ S-A REALIZAT DESCĂRCAREA DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ.
Pentru zona identificată prin coordonatele STEREO 70 cuprinse în anexa 1, pe o suprafață de 71242 mp, însumând un perimetru de 1142 m, conform raportului de cercetare arheologică pe care o anexăm prezentei.

Raportul de cercetare arheologică pe baza căruia se eliberează prezentul Certificat este redactat și semnat de un colectiv de cercetătorial Muzeului Național de Istorie a României, format din dr. Paul DAMIAN, dr. Sorin Oanță-MARGHITU, dr. Sorin CLEȘIU, dr. Emil DUMITRAȘCU, Silviu ENE, Florentin MUNTEANU.

Pentru zonele cuprinse între coordonatele Stereo 70 din anexa nr. 2, conform propunerilor Raportului de cercetare se va asigura supravegherea arheologică, în cazul desfășurării unor lucrări ale beneficiarului care afectează malul lacului.

Director executiv,

Marius DAMIAN

Consilier superior,

Gratiela HANGANU



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PĂTRIMONIUL
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sfântul Ștefan, nr.3, sector 2, București, cod poștal 023996 tel-fax 323.26.11

Nr. 198/21.02.2008

Către,
S.C. „DRAGON MEDICAL COMPLEX” S.A.

Urmare solicitării Dvs. adresate Direcției pentru Cultură, Cult și Patrimoniul Cultural Național a Municipiului București, vă comunicăm următoarele:

1. Imobilele (terenuri), situate în municipiul București, str. Gârlei nr. 1C, sector 1 (nr. cadastral 16225) și str. Gârlei nr. 1E, sector 1 (nr. cadastral 21806) se află în perimetrul și în zona de protecție a unui *sit arheologic clasat monument istoric*, după cum rezultă din Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 și Planșa „Delimitarea siturilor arheologice” parte componentă a Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, respectiv în situl arheologic „Băneasa” înscris în Lista monumentelor istorice, actualizată, publicată în Monitorul Oficial al României nr.646 bis din 16 iulie 2004, la poziția 39, Cod LMI 2004: B-I-s-B-17870.

2. În consecință, precizăm următoarele:

a. vânzarea imobilelor în cauză se va realiza cu respectarea dreptului de preemțiune al statului, respectiv al municipiului București, conform prevederilor Legii 422/2001, republicată;

b. intervențiile asupra imobilelor la care ne referim, presupunând degajări de teren, se vor efectua sub supraveghere arheologică realizată de un specialist atestat de Ministerul Culturii și Cultelor;

c. edificarea unor construcții pe terenurile în cauză se va realiza numai după efectuarea de cercetări arheologice realizate de o instituție abilitată în domeniu prin arheologi atestați de Ministerul Culturii și Cultelor.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan DAMIAN



CONSILIER,

Ioan Daniel CHERECHEȘ

Nr. Crt. (ID)	Coord. X	Coord. Y	Lungime Intuci
1	585421.306	332879.932	56.989 m
3	585356.832	332794.748	35.305 m
4	585327.088	332813.765	41.278 m
5	585302.143	332780.879	21.719 m
6	585289.042	332763.556	25.288 m
7	585275.214	332742.385	42.102 m
8	585252.192	332707.137	36.242 m
9	585232.375	332676.795	9.361 m
10	585227.256	332668.958	30.376 m
11	585210.673	332643.509	5.491 m
12	585209.560	332638.131	10.708 m
13	585208.074	332627.528	17.842 m
14	585207.528	332609.695	12.13 m
15	585208.276	332597.568	4.501 m
16	585208.475	332593.092	3.888 m
17	585209.113	332589.256	4.303 m
18	585209.819	332585.012	4.629 m
19	585211.923	332580.889	7.453 m
20	585215.310	332571.250	1.616 m
21	585216.044	332562.811	5.846 m
22	585219.978	332568.186	7.809 m
23	585225.288	332562.761	1.378 m
24	585226.159	332561.693	3.981 m
25	585229.264	332559.203	13.711 m
26	585241.895	332553.869	10.004 m
27	585251.728	332552.077	93.576 m
28	585343.700	332551.292	26.507 m
29	585369.635	332529.130	3.788 m
30	585372.817	332527.763	8.203 m
31	585380.663	332528.873	4.458 m
32	585385.034	332525.998	66.39 m
33	585425.492	332576.611	29.741 m
34	585443.808	332600.061	9.376 m
35	585450.610	332594.611	14.377 m
36	585461.479	332604.071	4.876 m
37	585465.221	332599.895	10.175 m
38	585470.872	332608.356	18.797 m
39	585489.225	332603.299	60.972 m
40	585520.205	332656.812	23.338 m
41	585502.163	332671.614	19.876 m
42	585484.838	332681.353	123.53 m
43	585550.831	332785.771	42.664 m
44	585514.763	332808.557	32.338 m
45	585487.424	332825.828	85.436 m
46	585421.306	332879.932	0 m

Annexa nr. 4

The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'INSTITUTUL NAȚIONAL DE RECHERȘĂ ȘI DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII - BUCUREȘTI' around the perimeter. The signature and stamp are partially obscured by a diagonal line drawn across the page.



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 2215/12/23.04.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 2215
IEȘIRE	
Zi 23	Luna 04 An 2014

**DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 17 din 23.04.2014**

a **Planului Urbanistic de Zonă** – „bază de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement” – Str. Gârlei nr. 1C-1E, sector 2, București.

Ca urmare a notificării adresate de S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A. cu sediul în [redacted] înregistrată la A.P.M. București cu nr. 2215/12/28.01.2014

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic de Zonă** – bază de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement – Str. Gârlei nr. 1C-1E, sector 2, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 94847 mp este proprietate particulară persoană juridică. Conform RLU aferent PUG MB, aprobat cu HCGMB nr. 169/2000, amplasamentul se încadrează:

preponderent în subzona V3a pentru care POT maxim = 30%, CUT maxim 0,35 mp. ADC/mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii.

parțial în subzona V4, cu POT maxim = 15%, CUT maxim 0,2 mp. ADC/mp. teren.

Obiectivul lucrării îl constituie **bază de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement** – Str. Gârlei nr. 1C-1E, sector 2, București.



Administrația Națională „APELE ROMÂNE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; Tel. secretariat: 0213182222; .
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008 Cod IBAN: RO30TREZ7065025XXX007176
TREZORERIA STATULUI SECTOR 6 BUCUREȘTI



Nr. 3293 / 23.04.2014

Către,

S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.
[REDACTED]

Urmare a adresei inaintate de SC SM CONSULTING SRL, in calitate de proiectant de specialitate al: "PUZ – Baza de agrement, club specializat, administratie, parc de distractii si pol de agrement" Mun. Bucuresti, str. Garlei, nr.1C-1E, sector 1" si înregistrata la Administrația Națională "Apele Române"-Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 3293/11.04.2014, prin care solicitați „doar precizarea zonei de protecție a Lacului de Acumulare Baneasa”, de pe raul Colentina, vă comunicăm următoarele:

1. In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, modificata si completata cu Legea nr.310/2004 (anexa nr.2, alin c), se instituie zona de protecție a Lacului de Acumulare Baneasa pe suprafata de teren cuprinsa intre curba de nivel de 81,00mdMB (corespunzatoare cotei Nivelului Normal de Retentie al Lacului Baneasa) si curba de nivel de 81,50mdMB (corespunzatoare cotei coronamentului barajului Acumulării Baneasa).

2. In zona de protecție se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora.

3. Pentru relații suplimentare vă puteți adresa la tel. 021.318.22.29 (int.232), Serviciul Reglementări, Avize-Autorizații, d-na Marijana Cazan.

DIRECTOR
Alexandru POPESCU



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI
AVIZE - AUTORIZAȚII

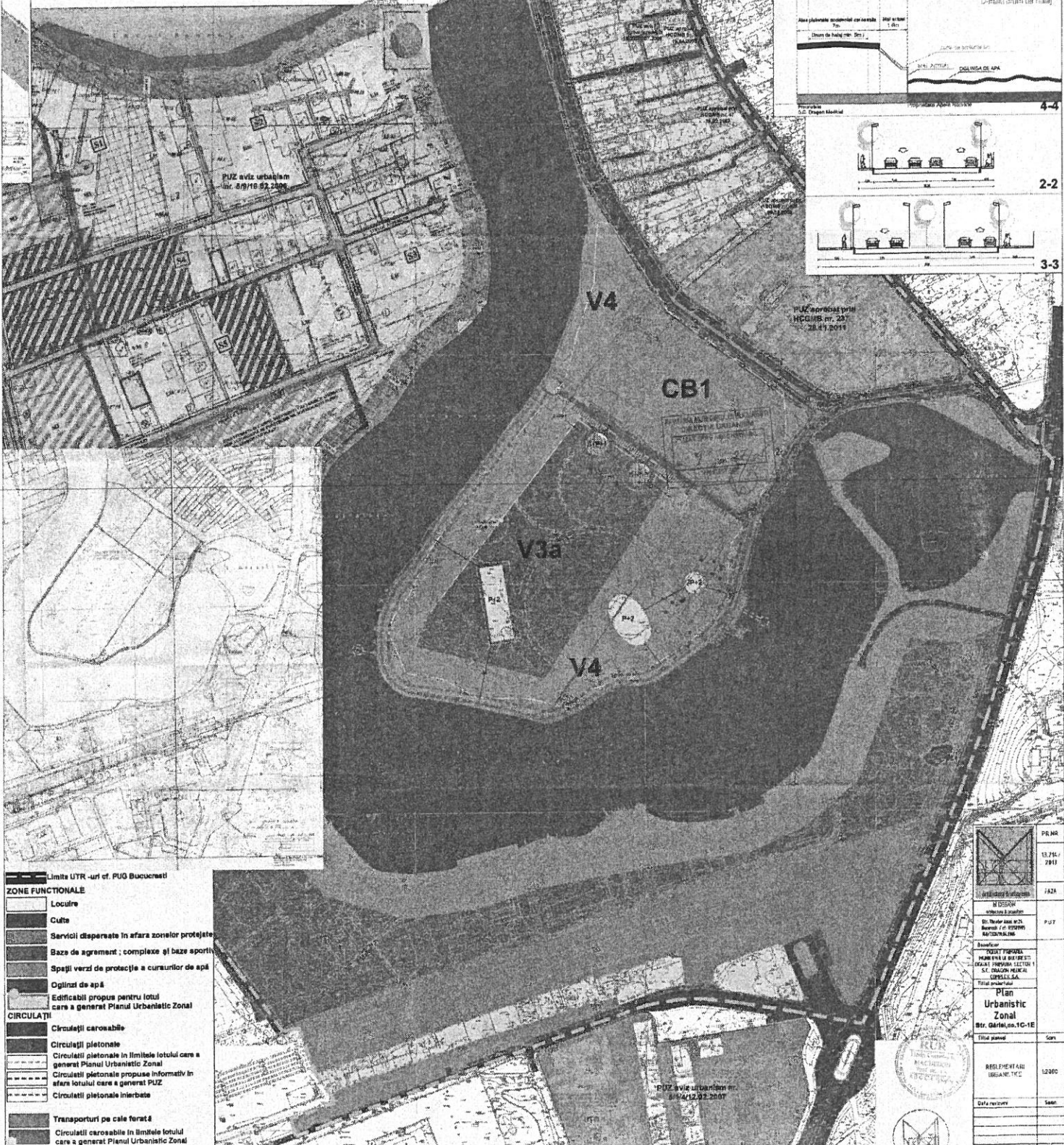
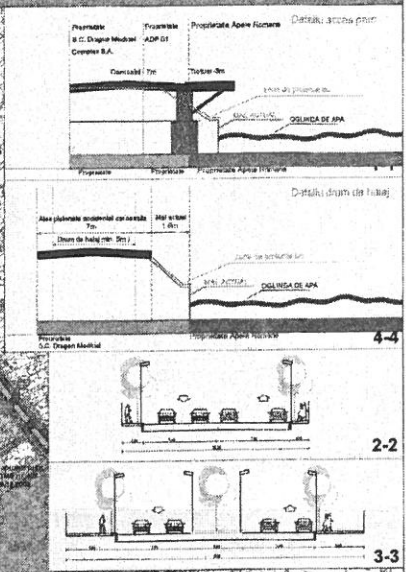
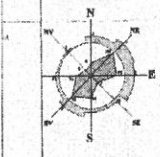
Daniel STANCIU

Intocmit:
M. CAZAN

[Signature]

Plan Urbanistic Zonal

Str. Gârlei nr. 1C-1E



- Limite UTR -urf cf. PUG Bucuresti**
- ZONE FUNCTIONALE**
- Locuire
 - Culte
 - Servicii dispersate in afara zonelor protejate
 - Baze de agrement : complexe și baze sportive
 - Spații verzi de protecție a cursurilor de apă
 - Oglinzi de apă
 - Edificabil propus pentru lotul care a generat Planul Urbanistic Zonal
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Circulații pietonale în limitele lotului care a generat Planul Urbanistic Zonal
 - Circulații pietonale propuse informativ în afara lotului care a generat PUZ
 - Circulații pietonale interzise
- Transporturi pe cale ferată**
- Circulații carosabile în limitele lotului care a generat Planul Urbanistic Zonal

	V3a - Baze de agrement, parcuri de distracție, poli de agrement S UTR V3a cf.PUG = 39 707.54 mp	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă S UTR V4 cf.PUG = 55 119.46 mp
S desfasurata cladiri	7600 mp	6300 mp
S construita cladiri	5614,62 mp	3543,45 mp
S alei pietonale	4797,64 mp	1423,89 mp
S alei carosabile	1500 mp	3300 mp
arie construita	11 912.26 mp	8 267.34 mp
arie desfasurata	13 897.64 mp	11023.89 mp

BILANT		
S parcela= 94 827 mp (cf.acte) S parcela=84 498mp (cf.rid topo AVIZATA OCPI)		
V3a - Baze de agrement, parcuri de distracție, poli de agrement		
S UTR V3a cf.PUG = 39 707.54 mp (cf.acte) S UTR V3a cf.PUG = 39 705.54 mp (cf.rid topo)		
	EXISTENT	PROBUS
POT (circulații, alei, platforme)	-	30 %
CUT	-	0.35
Regim de inaltime	-	P+2E
		(cu excepția instalațiilor)
Arie construita	-	11 912.26 mp
Arie desfasurata	-	13 897.64 mp

BILANT		
S parcela= 94 827 mp (cf.acte) S parcela=84 499mp (cf.rid topo AVIZATA OCPI)		
V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă		
S UTR V4 cf.PUG = 55 119.46 mp (cf.acte) S UTR V4 cf.PUG = 54 793.46 mp (cf.rid topo)		
	EXISTENT	PROBUS
POT (circulații, alei, platforme)	12.89 %	15 %
CUT	0.10	0.20
Regim de inaltime	P+1	P+2E
		(cu excepția instalațiilor)
Arie construita	7 104.89mp	8 267.34 mp
Arie desfasurata	5 511.94 mp	11023.89 mp

PR.ING. 13.761/2011

FAZA

PUZ

Plan Urbanistic Zonal Str. Gârlei, nr. 1C-1E

Titlu planșă: Con.

REGISTRARII URBIANICE 12000

Data reviziei: none

Revizii: nr. 2016

2.0

EXEMPLAR AUTOCAD LT 2004 3d-3688593

Obiectivul propriu de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Prezentul act va fi valabil numai insoțit de avizul favorabil emis de Administrația Națională Apele Române - Direcția Apelor Argeș Vedea precum și avizul emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

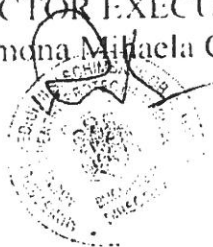
planul urbanistic de zonă analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 10.04.2014;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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.

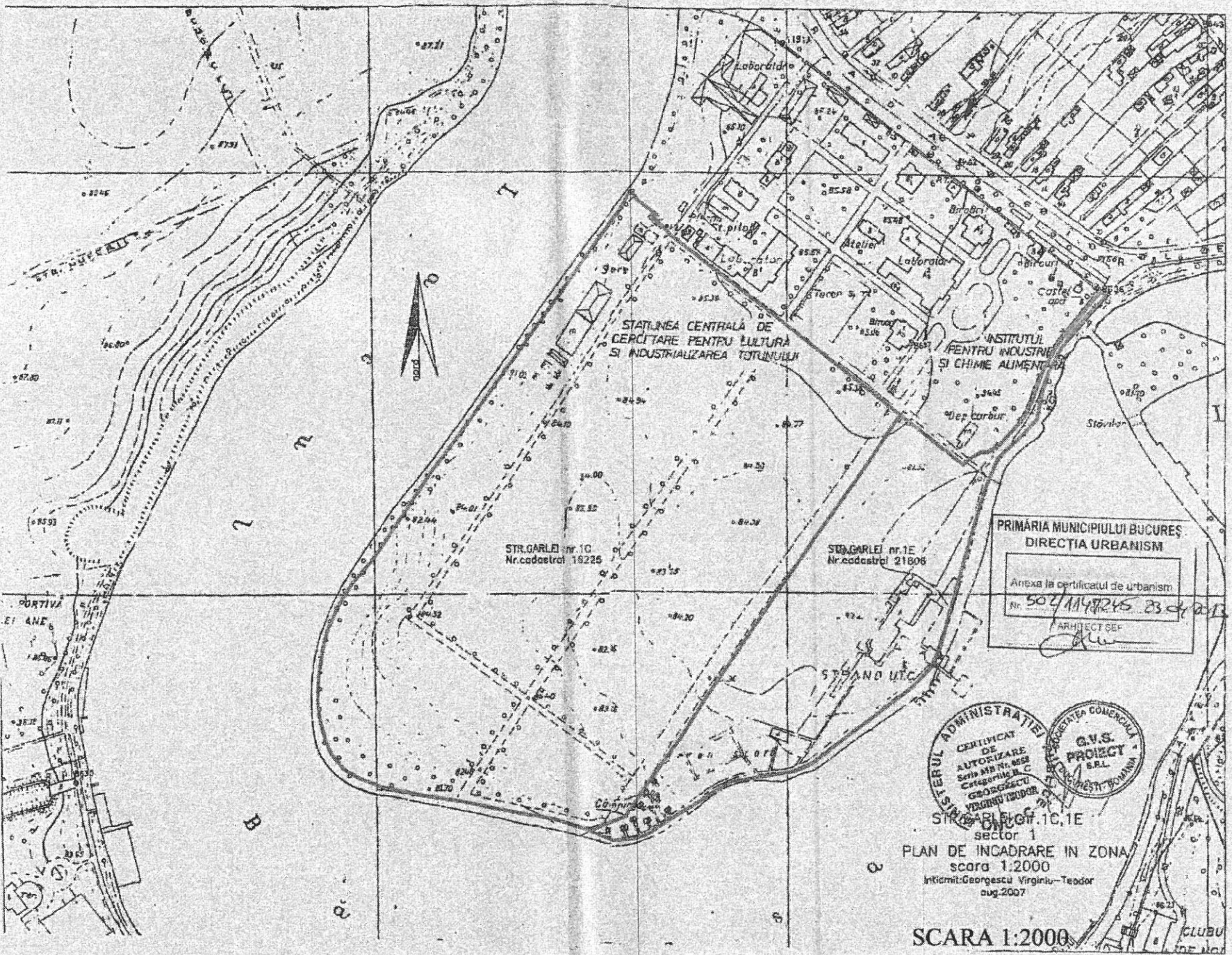
DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,
ing Mihaela Duică





STR. GARLEI nr. 10
Nr. cadastral 18226

STR. GARLEI nr. 1E
Nr. cadastral 21806

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘ
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 507/1147245/23.08.2007
ARHITECT ȘEF
[Signature]

CONSILIUL LOCAL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seriile MB Nr. 4852
Căpitan G. C. GEORGESCU
VIRGINIU TEODOR

CONSILIUL LOCAL
G.V.S. PROIECT
S.R.L.
Căminarii 10
BUCUREȘTI, ROMANIA

STR. GARLEI nr. 10, 1E
Sector 1
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:2000
Inkimit: Georgescu Virginiu - Teodor
aug. 2007

SCARA 1:2000

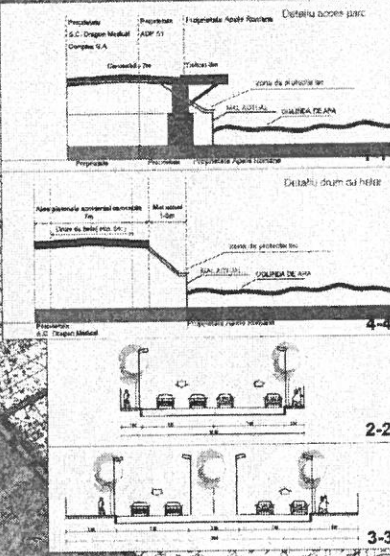
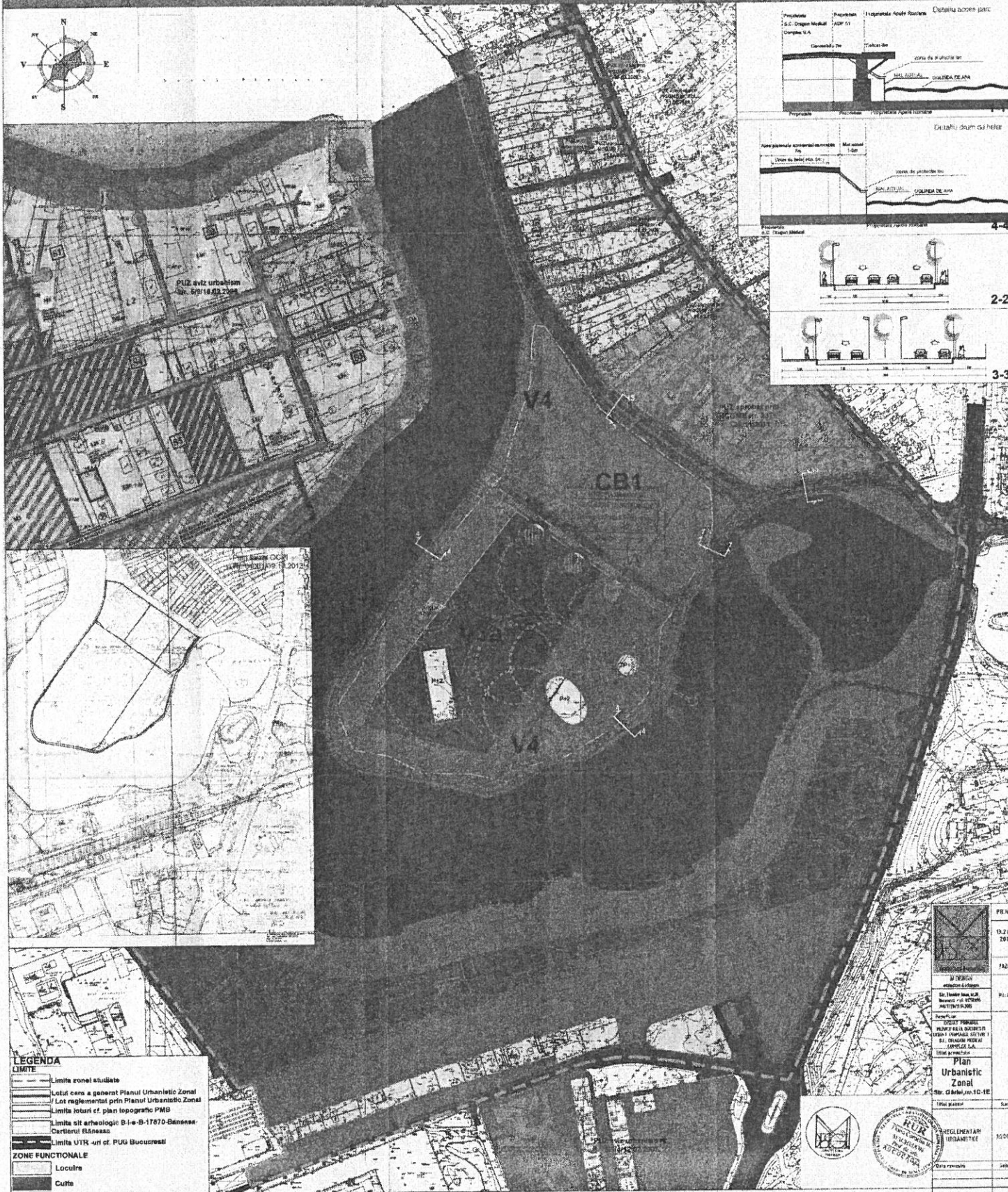
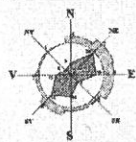
CLUBUL
DE VOLI





Plan Urbanistic Zonal

Str. Gârlei nr. 1C-1E



LEGENDA

LIMITE

- Limite zonei studiate
- Lotul care a generat Planul Urbanistic Zonal / Lot reglementat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limite loturi cf. plan topografic PMB
- Limite sit arheologic B-I-e-B-17870-Băneasa-Carterul Băneasa
- Limite UTR-uri cf. PUG București

ZONE FUNCIONALE

- Locuire
- Cuize
- Servicii dispersate în afara zonelor protejate
- Baze de agrement; complexe și baze sportive
- Spații verzi de protecție a cursurilor de apă
- Oglinzi de apă
- Edificabil propus pentru lotul care a generat Planul Urbanistic Zonal

CIRCULAȚIE

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile în simbele lotului care a generat Planul Urbanistic Zonal
- Circulații pietonale în limitele lotului care a generat Planul Urbanistic Zonal
- Circulații pietonale propuse informal în afara lotului care a generat PUZ
- Transporturi pe cale ferată

BILANT		
S parcela= 94 602.00 mp (cf.rid.topo)		
V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement		
S UTR V3a cf.PUG = 39 707.54 mp		
	EXISTENT	PROPOS
POT (circulații,alei,platforme)	-	30 %
CUT	-	0.35
Regim de inaltime	-	P+2E
(cu excepția instalațiilor)		
Arie construita	-	11 912.26 mp
Arie de agrement	-	13 847.54 mp

BILANT		
S parcela= 94 602.00 mp (cf.rid.topo)		
V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă		
S UTR V4 cf.PUG = 54 894.46 mp		
	EXISTENT	PROPOS
POT (circulații,alei,platforme)	12.89 %	15 %
CUT	0.01	0.20
Regim de inaltime	P+1	P+2E
(cu excepția instalațiilor)		
Arie construita	7 071.15 mp	8 234.17 mp
Arie de agrement	7 071.15 mp	11 078.80 mp

PR. NR. 13.214 / 2019

F.A.Z.A.

M. F. R. U. R.

REGISTRARII PLANURILOR URBANISTICE

Plan Urbanistic Zonal Str. Gârlei nr. 1C-1E

10000

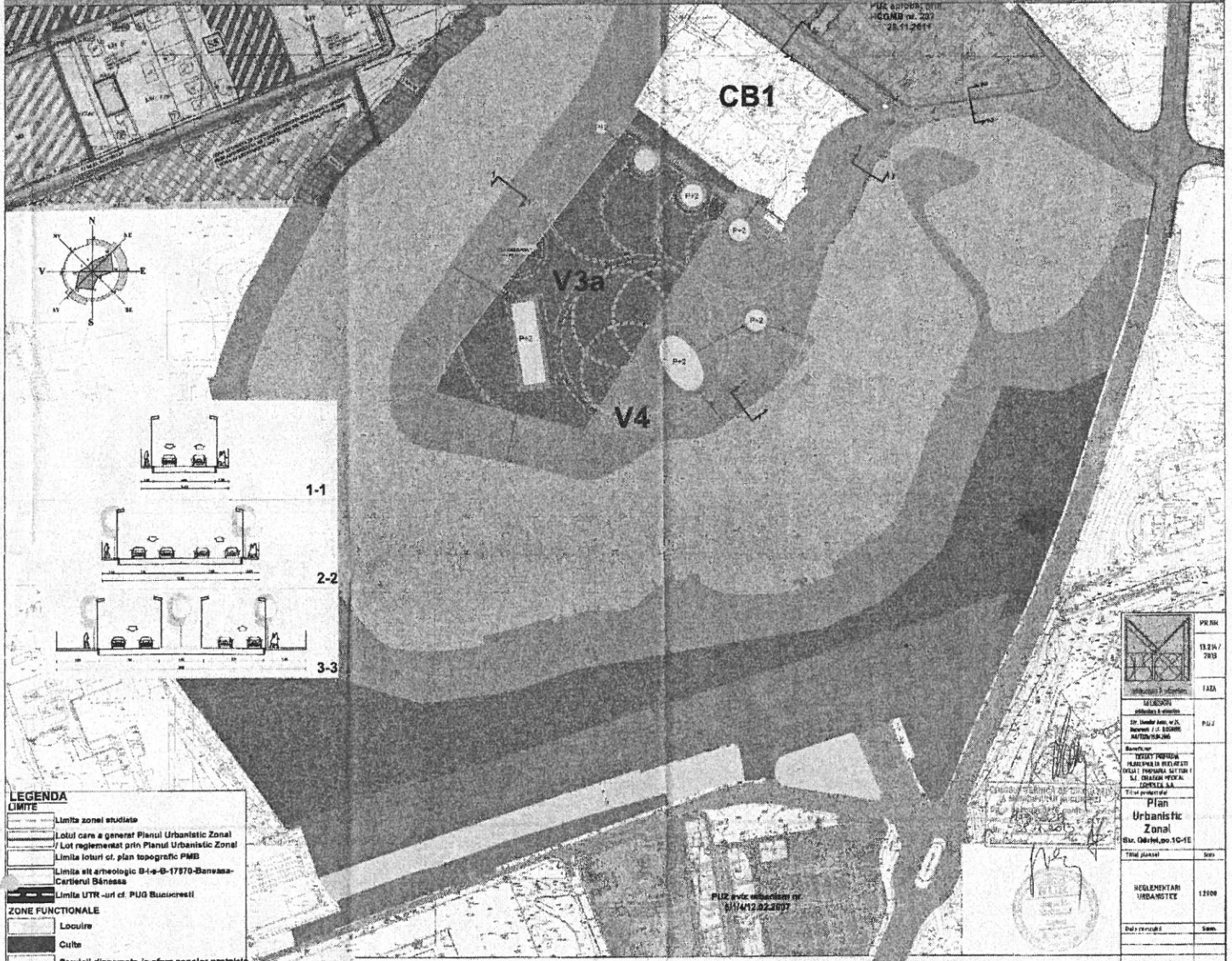
Regimul anual	NU	DA
Sol pentru		
proiect de arh. Machidon		
Urban. M.D. Grigore		
Mihail Popa		
Planul Urbanistic		2.0
de arh. L. Hecoban		

REGISTRARII PLANURILOR URBANISTICE

10000

Plan Urbanistic Zonal

Str. Gârlei nr. 1C-1E



LEGENDA

LIMITE

- Limite zonei studiate
- Lotul care a generat Planul Urbanistic Zonal
- Lot reglementat prin Planul Urbanistic Zonal
- Limite loturi cf. plan topografic PMB
- Limite alt arheologic B-1-a-B-17870-Baneasa-Carterul Băneasa
- Limite UTR -uri cf. PUG Bucuresti

ZONE FUNCTIONALE

- Locuire
- Cuiba
- Servicii dispersate in afara zonelor protejate
- Baze de agrement - complexe și baze sportive
- Spații verzi de protecție a cursurilor de apă
- Oglinzi de apă
- Edificabil propriu pentru lotul care a generat Planul Urbanistic Zonal

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile in limitele lotului care a generat Planul Urbanistic Zonal
- Circulații pietonale in limitele lotului care a generat Planul Urbanistic Zonal
- Circulații pietonale propuse informativ in afara lotului care a generat P.U.Z.
- Transporturi pe cale ferată

PR. NR. 1219 / 2010

1424

PUG

Plan Urbanistic Zonal

Str. Gârlei nr. 1C-1E

12109

Sam.

2.0

12109

BILANT

S parcela= 94 602.00 mp (cf. rid. topo)

V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement

S UTR V3a cf. PUG ≈ 39 707.54 mp

	EXISTENT	PROPUȘ
POI (circulații ale platforme)	-	30 %
CUT	-	0.35
Regim de înaltime	-	P+2E
		(cu excepția instalațiilor)
Arie construita	11 912.26 mp	-
Arie desfasurata	13 897.64 mp	-

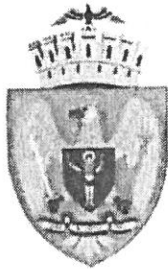
BILANT

S parcela= 94 602.00 mp (cf. rid. topo)

V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

S UTR V4 cf. PUG ≈ 54 894.46 mp

	EXISTENT	PROPUȘ
POI (circulații ale platforme)	12.89 %	15 %
CUT	0.01	0.20
Regim de înaltime	P+1	P+2E
		(cu excepția instalațiilor)
Arie construita	7 071.15 mp	8 234.17 mp
Arie desfasurata	7 071.15 mp	10 978.89 mp



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 2660/122/08.2014

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – Str. Franceză nr. 70, Sector 3, București
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Gârlei nr. 1C-1E, sector 1, București
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Dr. Caracăș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază, poate fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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 **06.09.2014**, 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

