

PCT 19



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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;

Având în vedere:

- Adresa nr. 1320711/30.03.2015 înregistrată la Registratura-PMB, prin care S.C. AMCOR ESTATE S.R.L., în calitate de beneficiar al documentației de urbanism, solicită transmiterea acesteia spre aprobarea Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile ART. I - 48 din Legea nr. 190/2013 care a completat și modificat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009;
- Avizul de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 74/2010;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București nr. 368/S/26.04.2010;
- Avizul Administrației Naționale „Apele Române” – Administrația bazinală de apă Argeș-Vedea – Sistemul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010;
- Decizia Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 1381/72/20.07.2010;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 31011/1464/15.12.2009;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 917517/18.06.2010;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 903702/6825/12.04.2010;

În conformitate cu 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism „PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010 și Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri, împreună cu Avizul de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010 și Planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare, au o valabilitate de 5 ani din momentul aprobării documentației de urbanism.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2015



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 892635/04.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/1/4/03.03.2010

PUZ – STR. F-CA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 25/4/16.09.2009

BENEFICIAR: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

ELABORATOR: B.I.A. Arh. Simona Marilena Butnariu

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=56795,00 mp teren proprietate persoana juridică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, avand ca reper urban str. F-ca de Caramida – Lacul Grivita.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **L1d** – subzona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E, cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și **V4** – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- **Zona L1d** : POT <20%; CUTmax=0,7; Hmax=P+2E;

- **Zona V4** - fasie de protectie de 50,00m din lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele: drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc.

POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % ;

CUT maxim = 0.2 mp. ADC/ mp. teren.

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

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNI AVIZATE : ansamblu de locuinte colective.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=28%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+3E-5E – P+6E-7E - Hmax=28,00 m (Cf. Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).

Pentru fasia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivita, se vor respecta prevederile legale in vigoare .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Culturii si Patrimoniului National, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz A.N. APELE ROMANE, alte avize conform legislației in vigoare .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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 avizului.

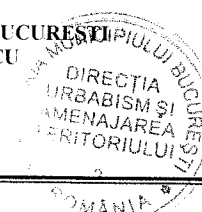
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizata anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 892635/04.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/1/4/03.03.2010

PUZ – STR. F-CA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 25/4/16.09.2009

BENEFICIAR: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

ELABORATOR: B.I.A. Arh. Simona Marilena Butnariu

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=56795,00 mp teren proprietate persoana juridică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat in Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, avand ca reper urban str. F-ca de Caramida – Lacul Grivita .

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **L1d** – subzona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E, cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și **V4** – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- **Zona L1d** : POT <20%; CUTmax=0,7; Hmax=P+2E;

- **Zona V4** - fasie de protectie de 50,00m din lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele: drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc.

POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim **15 %** ;

CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren.

Rmaxh-cu exceptia instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : ansamblu de locuințe colective.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax.=28%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+3E-5E – P+6E-7E - Hmax=28,00 m (Cf. Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).

Pentru fasia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivita, se vor respecta prevederile legale in vigoare .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Culturii și Patrimoniului National, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz A.N. APELE ROMANE, alte avize conform legislației în vigoare .

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ: Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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 avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz de urbanism modifică si inlocuieste prevederile documentației de urbanism avizata anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 892635/04.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/14/03.03.2010

PUZ – STR. F-CA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism este emis în temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 25/4/16.09.2009

BENEFICIAR: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

ELABORATOR: B.I.A. Arh. Simona Marilena Butnariu

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=56795,00 mp teren proprietate persoana juridică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, având ca reper urban str. F-ca de Caramida – Lacul Grivita .

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **L1d** – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E, cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și **V4** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- **Zona L1d** : POT <20%; CUTmax=0,7; Hmax=P+2E;

- **Zona V4** - fasie de protecție de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentare publică specifice programului de parc.

POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 %;

CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren.

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

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : ansamblu de locuințe colective.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax.=28%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+3E-5E – P+6E-7E - Hmax=28,00 m (Cf. Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).

Pentru fasia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivita, se vor respecta prevederile legale în vigoare .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz A.N. APELE ROMANE, alte 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 Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care rezultă 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 .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, 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 avizului.

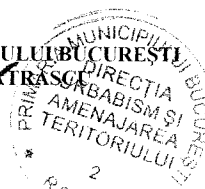
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizată anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.






Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU



Referent,
ing. Victor Manca

FPS-21-01/7

-  CIRCULATII CAROSABILE DE ACCES IN INCINTA
-  PARCAJE
-  RAMPE ACCESE IN SUBTERAN
-  ALEI, PLATFORME, LOCURI DE STAT, AMENAJARI DE TRASEU PIETONAL
-  ACCES PARCARE SUBTERANA

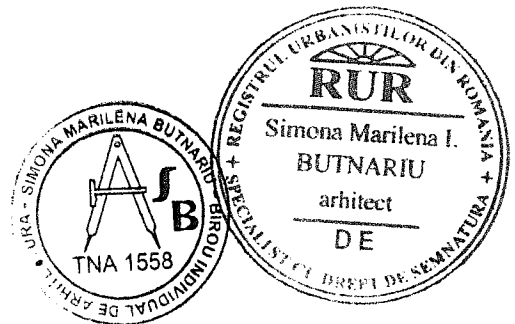
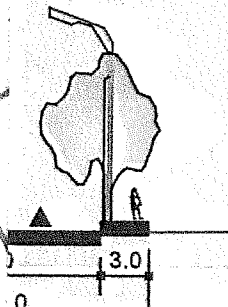
BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA (MP)	PROCENTE (MP)
SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUSA	16 991	29
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	77 400	-
SUPRAFATA CIRCULATII PUBLICE PROPUSE (TEREN PROPUS TRASFERULUI IN DOMENIU PUBLIC)	10 385	18
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA PROPUSE, AMENAJARI PARCAJE LA SOL, TERASE, SCARI, ALEI, S.A.	662	0.1
SUPRAFATA SPATII VERZI DE PROTECTIE A LACULUI IN V4	13 092	23
SUPRAFATA SPATII VERZI PROPUSE IN L1A	15 665	30
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	56 795	100


Protectie a LACULUI GRIVITA
S = 8 000 mp






in L1A = 43 703mp
POT max.propus = 28%
CUTmax.propus = 1.3
Rh max = P+7

in V4 = 13 092mp
POT max.propus = 15%
CUTmax. Propus = 0.2
Rh max = P+2

**L TRANSVERSAL
 LOCALE PROPUSE
 ROPUS**



PROIECTANT GENERAL: SC GERMAN ARCHITECTS&PARTNERS SRL BUCURESTI, BD-UL BASARABIA, NR.28A, ET.2, SECT.2 TEL +40(0)213241428; FAX +40(0)213241425		
BENEFICIAR: SC AMCOR ESTATE SRL BUCURESTI, STR. DR. STAIKOVICI NR.33-35, CAMERA 10, SECT. 5		
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SIMONA MARILENA BUTNARIU C.U.I. 21361296 TNA1558	TITLUL PROIECTULUI: PUZ - ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, STR.FABRICA DE CARAMIDA - LACUL GRIVITA, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT nr. 5/2008
INTOCMIT: Arh. Simona Butnariu <i>S Butnariu</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1 / 1000
DESEMAT: Ark. Simona Butnariu		

-  CIRCULATII CAROSABILE DE ACCES IN INCINTA
-  PARCAJE
-  RAMPE ACCESE IN SUBTERAN
-  ALEI, PLATFORME, LOCURI DE STAT. AMENAJARI DE TRASEU PIETONAL
-  ACCES PARCARE SUBTERANA

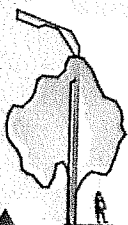
BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA (MP)	PROCENTE (MP)
SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUSA	16 991	29
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	77 400	-
SUPRAFATA CIRCULATII PUBLICE PROPUSE (TEREN PROPUS TRASFERULUI IN DOMENIU PUBLIC)	10 385	18
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA PROPUSE, AMENAJARI PARCAJE LA SOL, TERASE, SCARI, ALEI, S.A.	662	0.1
SUPRAFATA SPATII VERZI DE PROTECTIE A LACULUI IN V4	13 092	23
SUPRAFATA SPATII VERZI PROPUSE IN L1A	15 665	30
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	56 795	100

in L1A = 43 703mp
POT max.propus = 28%
CUTmax.propus = 1.3
Rh max = P+7


in V4 = 13 092mp
POT max.propus = 15%
CUTmax. Propus = 0.2
Rh max = P+2



**FIL TRANSVERSAL
 E LOCALE PROPUSE
 PROPUS**



7.0 3.0
 13.0

PROIECTANT GENERAL: SC GERMAN ARCHITECTS&PARTNERS SRL BUCURESTI, BD-UL BASARABIA, NR.28A, ET.2, SECT.2 TEL +40(0)213241428; FAX +40(0)213241425		
BENEFICIAR: SC AMCOR ESTATE SRL BUCURESTI, STR. DR. STAIKOVICI NR.33-35, CAMEREA 10, SECT. 5		
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SIMONA MARILENA BUTNARIU C.U.I 21361296 TNA1558	TITLUL PROIECTULUI: PUZ - ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, STR.FABRICA DE CARAMIDA-LACUL GRIVITA, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT nr. 5/2008
INTOCMIT: Arh. Simona Butnariu <i>S Butnariu</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1 / 1000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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 prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE:**

Art. I – Pct. 48 din Legea nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare prevede următoarele:

“Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.”

Prin adresa nr. 1320711/30.03.2015 înregistrată la Registratura-PMB, S.C. AMCOR ESTATE S.R.L., în calitate de beneficiar al documentației de urbanism „**PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**”, a solicitat transmiterea acesteia spre aprobarea Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale sus-menționate.

La solicitarea petentului au fost anexate următoarele documente:

- Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009;
- Avizul de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 74/2010;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București nr. 368/S/26.04.2010;
- Avizul Administrației Naționale „Apele Române” – Administrația bazinală de apă Argeș-Vedea – Sistemul de Gospodărire a Apeilor nr. 14-B/26.07.2010;
- Decizia Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 1381/72/20.07.2010;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 31011/1464/15.12.2009;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 917517/18.06.2010;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 903702/6825/12.04.2010.

Având în vedere prevederile legale sus-menționate și faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, sunt în termen de valabilitate și favorabile, se propune spre dezbateri Consiliului General al Municipiului București documentația de urbanism „**PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010 și Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare:

FUNCTIUNI AVIZATE : ansamblu de locuinte colective.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT_{max}=28%; CUT_{max}=1,3; R_{max}=P+3E-5E – P+6E-7E - H_{max}=28,00 m (Cf. Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).
Pentru fasia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, se vor respecta prevederile legale în vigoare .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 HCGMB nr. 66/2006.

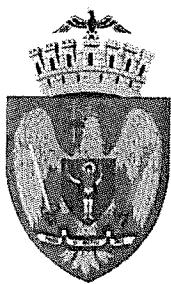
Menționăm faptul că, procedura privind consultarea publicului este propusă în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMĂRII GENERALĂ
Prof. Dr. SORIN MARCEA OMBRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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**.

Art. I – Pct. 48 din Legea nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare prevede următoarele:

“Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.”

Prin adresa nr. 1320711/30.03.2015 înregistrată la Registratura-PMB, S.C. AMCOR ESTATE S.R.L., în calitate de beneficiar al documentației de urbanism „**PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**”, a solicitat transmiterea acesteia spre aprobarea Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile legale sus-menționate.

La solicitarea petentului au fost anexate următoarele documente:

- Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009;
- Avizul de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 74/2010;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București nr. 368/S/26.04.2010;
- Avizul Administrației Naționale „Apele Române” – Administrația bazinală de apă Argeș-Vedea – Sistemul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010;
- Decizia Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 1381/72/20.07.2010;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 31011/1464/15.12.2009;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 917517/18.06.2010;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 903702/6825/12.04.2010.

Având în vedere prevederile legale sus-menționate și faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, sunt în termen de valabilitate și favorabile, se propune spre dezbatere Consiliului General al Municipiului București documentația de urbanism „**PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010 și Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare:

FUNCTIUNI AVIZATE : ansamblu de locuinte colective.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

POT_{max}=28%; CUT_{max}=1,3; R_{max}=P+3E-5E – P+6E-7E - H_{max}=28,00 m (Cf. Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).

Pentru fasia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivita, se vor respecta prevederile legale în vigoare .

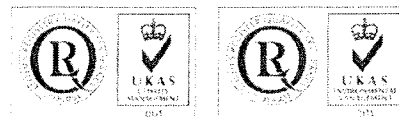
CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte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

Menționăm faptul că, procedura privind consultarea publicului este propusă în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





Nr.din

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 3890/155/L/32130 din 05.12 2008

Urmare a cererii adresate de ... **S.C. SOLIDO ESTATE srl**

domiciliul
sediul
cu în judetul municipiul
orasul
comuna Bucuresti
satul sectorul 5 cod postal
Str. Dr. Staicovici nr. 33 - 35 .bl. sc. et. ap.
telefon/fax. E - mail. înregistrata la nr. 32530 din 10.09.2008

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completările ulterioare, se

CERTIFICA :

Pentru imobilul-teren si/sau constructiile situate în Bucuresti sectorul 1, cod postal
Bdul. **Laminorului** nr. **165** .bl. sc. et. ap.
sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/500 si 1/2000

1. REGIMUL JURIDIC :

Teren intravilan, situat in Bdul Laminorului nr. 165 (fara nr. numar postal, conform ANTECONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE, autentificat sub nr. 888/09.08.2006 la BNP « SEMPER »), fosta Str. Caramidariei nr. 6, cu o suprafata de 51100.00 mp (conform celor declarate in cererea de eliberare a certificatului de urbanism/cca 5.00ha conform ANTECONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE, autentificat sub nr. 888/09.08.2006 la BNP « SEMPER ») Pentru terenul in speta beneficiarul prezinta ANTECONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARARE, autentificat sub nr. 888/09.08.2006 la BNP « SEMPER », precum si CONVENTIA nr. 88/19.07.2007 incheiata la CA « MIHAELA VINTILA ». Intrucat, pentru teren nu se prezinta titlu/acte de proprietate, definitivarea regimului juridic se va face la faza autorizatie de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC :

In conformitate cu RLU aferent PUG - MB. aprobat cu HCG MB nr. 269/21.12.2000, terenul din Bdul Laminorului nr. 165/fara numar, se afla in subzonele L1d (locuinte individuale mici, realizate pe parcele cu POT mai mic de 20 %, situate in zona culoarelor plantate, propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei) si V4 (spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa), este amplasat, conform HCG MB nr. 143/2004, in Zona fiscala « A ». In zona L1d se admit locuinte individuale si colective mici, functiuni comerciale, servicii complementare locuirii si activitati manufacturiere cu suprafata de pana la 250.00 mp Sunt interzise activitati productive/poluante, constructii provizorii, depozitare en gros, platforme de colectare a deseurilor, lucrari de terasament, etc. In zona V4 sunt admise : drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru agrement, mici puncte de alimentatie publica, specifice programului de parc. Sunt interzise orice alte functiuni. Terenul are, partial, destinatia de curti pentru constructii si partial destinatia de spatiu verde. Pentru acest teren, beneficiarul solicita realizarea unui ansamblu de locuinte si functiuni complementare locuirii : comert, alimentatie publica, servicii/spatii tehnice, parcaje colective, platforme, spatii de joaca, sport, recreere. De asemenea, beneficiarul solicita si imprejmuirea terenului

3. REGIMUL TEHNIC :

Pentru terenul din Bdul. Laminorului nr. 165/fara numar, teren care, partial, se afla in subzona L1d (avand ca principali indicatori urbanistici : $RH_{max} = P + 2E$; H_{max} cornisa = 10,00 m ; $POT_{max} = 20\%$; $CUT_{max} = 0.7$) si partial se afla in subzona V4 (avand ca principali indicatori urbanistici : $RH_{max} = P + 2E$, $POT_{max} = 15\%$; $CUT_{max} = 0.2$) solicitantul propune edificarea pe terenul liber de constructii, a unui ansamblu de locuinte si functiuni complementare locuirii : comert, alimentatie publica, servicii/spatii tehnice si de garare/parcare colectiva, anexe, utilitati, spatii de joaca, sport, recreere in regim de inaltime $RH_{max} = (N)S + P + 4E - 7E$, precum si imprejmuirea terenului. In vederea respectarii prevederilor HCG MB nr. 66/2006, numarul de subsoluri (1,2,3,.....N) va fi stabilit in functie de numarul de locuri de parcare a autovehiculelor ce vor trebui sa fie prevazute in incinta.

Imprejmuirea terenului va putea fi realizata la limita strazilor limitrofe pe aliniamentul rezultat ca urmare a materializarii arterelor de circulatie la profilele prevazute prin PUZ, cu porti de acces auto si pietonal, cu $H_{max} = 2.00$ m si cu un soclu opac inalt de 0.60 m (restul inaltimi imprejmuirii urmand a fi executat din panouri transparente). Imprejmuirea va fi dublata de gard viu. Spre limitele separative imprejmuirea va avea inaltimea de 2.50 m si va fi realizata din panouri opace.

Organizarea executarii lucrarilor si colectarea apelor pluviale se vor face in incinta proprie.

Conform planurilor anexa.

Nota 1 : Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. In acest context, Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Nota 2 : Pentru parcele a caror suprafata depaseste 3000.00 mp, in vederea stabilirii edificabilului si a caracteristicilor urbanistice ale solutiei este necesar PUZ, aprobat in conditiile legii. In situatia in care terenurile invecinate aflate in subzona V3b sunt afectate, este necesar - in vederea intocmirii PUZ - acordul Agentiei Nationale pentru Sport pentru desfiintarea bazelor sportive, aflate in respectiva subzona.

Nota 3 : Prin solutia propusa, sunt incalcate prevederile RLU aferent PUG MB, privitoare la subzonele L1d si V4, cu referire la functiune, regimul de inaltime, POT si CUT.

Nota 4 : Intrucat in prezent, terenul aflat in zona V4 este spatiu verde, el este neconstruibil, conform prevederilor OUG nr. 114/2007.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru construirea unui ansamblu de locuinte 3S + P + 4E - 7E cu functiuni complementare, anexe, utilitati, parcaje, platforme, spatii de joaca, sport, recreere si imprejmuire, intrucat incalca prevederile RLU aferent PUG MB aprobat cu HCG MB 269/21.12.2000

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE VA FI INSOTITA DE :

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata) intabulat.

b) Proiectul de autorizare a executarii lucrarilor de construire

| | PAC

| | PAD

| | POE

c) Fisele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura :

| | alimentare cu apa

| | canalizare

| | alimentare cu energie electrica

| | alimentare cu energie termica

| | gaze naturale

| | telefonizare

| | salubritate

| | transport urban

Altele:

c.2. Avize si acorduri privind:

| | prevenirea si stingerea incendiilor

| | apararea civila

| | protectia mediului

| | sanatatea populatiei

Ansamblu rezidential : locuinte, comert, servicii, alimentatie publica. Rh = (N)S + P + 4E - 7E. Imprejmuire teren

d) Avizele/acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant :

d.1. Avizele/acordurile specifice ale adminstratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

d.2. Alte avize/acorduri :

d.3. Studii de specialitate :

e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe :

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT SEF.

VASILE MEITA

ÎNTOCMIT.

Arh. **SERBAN POPA**

SEF SERVICIU,

Arh. **LILIANA MAGUREANU**

Achitat taxa de **512.00** lei conform chitantelor nr. **BCIT 776167 (17)** din **10.09.2008**

BCIT 797864 (25) din **10.09.2008**

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



Sc. 1 : 2000

LEGI NDA

- Gard plasa metalica
- - - Rambleu
- Submal

Ansamblu rezidential

SC STIZO SA
S = 56 795 mp (50000 + 6795)

LACUL GRIVITA

Zona de Protectie a LACULUI GRIVITA
S = 8 000 mp

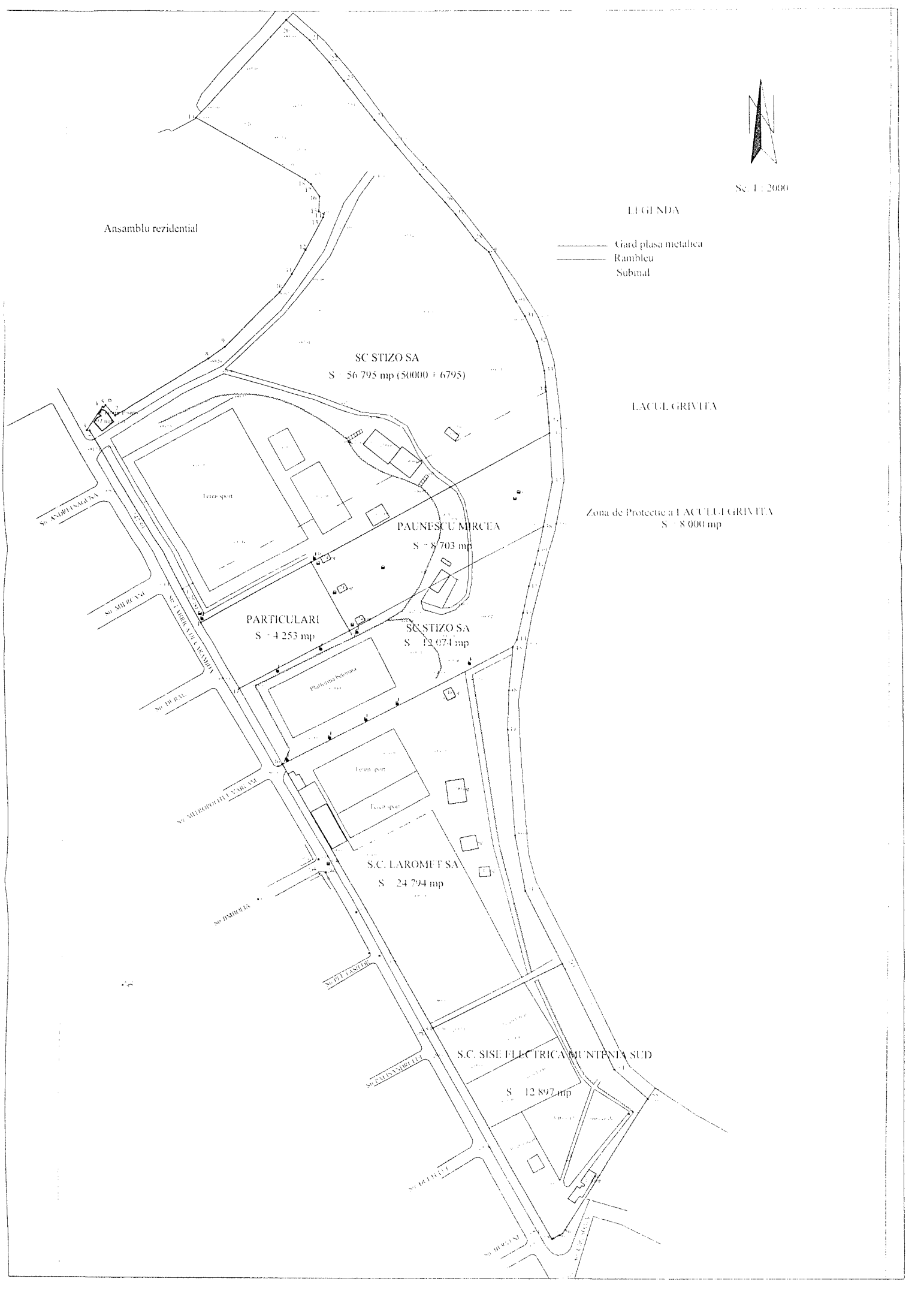
PAUNESCU MIRCEA
S = 8 703 mp

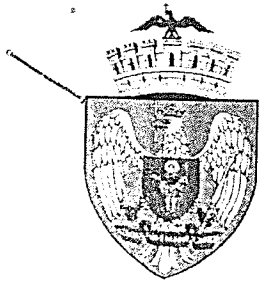
PARTICULARI
S = 4 253 mp

SC STIZO SA
S = 13 074 mp

S.C. LAROMET SA
S = 24 794 mp

S.C. SISE ELECTRICA MUNTANIA SUD
S = 12 897 mp





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 846141/28.09.2009

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 25/4/16.09.2009

Urmare solicitării S.C. AMCOR ESTATE S.R.L. în calitate de beneficiar și B.I.A. Arh. Simona Marilena Butnariu, în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 25/16.09.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. F-CA DE CARAMIDA-LACUL GRIVITA, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de aproximativ 5,6 HA, situata între str. F-ca de Caramida și Lacul Grivita.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **L1d** – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E, cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și **V4** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- **L1d** - POT <20%; CUTmax=0,7; Hmax=P+2E;

- **V4** - pe fascia de protecție de 50,00m (30,00m în unele PUZ-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentare publică specifice programului de parc.

- **POT** cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

- **CUT** maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren.

- **Rmaxh**-cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : ansamblu de locuințe colective.

Indicatorii urbanistici propuși:

L1a : POTmax.=28%; CUTmax=1,7; RmaxH=P+3-5E – P+6-7E.

V4 : fasie de protecție de 50,00m : POT max. =15% cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale :

CUT max. = 0,2;

Rmaxh=P-2E.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcelele proprietatea inițiatorului.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:
U.T.R.1 – ansamblu de locuințe colective.
CUTmax propus = 1,1-1,3
Hmax. se va exprima în metri (Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu).
U.T.R. 2 - se menține subzona V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă - 50 m.
3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:
- Dotări publice pentru învățământ (creșe, grădinite, școli), pentru comerț, pentru servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (parcuri, scuaruri, grădini publice).
 - Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:
- **STUDIU DE CIRCULAȚIE** - aria de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
 - **STUDIU REȚELE EDILITARE, STUDIU PRIVIND ZONELE CU RISC DE INUNDAȚII** - ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior - Avizul A.N. APELE ROMANE și S.C. APANOVA S.A. sunt obligatorii.
- **Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana**

NOTA: *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
ing. Victor Manea



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 43496 / 16.07/24.09 2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

B.I.A. SIMONA MARILENA BUTNARIU

Sos. Pantelimon nr. 110, bl. 209, sc. A, ap. 31, sector 2, București

AVIZ nr. 74/ 2010

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 emis de
Primăria Municipiului București*

**Denumire: „P.U.Z. - Ansamblu de locuințe colective - str. FABRICA DE CĂRĂMIDĂ -
LACUL GRIVIȚA, sector 1, București”**

Elaborator: B.I.A. SIMONA MARILENA BUTNARIU

Beneficiar: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

**„P.U.Z. - Ansamblu de locuințe colective - str. FABRICA DE CĂRĂMIDĂ -
LACUL GRIVIȚA, sector 1, București”**

cu condițiile pe verso



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 28 %,
- CUTmax. = 1,3 mp. ADC/mp teren,
- RHmax. = P + 3E - 5E, P + 6E - 7E
- Hmax. = 28,00 m

Pentru zona **V4** - *Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă* (fâșie de protecție de 50 m) se vor respecta prevederile legale în vigoare

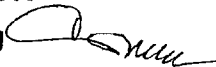
2. Circulațiile, accesese și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z..

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 350/SMI/ 26.04.2010

Catre, **S.C. SOLIDO ESTATE S.R.L**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti-Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.M.I.A.P.C.Z.P-M.C.C.P.N

AVIZ NR. 368 /S/ 26.04.2010

**Amplasare ansamblu de locuinte , servicii, comert
Imobilul din Bucuresti, Bd. Laminorului nr. 165 sector 1**

Obiectivul:	Imobilul din Bd. Laminorului nr. 165
Localitatea:	Bucuresti, sector 1
Proiect:	Amplasare ansamblu rezidential
Faza:	P.U.Z.
Proiectant:	arh. S. BUTNARIU
Beneficiar:	S.C. SOLIDO ESTATE S.R.L

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z si documentatie fotografica.

Documentatia propune amplasarea unui ansamblu rezidential de locuinte si functiuni complementare locuirii :comert, alimentatie publica, servicii, spatii tehnice de parcare, utilitati, spatii de recreere si sport, avand regimul de inaltime P+3E-4E-7E, precum si imprejmuirea terenului, in limita parametrilor urbanistici specifici zonei construite protejate.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Precizăm că imobilul din Bd. Laminorului nr. 165 din București, sector 1, se afla in situl – Parcelarea reglementată – BAZILESCU inscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti la poz. B-II-s-B-17913.

Director coordonator

Prof. Dr. Nicolae STAN

G.H. 2EX



Consilier superior,

Arh. Sergiu LUCHIAN

PUZ, ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, STR. FABRICA DE CARAMIDA - LAGUL GRIVITA, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI - scara 1:1000

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ APROFUNDAT ANSAMBLU LOCUINTE A.N.L.
- LIMITA UTURCUI
- LIMITA PARCELU
- EXISTENT
- CLADIRI EXISTENTE SA MENTINUTE
- SPATII VERZI EXISTENTE SA MENTINUTE
- INCINTE EXISTENTE SA MENTINUTE
- SPATII VERZI NOI (INDIVIDUALE PE LOTA KL)
- SPATII VERZI NOI (STRAZI)
- SPATII VERZI NOI (TROTUARE)
- PROPUNERE CLADIRI
- PROPUNERE SPATII VERZI
- PROPUNERE SPATII VERZI A CONSTRUCTILOR
- LIMITA PARTEN LIBER P.M.M. - 5m
- CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE
- CLADIRI MIXTE - BIROURI, LOCUINTE
- SERVICII COMPLEMENTARE LOCURII
- CONCURS DOLA URBANAMA LA COTA SUPERIOARA A PLANURELUI - 3,50m IN RAPORT CU TENULUI AMENAJAT, SUR CAME POT FI EXECUTATE PARCALE CIVILA, DEPOZITE
- ZONA NON-EDIFICANDI
- ZONA DE PROTECTIE A LACULUI
- SPATIU PUBLIC AMENAJAT LA NIVELUL SUPERIOR AL CALII (ZONA DE PROTECTIE A LACULUI)
- SPATIU PUBLIC AMENAJAT LA NIVELUL INFERIOR AL CALII (ZONA DE PROTECTIE A LACULUI)
- SPATIU PUBLIC AMENAJAT LA NIVELUL CALII
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE A LACULUI
- PLANTARE DE PALMI INALTA, ARBORI
- CIRCULATI PROPRIE
- CIRCULATI CAROSABILE (STRAZI) PROPUSE
- CIRCULATI CAROSABILE (STRAZI) EXISTENTE
- CIRCULATI CAROSABILE (STRAZI)
- CIRCULATI PIETONALE (TROTUARE)
- CIRCULATI CAROSABILE DE ACCES IN INCINTA
- PARCALE
- RAMPE ACCESE IN SUBTERAN
- ALEI PLATFORME, LOCURI DE STAT, AMENAJARI
- ACCES PARCALE SUBTERANA

BILANT TERITORIAL	SUPERFATA (m ²)	PROCENTE (%)
SUPERFATA TOTALA PROPIETA	18.900	25
SUPERFATA TOTALA SUBSTRANATA	77.400	
SUPERFATA TOTALA DE PROTECTIE	10.200	15
SUPERFATA TOTALA DE PROTECTIE A LACULUI	900	3,1
SUPERFATA SPATII VERZI DE PROTECTIE A LACULUI	13.000	23
SUPERFATA SPATII VERZI PROPUSE IN L.A.	15.000	30
SUPERFATA TERENURI STOCAT	98.700	100

IN LIA = 43,700mp
 COT max propus = 13%
 COT min propus = 0,4
 RH max = P+7
 IN VA = 11,000mp
 POT max propus = 18%
 CUMPL max propus = 0,2
 RH max = P+2



PROIECTANT GENERAL: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT EXECUTIV: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DETALIAT: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE EXECUTIE: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE VERIFICARE: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE SUPRAVEGHERE: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A LACULUI: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A CALII: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A SPATIILOR VERZI: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A PARTENILOR LIBERI: **SCALA 1:1000**

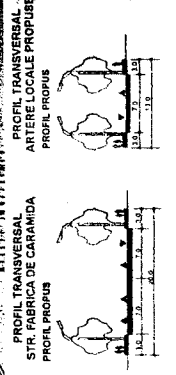
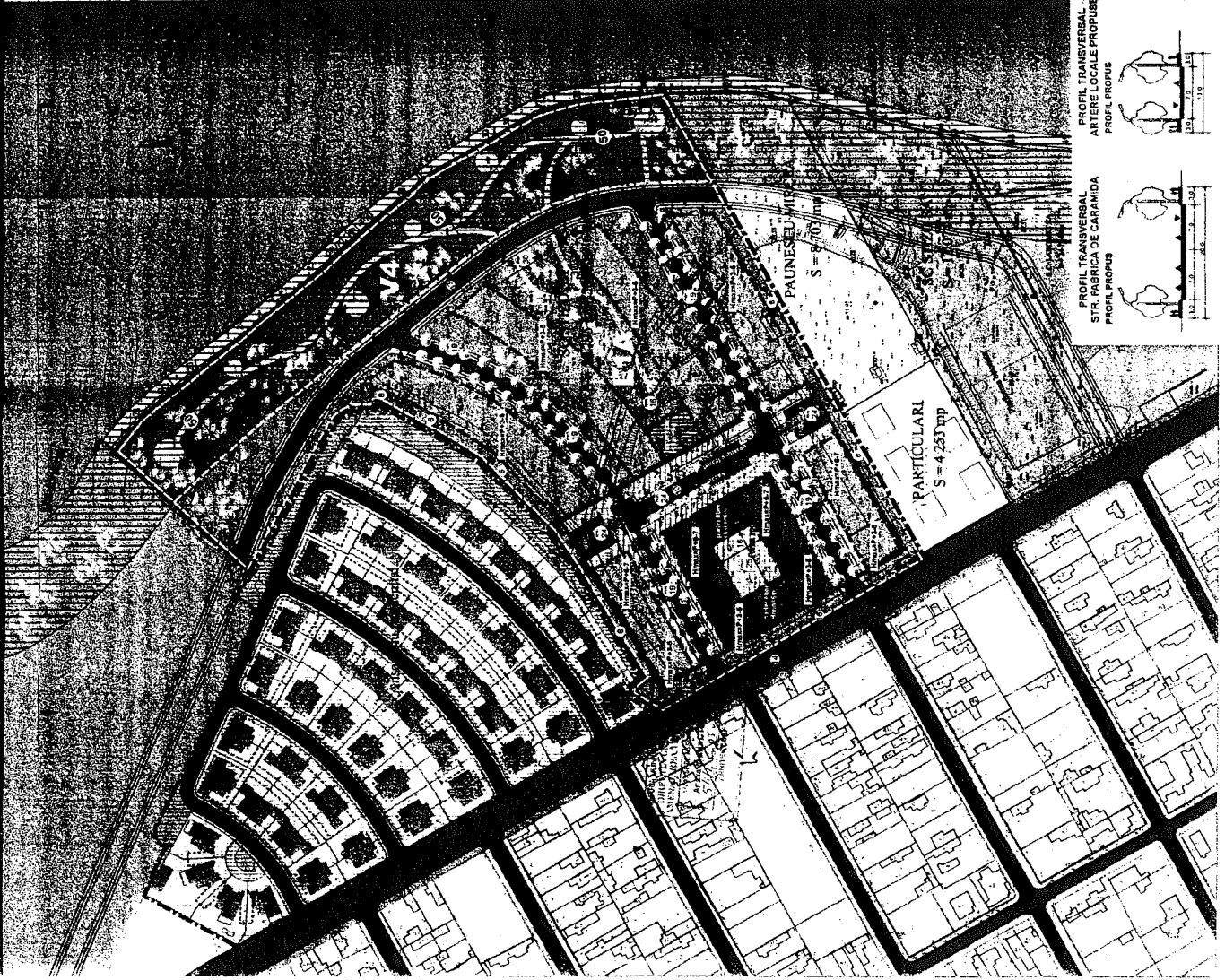
PROIECTANT DE PROTECTIE A CIRCULATIILOR: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A ACCESULUI IN SUBTERAN: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A ACCESULUI IN INCINTA: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A ACCESULUI LA PARCALE: **SCALA 1:1000**

PROIECTANT DE PROTECTIE A ACCESULUI LA PLATINA: **SCALA 1:1000**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1381/72/20.07.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu de locuinte colective
Amplasament: strada Fabrica de Caramida - Lacul Grivita, sector 1,
București.**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.** cu sediul în București, sect. 3, str. C-tin Brancuși nr. 9, bl. D15, sc. B, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1381/72/07.04.2010 și a completărilor înregistrate cu nr. 2752/08.07.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a OUG 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 Zonal - Ansamblu de locuinte colective - strada Fabrica de Caramida - Lacul Grivita, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 56.795 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuinte colective având regimul maxim de înălțime P+3E-5E-P+6E-7E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 50, 6 % din suprafata terenului generator, va fi amenajata si intretinuta.

Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 08.07.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

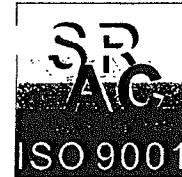
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache', is written over the printed name.

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurentiu Constantinescu', is written over the printed name.



Administrația Națională "Apele Române"
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA ARGES – VEDEA
Sistemul de Gospodărire a Apelor
Ilfov - București
Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; 0213181119;
Tel. secretariat: 0213182222; 02131822250; 0213182226.
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
www.ifbucwater.ro
Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN: RO30TREZ7065025XXX007176
TREZORERIA STATULUI SECTOR 6 BUCUREȘTI



AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr.14 – B din 26.07.2010

privind: "PUZ Ansamblu de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe, utilități, parcaje, platforme, spații de joacă, sport, recreere și împrejmuire",
B-dul Laminorului nr.165, sector 1, București
COD CADASTRAL X-1.025.17

DATE GENERALE

Solicitant aviz: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L;
Denumire lucrare: "PUZ Ansamblu de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe, utilități, parcaje, platforme, spații de joacă, sport, recreere și împrejmuire", B-dul Laminorului nr.165, sector 1, București;
Adresa înaintare: nr.9563/2009, către A.N."APELE ROMANE", Direcția Apelor Argeș Vedeș, S.G.A. Ilfov-București;
Beneficiari: Consiliul Local al Sectorului 1, Municipiul București și proprietara terenului: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L;
Inițiator lucrări: proprietara terenului: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L;
Proiectant: S.C. HIDROSERVICES S.R.L.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARIII

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire pentru suprafața de teren de 51.100 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi un ansamblu de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe, utilități, parcaje, platforme, spații de joacă, sport, recreere și împrejmuire. Incadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Municipiul București. Lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Municipiul București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

SITUATIA EXISTENTA

În prezent suprafața de teren de 51.100 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, se află parțial în subzona „L1d” – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici și parțial în zona „V4” – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în intravilanul Municipiului București.

ELEMENTE DE COORDONARE SI COOPERARE

Documentația completează propunerile PUG și propunerile de dezvoltare. Nu au fost



reglementare anterioare referitoare la aceasta lucrare.

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr.9563/2009, tinand seama de prevederile Schemei de amenajare complexa a bazinului hidrografic Arges, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului nr.662/2006 al ministrului mediului si gospodarii apelor, privind procedura si competentele de emitere a avizelor si a autorizatiilor de gospodarie a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: "PUZ Ansamblu de locuinte cu functiuni complementare, anexe, utilitati, parcaje, platforme, spatii de joaca, sport, recreere si imprejmuire",
B-dul Laminorului nr.165, sector 1, Bucuresti

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 51.100 mp si accesul rutier din B-dul Laminorului, suprafata care va cuprinde zone functionale de tipul circulatii, locuire cu functiuni complementare, anexe, utilitati, parcaje, platforme, spatii de joaca, sport, recreere si imprejmuire, conform Certificatului de Urbanism nr.3820/155/L/32530 din 05.12.2008, emis de Primaria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti.

2. DOTARI HIDROEDILITARE

2.1. Alimentare cu apa potabila: sursa de apa: reseaua de apa potabila a Municipiului Bucuresti, conform Avizului nr.217 din 20.01.2010, emis de S.C. APA NOVA Bucuresti S.A.

2.2. Canalizare menajera: evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare a Municipiului Bucuresti, conform Avizului nr.217 din 20.01.2010, emis de S.C. APA NOVA Bucuresti S.A.

2.3. Canalizare pluviala: apele pluviale preepurate vor fi evacuate in Lacul Grivita, conform Adresei nr.5552 din 22.12.2009, emisa de Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti.

3. CONDITII SPECIALE

3.1. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate in canalizarea publica, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2 - NTPA 002/2002, modificata si completata cu HG 352/2005.

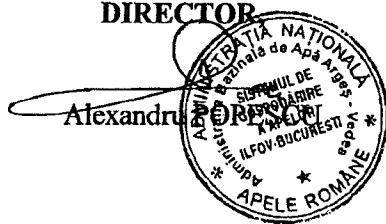
3.2. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale preepurate, evacuate in Lacul Grivita, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 3 - NTPA 001/2002, modificata si completata cu HG 352/2005.

3.3. Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele (alimentare cu apa, canalizare, statii de epurare, etc.) se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarie a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare.



3.4. 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 protectie a Acumularii Grivita pe suprafata de teren cuprinsa intre curba de nivel de 84,00 mdMN (corespunzatoare cotei Nivelului Normal de Retentie a Lacului Grivita) si curba de nivel 85,50 mdMN (corespunzatoare cotei coronamentului barajului Lacului Grivita); in zona de protectie se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora.

DIRECTOR



**SEF SERVICIU REGLEMENTARI
AVIZE, AUTORIZATH**

Daniel Stanciu
Daniel STANCIU

Intocmit,
Oana Nenu
Oana NENU

Nr. 31011 / 1464 din 15-12-2009

S.C. SOLIDO ESTATE S.R.L.

București, str. Dr. Staicovici nr.33 - 35, sect. 5

prin:

S.C. AMCOR S.R.L.

București, str. Dr. Staicovici nr.33 - 35, sect. 5

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „Ansamblu locuințe colective, P+3E-P+5E și P+6E- P+7E” situat în municipiul București, bd. Laminorului nr. 165, sect. 1. Amplasamentul terenului este localizat la aproximativ 620 m nord față de prelungirea axului pistei și la 3280 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa-Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,7 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 28 m, respectiv cota absolută maximă de 119,7 m (91,7 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +28 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.


A DIRECTOR GENERAL
11.12.09
Claudia VILAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 917517/18.06.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 21/18.06.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. BIA SIMONA MARILENA BUTNARIU cu sediul/domiciliul în București, ;os.Pantelimon nr.110, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. FABRICA DE CĂRĂMIDĂ -LACUL GRIVIȚA , SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va obține avizul Comisiei Tehnice de Urbanism;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 892635/04.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/14/03.03.2010

PUZ – STR. F-CA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism este emis în temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 25/4/16.09.2009

BENEFICIAR: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

ELABORATOR: B.I.A. Arh. Simona Marilena Butnariu

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=56795,00 mp teren proprietate persoana juridică;

AMPLASARE. DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, având ca reper urban str. F-ca de Caramida – Lacul Grivita.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: L1d – subzona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E, cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- Zona L1d : POT <20%; CUT_{max}=0,7; H_{max}=P+2E;

- Zona V4 - fasie de protecție de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentare publică specifice programului de parc.

POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % ;

CUT maxim = 0.2 mp. ADC/ mp. teren.

R_{maxh}-cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : ansamblu de locuințe colective.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT_{max}=28%; CUT_{max}=1,3; R_{maxh}=P+3E-5E – P+6E-7E – H_{max}=28,00 m (Cf. Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009)
Pentru fasia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivita, se vor respecta prevederile legale în vigoare.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări editare -PMB, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz A.N. APELE ROMANE, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B. ; Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care rezultă 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.

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, 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 avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizată anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU
DIRECȚIA
URBANISM ȘI
AMENAJAREA
TERITORIULUI

Referent,
ing. Victor Mașea

FPS-21-017



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 6825 / 12.04.2010
apr0824

903702

Către

B.I.A. SIMONA MARILENA BUTNARU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.04.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu de locuințe colective, în regim de înălțime P+3E-5E - P+6E-7E – str. Fabrica de Cărămidă – Lacul Grivița », conform avizului de consultanță preliminară nr. 267, eliberat de C.P.U.M.B., cu nr. 658, avizului de urbanism 5/1/4, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 892635 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

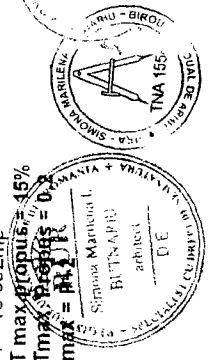
- PARCAJE
- RAMPE ACCESE IN SUBTERAN
- ALEI, PLATFORME, LOCURI DE STAT, AMENAJARI DE TRASEU PIETONAL
- ACCES PARCARE SUBTERANA

BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA IMP.	PROCENTE IMP.
SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUSA	16 991	29
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	77 400	
SUPRAFATA CIRCULATII PUBLICE PROPUSE (TEREN PROPUS TRANSFERULUI IN DOMENIU PUBLIC)	10 385	18
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA PROPUSE AMENAJARI PARCAJE LA SOL, TERASE, SCARI, ALEI, S.A	662	0.1
SUPRAFATA SPATII VERZI DE PROTECTIE A LACULUI IN V4	13 082	23
SUPRAFATA SPATII VERZI PROPUSE IN L1A	15 665	30
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	56 795	100

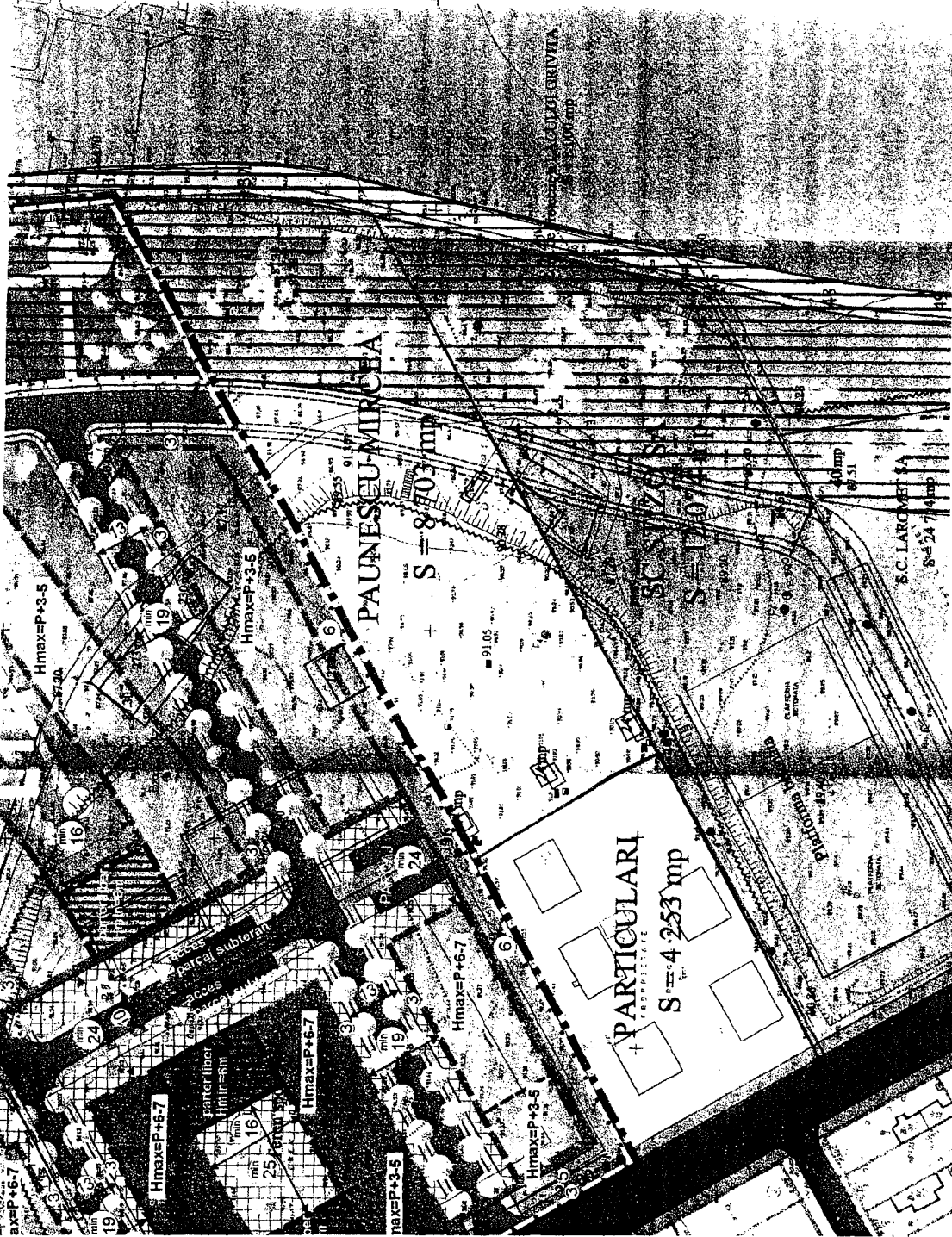
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre nr. 10/2015 conform aviz nr. 10/2015 din C.C. Semnat de: *[Signature]*

in L1A = 43 703mp
 POT max.propus = 28%
 CUTmax.propus = 1:3
 Rh max = P+7

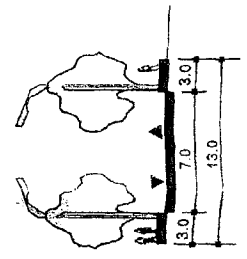
in V4 = 13 082mp
 POT max.propus = 15%
 CUTmax.propus = 0
 Rh max = P+7



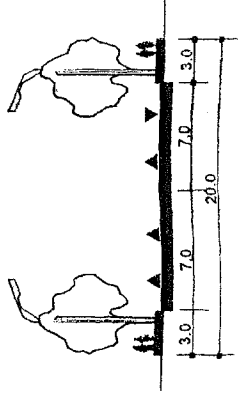
PROIECTANT GENERAL: SC GERMAN ARCHITECT & PARTNERS SRL BUCURESTI, BD-UL PASARABIA, NR.29A, ET.2, SECT.2 TEL: +400213214149, FAX: +400213214145	PROIECT DE STR. FABRICA DE CARAMIDA - LACUL CRIVITA S E C T O R 1 B U C U R E S T I 5/2008
BENEFICIAR: SC AMCOR ESTATE SRL BUCURESTI, STR. DR. STACI C/ACI NR.33-36, CAMERA 10, SECT. 2	TITULUL PROIECTULUI: PUZ - ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE STR. FABRICA DE CARAMIDA - LACUL CRIVITA S E C T O R 1 B U C U R E S T I
BUCURESTI	SCARA 1 / 1000
INTOCMIT: Arh. Simona Butnariu	PLANSZ nr. 7
DESENAZ: Arh. Simona Butnariu	



PROFIL TRANSVERSAL ARTERE LOCALE PROPUSE



PROFIL TRANSVERSAL STR. FABRICA DE CARAMIDA



Scale: 1:100

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 13 CTU 10 / 26.05.2009
pentru intocmire PUZ - Str. F-ca de Caramida – Lacul Grivita
Amplasare ansamblu imobile locuinte colective si
imobile cu functiuni mixte: birouri, locuire si servicii complementare locuirii

Beneficiar:
S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

Proiectant:
B.I.A. SIMONA MARILENA BUTNARIU

TERITORIUL CARE URMEAZA SA FIE REGLEMENTAT PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL:

- amplasamentul care genereaza PUZ – F-ca de Caramida-Lacul Grivita, se afla situat in intravilanul sectorului 1 al Municipiului Bucuresti si este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 – in subzona L1d si V4.
- conform Ordonantei nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art. 1, pct. 9, alineatul 5, "...coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20%, o singura dala"; alineatul 6, "in cazul in care, din ratiuni de dezvoltare urbanistica temeinic fundamentate, este necesara depasirea coeficientului de utilizare a terenului prevazut la alineatul 5, numai din initiativa autoritatii administratiei publice locale se va proceda la finantarea si elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru intreaga unitate teritoriala de referinta in care este inclusa zona".
- In prezent, Primaria Sectorului 1, nu este interesata de initierea unui PUZ pentru aceasta zona, prin urmare documentatia de urbanism va fi initiata de persoane interesate.
- zona studiata prin PUZ va fi delimitata: la nord de Lacul Grivita, la vest de B-dul Laminorului (se va prelua prospectul reglementat al B-dului Laminorului si se va solicita punctul de vedere al S.C. IPTANA S.A.), la sud de strada F-ca de Caramida si la est Lacul Grivita.

CATEGORIILE FUNCTIONALE ALE DEZVOLTARII:

- Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 – pentru subzona L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona cu care sunt plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei si subzona V4 spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa :
- utilizare functionala admisa: L1d - locuinte individuale mici cu maxim P+2 niveluri in regim de constructii continuu sau discontinuu; echipamente publice specific zonei rezidentiale; scuaruri publice.
 - indicatori urbanistici admisi: POT max = 20%; CUT max = 0,7 mp.ADC/mp.teren; Rhmax = P+2E
 - utilizare functionala admisa: V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa
 - indicatori urbanistici admisi: POT cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale = maxim 15%; CUT max = 0,2 mp.ADC/mp.teren; Rhmax = P+2E

REGLEMENTARI OBLIGATORII SAU DOTARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIUNII PROPUSE:

Funciunea:

- pentru terenul ce a generat PUZ, identificat in strada F-ca de Caramida-Lacul Grivita, ansamblu imobile locuinte colective si imobile cu functiuni mixte: birouri, locuire si servicii complementare locuirii.
- pentru restul teritoriului aflat in zona de studiu se va reglementa la faza PUZ.

Indicatori urbanistici:

- Posibilitatile maxime de ocupare si utilizare a terenului: POT, CUT, regimul maxim de inaltime si conditiile de amplasare a edificabilelor propuse pentru zona care a generat PUZ si pentru restul teritoriului aflat in zona de studiu, se va reglementa la faza PUZ, conform legislatiei in vigoare.

Echiparea cladirilor:

- accesul pietonal si auto se va realiza din strada F-ca de Caramida. Circulatiile pietonale si auto din incinta pentru zona care a generat PUZ si pentru restul teritoriului aflat in zona de studiu, se va reglementa la faza PUZ.
- se va asigura numarul minim de locuri de parcare, cu respectarea dispozitiei HCGMB nr. 66/2006.
- edificabilele propuse se vor racorda la retelele publice edilitare pentru alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze.
- se vor amenaja spatii verzi aferente functiunilor propuse in incinta proprie, conform legislatiei in vigoare.

In urma analizei solicitarii, Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajare a Teritoriului emite:

AVIZ FAVORABIL

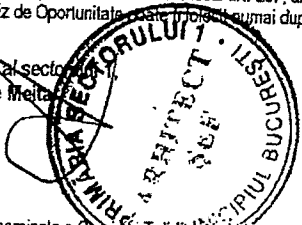
Se va respecta limita de studiu, stabilita prin prezentul aviz de oportunitate.

Se va prelua prospectul reglementat al B-dului Laminorului si se va solicita punctul de vedere al S.C. IPTANA S.A.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal art. 257, alin. (12), avizul se taxeaza cu 35 lei, chitanta nr. 1048/177 an 16.07.2009

Prezentul Aviz de Oportunitate este proiectat numai dupa aprobarea lui de catre CLS 1.

Arhitect Sef al sectorului,
Arh. Vasile Meita



Sef serviciu Reglementari Urbanistice,
Urb. Olivia Cioabanu Oprescu

Intocmit,
Ing. urb. Tabita Muresan

Componenta nominala a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:

arh. Georgica Mitrasche, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Maria Iulia Stancu, arh. Dan Corneliu Serban, arh. Zoltan Takacs,
arh. Aurora Tarsocaga.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Avizului de Oportunitate
pentru întocmire PUZ - Str. F-ca de Căramidă-Lacul Grivița
Amplasare ansamblu imobile locuințe colective și imobile cu funcțiuni mixte:
birouri, locuire și servicii complementare locuirii*

Avand in vedere :

- Expunerea de motive a primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al arhitectului-sef al Primariei Sectorului 1;
- Avizul nr. 112/11.06.2009 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator al Consiliului Local al Sectorului 1;
- Avizul nr. 13 CTU 10/26.05.2009 al Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

si considerand ca reglementarea dezvoltarii urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administratiei publice locale;

Tinand seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararii Guvernului Romaniei nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificata si completata;
- Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti si Regulamentul Local de Urbanism, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/21.12.2000;
- Dispozitiei Primarului Sectorului 1 nr. 899/02.02.2009 privind procedura pentru emiterea avizului de oportunitate necesar pentru elaborarea PUZ.

In temeiul prevederilor art. 45 alin.(2), lit.“e”, art. 81 alin.(2), lit.“i”, art. 115 alin.(1), lit.“b”, din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aproba Avizul de Oportunitate pentru documentatia PUZ si RLU – Amplasare ansamblu imobile locuinte colective si imobile cu functiuni mixte: birouri si servicii complementare locuirii, str. F-ca de Caramida-Lacul Grivita, cu precizarea teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ, delimitat astfel: la nord

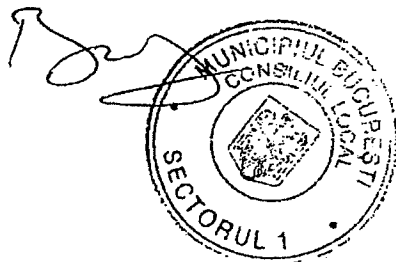
de Lacul Grivita, la vest de B-dul Laminorului, la sud de strada F-ca de Caramida si la est de Lacul Grivita.

Art. 2. La elaborarea PUZ-ului se va respecta limita de studiu stabilita prin prezenta documentatie, aceasta documentatie nu da dreptul la construire.

Art.3. Serviciile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion Brad



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Bogdan Nicolae Grigorescu

Nr.: 290

Data: 25.06.2009