



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

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

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2016
- Raportul informării și consultării publicului 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 .

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015).
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București 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 ,2016

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADRIAN IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 15/01.04.2016

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

Prezentul Aviz completează și modifică Avizul de urbanism nr. 5/14/03.03.2010, conform sesizărilor/solicitărilor persoanelor interesate, transmise în perioada legală de publicare în dezbateră publică a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – str. F-ca de Căramidă – Lacul Grivița, sectorul 1”, respectiv 23.04.2015-09.06.2015, coroborate cu prevederile legale impuse de Art. (48) din Legea nr. 190/ 26.06.2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

INIȚIATOR : S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

ELABORATOR: S.C. ARHIFORUM S.R.L. – URB RUR BARBA OCTAVIAN VASILE

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1406024/18.03.2016

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015), amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: U.T.R. 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 U.T.R. V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- U.T.R. L1d : POT_{max}<20%; CUT_{max}=0,7; H_{max}=P+2E;

- U.T.R. V4 - fâșie de protecție de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, în care se admit următoarele funcțiuni : drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație 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.

Amplasamentul situat în str. F-ca de Căramidă nr. 3, sectorul 1, București, se încadrează în zona care face obiectul studiului urbanistic – F-ca de Căramidă - Lacul Grivița, pentru care a fost inițiată/elaborată și avizată documentația de urbanism “PUZ – STR. F-CA DE CĂRAMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, avizată conform Aviz de urbanism nr. 5/14/03.03.2010, cu următorii indicatori urbanistici: POT_{max}.=28%; CUT_{max}=1,3 mpADC/mpteren; R_{maxh}=P+3E-5E – P+6E-7E - H_{max}=28,00m (Conform Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009), pentru funcțiunea de ansamblu de locuințe colective, iar pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, s-a impus respectarea prevederile legale în vigoare .

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 79/1378680/20.01.2016 emis de Primarul General al Municipiului București;
- Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 aprobat de Primarul General al Municipiului București;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (fost Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) nr. 74/2010;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - prin Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București - nr. 368/S/26.04.2010, completat cu Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 16/2014 și adresa 204/24.02.2016;
- Avizul de principiu nr. 31011/1464/15.12.2009 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română completat cu Avizul de principiu nr. 8186/252/29.03.2016;
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (fost Ministerul Mediului și Pădurilor) – nr. 1381/72/20.07.2010;
- Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010 emis de Administrația Națională „Apele Române” completat cu adresa nr. 2085/04.03.2016;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 903702/6825/12.04.2010;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 917517/18.06.2010;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România .



19

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE:

U.T.R. I : Locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii.

U.T.R.4 : Pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, se vor respecta prevederile legale în vigoare .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.I : POT=30%; CUT=1,1 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax – 18,00m

U.T.R. V4 : Pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, se vor respecta prevederile legale în vigoare .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

EMITEREA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE SE VA FACE CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE DIN HOTARAREA DE GUVERN NR. 525/27.06.1996 PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE:

“ART. 13

Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”

„ART. 25

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.”

“ART. 26

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.”

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) 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”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..

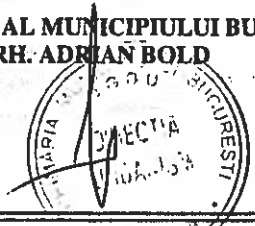
În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

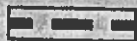
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea





LIMITA PUZ-uri APROBATE

REGLEMENTARI



SPATII VERZI AMENAJATE



CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)



CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE/SQUAR)



edificabil de principiu S+P+4E - UTR1



constructii existente

teren afectat de largire
strada Fabrica de Caramida

acces auto



acces pietonale

BILANT TERITORIAL UTR 1	100 %	45450 mp
CONSTRUCTII	30 %	13630 mp
CIRCULATII	25 %	11310 mp
SPATII PLANTATE	45%	20510 mp

BILANT TERITORIAL UTR V4	100 %	11380 mp
CONSTRUCTII + CIRCULATII	15%	1707 mp
SPATII PLANTATE	85%	9673 mp

Suprafata totala a terenului		56382 mp
UTR 1		45450 mp
P.O.T.	30 %	13630 mp
C.U.T.	1,1	49990 mp
Regim de inaltime	S+P+4E	18 m

LOQUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUN COMPLEMENTARE

UTR V4		11380 mp
P.O.T.	15%	1707 mp
C.U.T.	0,2	2276 mp
Regim de inaltime	P+1	8 m



PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIFORUM S.R.L.
Sos. Mihai Bravu, nr. 43, sector 2, Bucuresti
0724 351 666

TITLU PROIECT:
ANSAMBLU LOQUINTE COLECTIVE
STR. FABRICA DE CARAMIDA -
LACUL GRIVITA
STR. FABRICA DE CARAMIDA, NR. 3,
SECTOR 1, BUCURESTI
BENEFICIAR:
S.C. AMCOR ESTATE SRL

PUZ

Data
01/2018

ARHITECT Arh. Octavian Barba

INTOCMIT Arh. Adriana Rosescu

DESENAT Arh. Adriana Rosescu

TITLU PLANSĂ:

REGLEMENTARI
URBANISTICEScara
1:1000Nr. planșă
A.06

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
STR. FABRICA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA
SECTOR 1 - BUCURESTI

Beneficiar: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.
Bucuresti, sector 5
Str. Prof. Dr. Ion Athanasiu, nr. 33

Proiectant: S.C. ARHIFORUM S.R.L.
Bucuresti, sector 2
Sos. Mihai Bravu, nr. 43

sef proiect arh. Barba Octavian Vasile

martie 2016

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU DE LOCUINTE
COLECTIVE, STRADA FABRICA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA,
SECTOR 1, BUCURESTI

Prezentul regulament se aplică suprafeței de teren de 56.382 mp cu nr. Cadastral și nr. De Carte Funciara 266083, din Str. Fabrica de Caramida nr. 3, Sector 1, delimitată cu o linie albastră întreruptă în planșa de reglementări vizată spre neschimbare și care face parte integrantă din prezentul regulament.

INCADRARE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI
URBANISTIC GENERAL AL MUN. BUCURESTI

Pentru zona cuprinsă în prezenta documentație REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent Planului Urbanistic General al Mun. București are următoarele precizări:

L- ZONA DE LOCUIT,

L1 – subzona locuințelor individuale și colective mici P+1, P+2,

L1d – unitatea teritorială de referință a locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20%, situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

V - ZONA SPATIILOR VERZI – “spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport, agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contr cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri”

V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (lacurile Colentina, Morii, etc.); “pe fascia de protecție de 50,0 m (30,0 m 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 alimentație publică specifice programului de parc”.

Pe terenul identificat mai sus urmează a se realiza un ansamblu rezidențial format din două unități teritoriale de referință (UTR):

**UTR 1 – (L3a – conform PUG)
SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME MEDIU,
SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective și funcțiuni complementare (gradinita, cresa, etc.)
- funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu suprafețe desfășurate de peste 250 mp. la parterul clădirilor;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- conform DPG nr. 1431 / 2000: se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu - cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

În conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- curățătorii chimice;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage minim 20.5 m fata de axul actual al strazii Fabrica de Caramida sau 17 m fata de axul strazii dupa largire.
- pentru zona adiacenta drumului de halaj al lacului, intervine interdictia de constructibilitate corespunzatoare distantei de 50 m de la malul lacului
- clădirile se vor retrage cu min 3 m fata de noile artere propuse

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage cu min 7 m față limitele laterale Nord-Vest si min. 6 m. fata de limitele laterale Sud-Est ale proprietatii.

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

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări și condiționări pentru zonele de extindere:

- în cazul în care clădirea este alcătuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încât să se urmărească forma edificabilului figurat.
- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 14 m; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării, dar nu mai puțin de 8 m
- se admit ieșiri în consolă (balcoane, logii, copertine) din planul limitei edificabilului pe max 1/2 din fațadă.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

a. CAROSABILE

- se propune largirea strazii Fabrica de Caramida conform Aviz CPUMB nr. 658/06.11.2009, incadrarea strazii Fabrica de Caramida in sistemul secundar de circulatie, de categoria a II-a, largirea carosabilului de la 7m la 14 m, cu trotuar de 3 m spre terenul studiat si separat de carosabil de o banda verde de 2m.

- se propune preluarea si continuarea tramei stradale aferente tesutului vechi al cartierului – respectiv continuarea strazilor Andrei Saguna, Miercani, cu artere noi cu latime de 7m carosabil si 2 m trotuare separate de carosabil de o banda verde de 1m.
- Configuratia noii trame stradale propuse urmareste inscrierea in sit, in tesutul existent vechi cat si preluarea liniei compositionale a ansamblului ANL, si a dezvoltarilor la Sud-Est de amplasament.
- Pentru deservirea malului lacului Grivita se propune un carosabil ocazional – drum de halaj - cu latimea de 5, 0 m.

b. PIETONALE

- Toate circulatiile carosabile vor avea trotuare de min.1, 5m, cu spatiu verde de aliniament de min 1 m.
- Aferent malului lacului, circulatia carosabila va avea un trotuar de promenada cu latime de 2m, gardat de spatii verzi de min.1 m

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform normelor în vigoare și planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;
- se vor asigura numărul de locuri de parcare necesar numărului de apartamente conform HCGMB nr.66/2006

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- pentru clădirile cu $H_{max} \text{ propus} = P + 4 (P+3E+4R) = 17m$;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv parcajului subteran si spatiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalatiilor, accesului pe terase.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice zonei mixte cu standard ridicat, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren sau în bazinele colectoare;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se branșament la rețeaua de gaz metan care se va prelungi până la locația depozitului.
- telefonizarea se va asigura dintr-un branșament realizat în baza proiectului de specialitate înlocmit de ROMTELECOM.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări și condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spațiu verde (spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative) va reprezenta cel puțin 45% din suprafața totală a terenului .
- din aceste spații minim 10% vor fi destinate folosinței în comun;

- locurile de joacă copii vor însuma o suprafață minimă de 700 mp;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre aliniament vor fi transparente, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri, vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.

Gardurile spre limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi opace din zidărie sau lemn și vor avea înălțimea maximă de 2,50 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 30%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spațiile tehnice și garajele din subteran care se pot dezvolta pe întreaga suprafață a terenului, cu condiția să fie rezervate spațiile necesare pentru lucrările edilitare și zone de spațiu verde să fie menținut un strat de sol cu grosime de min. 3,0m, pentru a se evita impermeabilizarea excesivă a terenului.
- în POT astfel calculat nu sunt incluse terasele descoperite ale nivelului de acces, a platformelor și scarilor de acces, balcoanele și copertinele iesite în consola a caror proiecție la sol este peste 3.00 m de la nivelul terenului amenajat.

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

CUT maxim = 1.1

- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane / subterane și spațiile tehnice realizate în subteran

V4 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- pe fâșia de protecție de 50,0 metri din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 3 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

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

ARTICOLUL 4 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

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

ARTICOLUL 5 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

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

ARTICOLUL 6 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

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

ARTICOLUL 7 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. 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.

ARTICOLUL 8 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- 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 1,20 metri 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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 9 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- V4 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

ARTICOLUL 10 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- V4 - CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren

Întocmit,

arh. Barba Octavian Vasile





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal

„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:**

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **U.T.R. 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 **U.T.R. V4** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- **U.T.R. L1d** : POT <20%; CUT_{max}=0,7; H_{max}=P+2E;

- **U.T.R. V4** - fâșie 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.

Amplasamentul situat în str. F-ca de Cărămidă nr. 3, sectorul 1, București, se încadrează în zona care face obiectul studiului urbanistic – F-ca de Cărămidă - Lacul Grivița, pentru care a fost inițiată/elaborată și avizată documentația de urbanism “PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, avizată conform Aviz de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, cu următorii indicatori urbanistici: POT_{max}=28%; CUT_{max}=1,3 mpADC/mpteren; R_{maxh}=P+3E-5E – P+6E-7E - H_{max}=28,00m (Conform Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009), pentru funcțiunea de ansamblu de locuințe colective, iar pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, s-a impus respectarea prevederilor legale în vigoare .

Ulterior procedurilor de avizare, documentația de urbanism a fost completată cu acordurile/avizele prevăzute de reglementările legale în vigoare, și transmisă la Cabinet Secretar General al Municipiului București, în vederea demarării procedurilor legale impuse de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism a fost transmis la Cabinetul Secretarului General al Municipiului București, unde a fost înregistrată cu nr. 1379/6/09.04.2015, și a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 1106”.

Conform sesizărilor/solicitărilor persoanelor interesate, transmise în perioada legală de publicare în dezbateri publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism “PUZ – str. F-ca de Cărămidă – Lacul Grivița, sectorul 1”, respectiv 23.04.2015-09.06.2015, au fost reduși indicatorii urbanistici, și actualizate acordurile/avizele necesare aprobării, în conformitate cu prevederile legale impuse de Art. (48) din Legea nr. 190/ 26.06.2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:



Indicatori urbanistici inițial avizați : POTmax.=28%; CUTmax=1,3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+3E-5E – P+6E-7E - Hmax=28,00m.

Indicatori urbanistici finali: POT=30%; CUT=1,1 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax – 18,00m

În acest sens a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2016, susținut de următoarele acorduri/avize favorabile: Certificatul de urbanism nr. 79/1378680/20.01.2016 emis de Primarul General al Municipiului București; Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 aprobat de Primarul General al Municipiului București; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (fost Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) nr. 74/2010; Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - prin Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București - nr. 368/S/26.04.2010, completat cu Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 16/2014 și adresa 204/24.02.2016; Avizul de principiu nr. 31011/1464/15.12.2009 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română completat cu Avizul de principiu nr. 8186/252/29.03.2016; Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (fost Ministerul Mediului și Pădurilor) – nr. 1381/72/20.07.2010; Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010 emis de Administrația Națională „Apele Române” completat cu adresa nr. 2085/04.03.2016; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 903702/6825/12.04.2010; Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 917517/18.06.2010.

Art. II din Ordonanța de urgență nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din Legea nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) 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.”

Consultarea 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 Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2016, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului – Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului, 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.

PRIMAR GENERAL,

Ioan-Răzvan SAVA



DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Elena Ștefănița VIVIANA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal

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

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: U.T.R. 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 U.T.R. V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

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

- U.T.R. V4 - fâșie 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.

Amplasamentul situat în str. F-ca de Cărămidă nr. 3, sectorul 1, București, se încadrează în zona care face obiectul studiului urbanistic – F-ca de Cărămidă - Lacul Grivița, pentru care a fost inițiată/elaborată și avizată documentația de urbanism “PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, avizată conform Aviz de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, cu următorii indicatori urbanistici: POT_{max}=28%; CUT_{max}=1,3 mpADC/mpteren; R_{maxh}=P+3E-5E – P+6E-7E - H_{max}=28,00m (Conform Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009), pentru funcțiunea de ansamblu de locuințe colective, iar pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, s-a impus respectarea prevederilor legale în vigoare .

Ulterior procedurilor de avizare, documentația de urbanism a fost completată cu acordurile/avizele prevăzute de reglementările legale în vigoare, și transmisă la Cabinet Secretar General al Municipiului București, în vederea demarării procedurilor legale impuse de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism a fost transmis la Cabinetul Secretarului General al Municipiului București, unde a fost înregistrată cu nr. 1379/6/09.04.2015, și a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 1106”.

Conform sesizărilor/solicitărilor persoanelor interesate, transmise în perioada legală de publicare în dezbaterile publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism “PUZ – str. F-ca de Cărămidă – Lacul Grivița, sectorul 1”, respectiv 23.04.2015-09.06.2015, au fost reduși indicatorii urbanistici, și actualizate acordurile/avizele necesare aprobării, în conformitate cu prevederile legale impuse de Art. (48) din Legea nr. 190/ 26.06.2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:



2 35

Indicatori urbanistici inițial avizați : POTmax.=28%; CUTmax=1,3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+3E-5E – P+6E-7E - Hmax=28,00m.

Indicatori urbanistici finali: POT=30%; CUT=1,1 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax – 18,00m

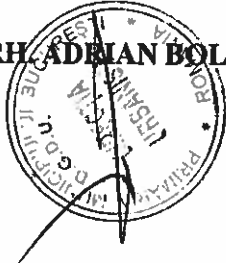
În acest sens a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2016, susținut de următoarele acorduri/avize favorabile: Certificatul de urbanism nr. 79/1378680/20.01.2016 emis de Primarul General al Municipiului București; Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 aprobat de Primarul General al Municipiului București; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (fost Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) nr. 74/2010; Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - prin Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București - nr. 368/S/26.04.2010, completat cu Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 16/2014 și adresa 204/24.02.2016; Avizul de principiu nr. 31011/1464/15.12.2009 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română completat cu Avizul de principiu nr. 8186/252/29.03.2016; Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (fost Ministerul Mediului și Pădurilor) – nr. 1381/72/20.07.2010; Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010 emis de Administrația Națională „Apele Române” completat cu adresa nr. 2085/04.03.2016; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 903702/6825/12.04.2010; Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 917517/18.06.2010.

Art. II din Ordonanța de urgență nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din Legea nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) 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.”

Consultarea 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 Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “PUZ – STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ – LACUL GRVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 15/01.04.2016, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului – Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului, 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. ADELIAN BOLD



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3, Int. 1407

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

13

R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. F-ca de Cărămidă – Lacul Grivița, sector 1, București

Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data de 07.10.2016, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției URBANISM

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) și art. 54 alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului avizează ~~favorabil/nefavorabil/amenă~~ proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. F-ca de Cărămidă – Lacul Grivița, sector 1, București:

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

PREȘEDINTE,
Zamfira Constantin Cătălin

SECRETAR,
Pavel Marius Adrian

MEMBRI:

Culea Marian Orlando
Tuțu Radu Cristian
Florescu Michaela Tomnița
Wring Roxana Sanda
Ionescu Andrei George
Rogin Marius

.....

.....

.....

.....

.....

.....

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, Int. 1407

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ Nr. 259

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. F-ca de Cărămidă – Lacul Grivița, sector 1

Comisia juridică și de disciplină, întrunită în ședința din data de 20.10.2016, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) și art. 54 alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia avizează favorabil/nefavorabil/amână proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Str. F-ca de Cărămidă – Lacul Grivița, sector 1

PREȘEDINTE,
Culea Marian Orlando

SECRETAR,
Pavel Marius Adrian

MEMBRI:

Mocanu Georgiana

Bădulescu Aurelian

Ciurea Alexandru

Bujduveanu Stelian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 79..... 1378680 din ..20.01.2016...

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind construire ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E, organizarea execuției și împrejmuirea terenului.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AMCOR** **ESTATE S.R.L.** prin **Barba Octavian Vasile** cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul București, cod poștal ..., sectorul 1, Intrarea Răsadului nr. 9, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1378680 din 26.11.2015, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. **Fabrica de Cărămidă nr. 3**, 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 56.382 mp (Lot I), este proprietate particulară, conform Act de Dezmembrare autenticat sub nr. 645/25.03.2015 la B.N.P. Ilie Adriana.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis de O.C.P.I. București Sector 1 nr. cerere 92680/16.11.2015 proprietatea este înscrisă cu nr. cadastral 266083 și este compus din teren în suprafață de 56.382 mp și sunt înscrisi privitoare la sarcini (ipotecă).

Amplasamentul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2010, la poziția 21, cod B-I-s-B-17865 - Bucureștii Noi-Ștrand, între malul sud-vestic al lacului Grivița și str. Fabrica de Cărămidă; situl arheologic nr. 8, conform Planșei "Delimitarea siturilor arheologice" și în culoarul de zbor al Aeroportului București - Băneasa.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan neconstruit.

Situația propusă: construire ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E, organizarea execuției și împrejmuirea terenului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează:
- preponderent în subzona L1d, subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei cu maxim P - P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), situate în afara zonei protejate pentru care: POTmax=20%, CUTmax=0,4 pentru P+1 nivel și 0,7 pentru P+2 niveluri cu H max=10,00m.



27

- 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.

Pentru acest amplasament a fost avizat cu Aviz de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010 PUZ „Str. Fabrica de Cărămidă – Lacul Grivița” emis de P.M.B. Funcțiunea avizată: ansamblu de locuințe colective. Indicatorii urbanistici avizați: POTmax=28%, CUTmax=1,3, RHmax.= P+3E-5E – P+6E-7E – Hmax.=28,00 m (cf. Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009).

Pe terenul liber de construcții, beneficiarul solicită realizarea unei ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E. Construcțiile propuse vor respecta edificabilul și cu indicatorii urbanistici reglementați în PUZ „Str. Fabrica de Cărămidă – Lacul Grivița”, conform plan anexă.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie și dacă este necesar, parțial pe domeniul public, cu avizul ADP. Planul de situație pentru OE va specifica limitarea razei de acțiune a macaralei în limitele proprietății (în cazul utilizării macaralei).

Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 «Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții», precum și prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri, soclu opac de circa 0.60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. Se vor respecta bornele de granițulare cu vecinii.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare.

NOTĂ: În cazul în care puterea necesară pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului depășește puterea posturilor învecinate și este necesar un nou Post de Transformare în urma studiilor de soluții întocmite sau avizate de SC ENEL, acesta se va amplasa în interiorul clădirii sau în subteranul imobilului proprietate, alimentarea cu energie electrică a imobilului se va obține în baza unei autorizații de construire distincte.

Amplasament conform plan anexă.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea Autorizației de Construire și Organizarea Execuției**

**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:

Agenția 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 legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

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.

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

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



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – Intabulat) 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).** [X] Documentația cadastrală intabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale proprietari vecini dacă zona de influență a excavațiilor adânci depășește limitele proprietății, conform NP 120/2006, art. 3; [X] Acorduri notariale proprietari vecini perimetrali pentru realizarea gardului pe hotar, în lipsa acestora declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejurimea perimetrală se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile (dupa caz); Acord notarial creditor ipotecar; [X] Acorduri notariale proprietari imobile vecine, funcție de concluziile expertizei tehnice;

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

[X] D.T.A.C.

[X] 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 pentru construire (copie):**

[X] alimentare cu apa

[X] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[X] canalizare

[X] telefonizare

[X] alimentare cu energie electrică

[X] salubritate

[]

[] alimentare cu energie termică

[] transport urban

[]

d.2) **avize și acorduri privind:**

[X] securitatea la incendiu

[X] protecția civilă

[] sănătatea populației

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

[X] Ministerul Culturii; [X] Aviz Primar Sector 1; [X] Aviz Comisia trafic și fluența circulației PMB;

[X] Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

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

[X] **PUZ aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz urbanism, Plan reglementări - copie);**

[X] **Expertiză tehnică (după caz); [X] Ridicare topografică cu transpunerea tramelor stradale aprobate prin PUZ;**

[X] **Studiu geotehnic; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare;**

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):**

[X] **Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;**

[X] **Taxa pentru Organizarea Execuției – 3% din valoarea lucrărilor de organizare;**

[X] **Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.**

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Ioan – Răzvan SAVA**

**SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA**

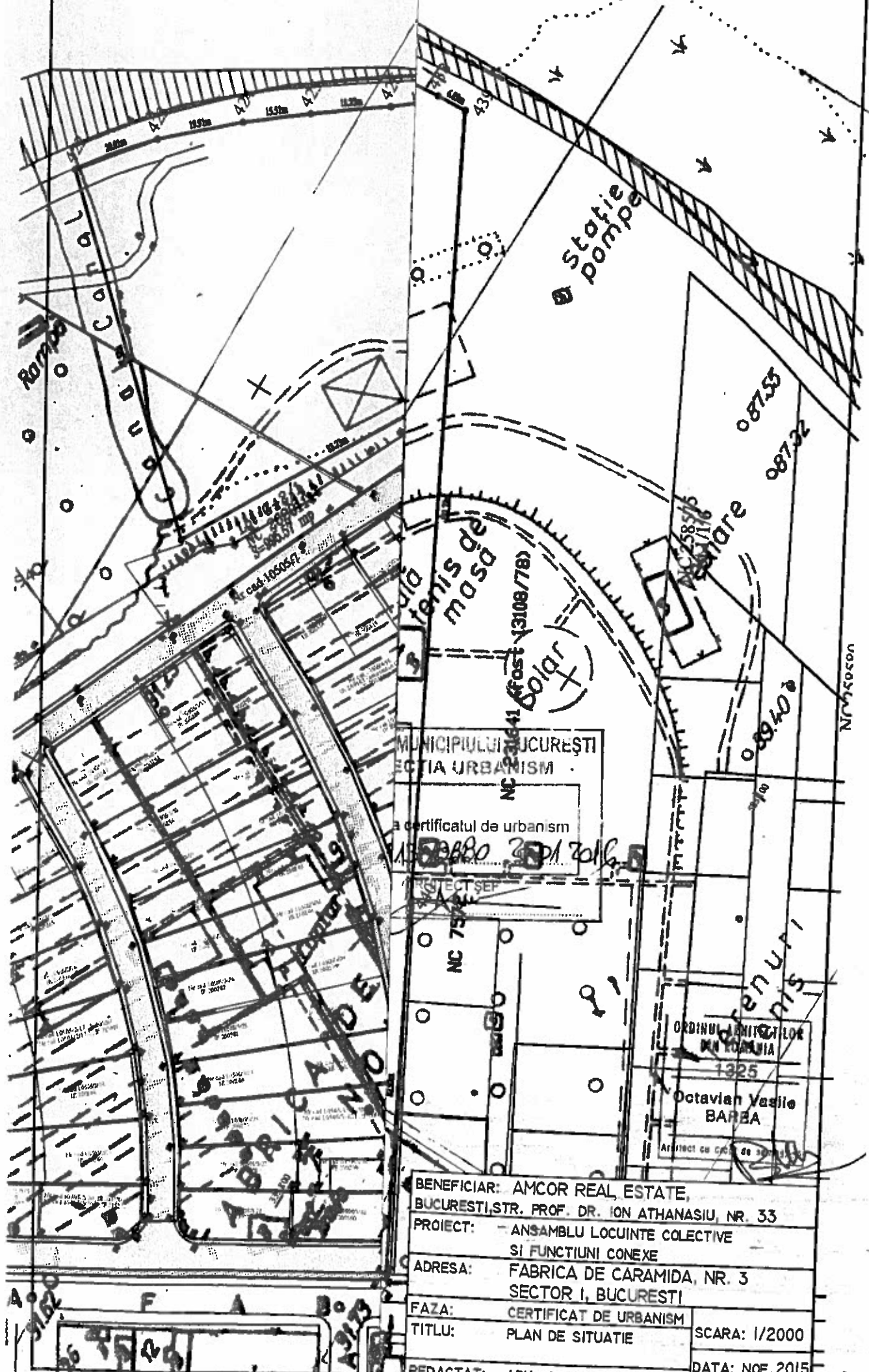
**ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**ȘEF SERVICIU: *[Signature]*
arh. Diana Olteanu**

[Signature]
Întocmit: Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 567,80 lei conform chitanțelor nr. 145809 seria A07 din 26.11.2015.

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM

la certificatul de urbanism
 nr. 3880 din 20.11.2016

ORDINUL INGINERILOR
 DIN ROMANIA
 1325

Octavian Vasile
 BARBA

BENEFICIAR: AMCOR REAL ESTATE,
 BUCUREȘTI, STR. PROF. DR. ION ATHANASIU, NR. 33

PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
 SI FUNCTIUNI CONEXE

ADRESA: FABRICA DE CARAMIDA, NR. 3
 SECTOR I, BUCUREȘTI

FAZA: CERTIFICAT DE URBANISM

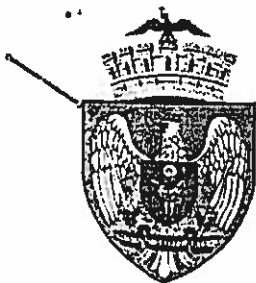
TITLU: PLAN DE SITUATIE

SCARA: 1/2000

REDACTAT: ARH. O. V. BARBA

DATA: NOE. 2015

32



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 certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 846141/28.09.2009

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 25/4/16.09.2009

Urmare solicitării S.C. AMCOR ESTATE S.R.L. in 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 destinata locuintelor 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 fasia 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 alimentație 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.

Indicatori 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 topocadastral 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 %.

25/35

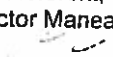
2. **CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:**
U.T.R.1 – ansamblu de locuințe colective.
CUTmax propus = 1,1-1,3
Hmax. se va exprima în metri (Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu).
U.T.R. 2 - se menține subzona V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă - 50 m.
3. **REGLEMENTARI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**
- Dotări publice pentru învățământ (creșe, grădinițe, 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 Aeronautică Civilă Română**

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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

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

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

Nr. 43796 / 1607/24.09 2010

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

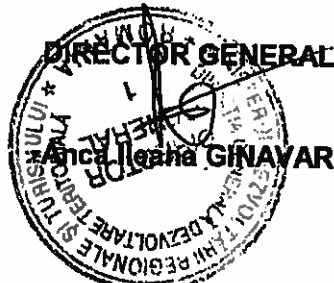
emite următorul

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 aviz.

34 47

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, accesele 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

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

204/24.02.2016

Către, **Ș.C. AMCOR ESTATE S.R.L**

Referitor, **Aviz pentru lucrări Str. Fabrica de cărămidă nr. 3, Sector 1-Faza PUZ**

Urmare adresei Dvs. înregistrată la Direcția noastră cu nr. prezentei, prin care solicitați emiterea unui aviz privind amplasarea unui ansamblu de locuințe colective în Str. Fabrica de cărămidă nr. 3, Sector 1, București, vă comunicăm următoarele:

Amplasamentul din str. Fabrica de cărămidă nr. 3, sector 1, București nu este înscris individual pe Lista Monumentelor Istōrice a Municipiului București și nu se află în zona construită protejată, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000.

Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 16/2014, care reprezintă actul administrativ emis prin care se anulează regimul de protecție instituit anterior asupra terenului în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic (art. 5, alin.3 din O.G. nr. 43/2000).

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

Director executiv

Dragoș FRĂSINEANU



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. 2052 / 17.12. 2014

CERTIFICAT DE DESCĂRCARE
DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ

Nr.16/ 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 conținând rezultatele cercetărilor arheologice desfășurate conform standardelor și procedurilor arheologice, în baza autorizației de cercetare arheologică preventivă nr.201/2014 , în perioada octombrie-decembrie 2014, în situl arheologic, Bucureștii Noi - Ștrand, cod sit: 179.132.71/ B-I-s-B-17865 pe terenul aflat în Municipiul București, str. Fabrica de Cărămidă, nr.3, sector 1, Nr. Cadastral 231649 (fost Nr. Cadastral 131108/76), zonă identificată prin următoarele coordonate STEREO 70:

Nr. punct	Coordonate stereo	
	Y(E)	X(N)
1	583188.286	333750.494
2	583180.217	333766.533
3	583174.400	333776.193
4	583155.491	333809.666
5	583147.432	333816.447
6	583133.841	333833.598
7	583126.971	333841.323
8	583109.991	333859.813
9	583099.99	333870.131
10	583079.848	333896.419
11	583070.474	333907.719
12	583059.463	333922.267
13	583049.817	333934.412
14	583036.534	333949.236
15	583021.172	333962.063
16	582960.855	333897.204
17	583033.746	333856.008
18	583037.491	333852.986
19	583043.22	333844.964

20	583044.301	333842.689
21	583046.006	333833.457
22	583045.617	333831.305
23	583042.788	333824.881
24	583033.859	333810.138
25	583024.558	333793.982
26	583016.497	333781.753
27	583007.547	333771.41
28	582980.422	333745.577
29	582969.06	333737.722
30	582907.824	333699.814
31	582904.817	333703.46
32	582900.984	333707.159
33	582897.593	333702.406
34	582903.229	333692.953
35	582893.403	333686.664
36	582965.023	333562.21
37	583037.68	333602.164
38	583196.913	333689.715
39	583196.558	333696.599
40	583193.194	333731.069

teren aflat în proprietatea lui Chiricuță Ion Christian.

CERTIFICĂM CĂ S-A REALIZAT DESCĂRCAREA DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ pentru suprafața de 48 860 mp. (o suprafață de 7892 mp. din totalul de 56 752 mp. ai proprietății a fost descărcată de sarcină arheologică prin Certificatul cu nr. 1776 din 29.11.2005) din terenul cu coordonatele de mai sus și adresa specificată în prezentul document.

Raportul de cercetare arheologică pe baza căruia se eliberează prezentul Certificat este redactat și semnat de arheolog: Prof. Dr. Theodor Antal Lukacs.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Daniel CHERECHEȘ

CONSILIER SUPERIOR,
Simona D. OLTEANU





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Nr. 1776 / 29.11.2005

**CERTIFICAT DE DESCĂRCARE
DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ**
Nr. 31/29.11.2005

În conformitate cu prevederile art. 5 alin (6) din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 republicată;

În baza „Raportului de cercetare arheologică preventivă pentru terenul din strada Fabrica de Cărămidă, nr. 3, sector 1, București” elaborat de arheolog dr. Gheorghe Mănușu Adameșteanu și depus de către Iancu Ion cu adresa nr. 4331/14.11.2005.

Constatând că cercetările arheologice în cauză s-au desfășurat, cu respectarea Standardelor și Procedurilor arheologice aprobate prin Ordinul nr. 2392/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor, în perioada noiembrie 2005 în situl arheologic București Noi – Ștrand, poziția 21 în Lista monumentelor istorice, cod LMI 2004: B-I-s-B-17865, pe terenul aflat în proprietatea S.C. STIZO S.A. ;

CERTIFICĂM URMĂTOARELE:

1. S-a realizat descărcarea de sarcină arheologică pentru terenul în suprafață de 7892 mp situat în municipiul București, str. Fabrica de Cărămidă nr. 3, sector 1.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan DAMIAN

Consilier Superior,

Ioan Danjel CHERECHIEȘ



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 știința, **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



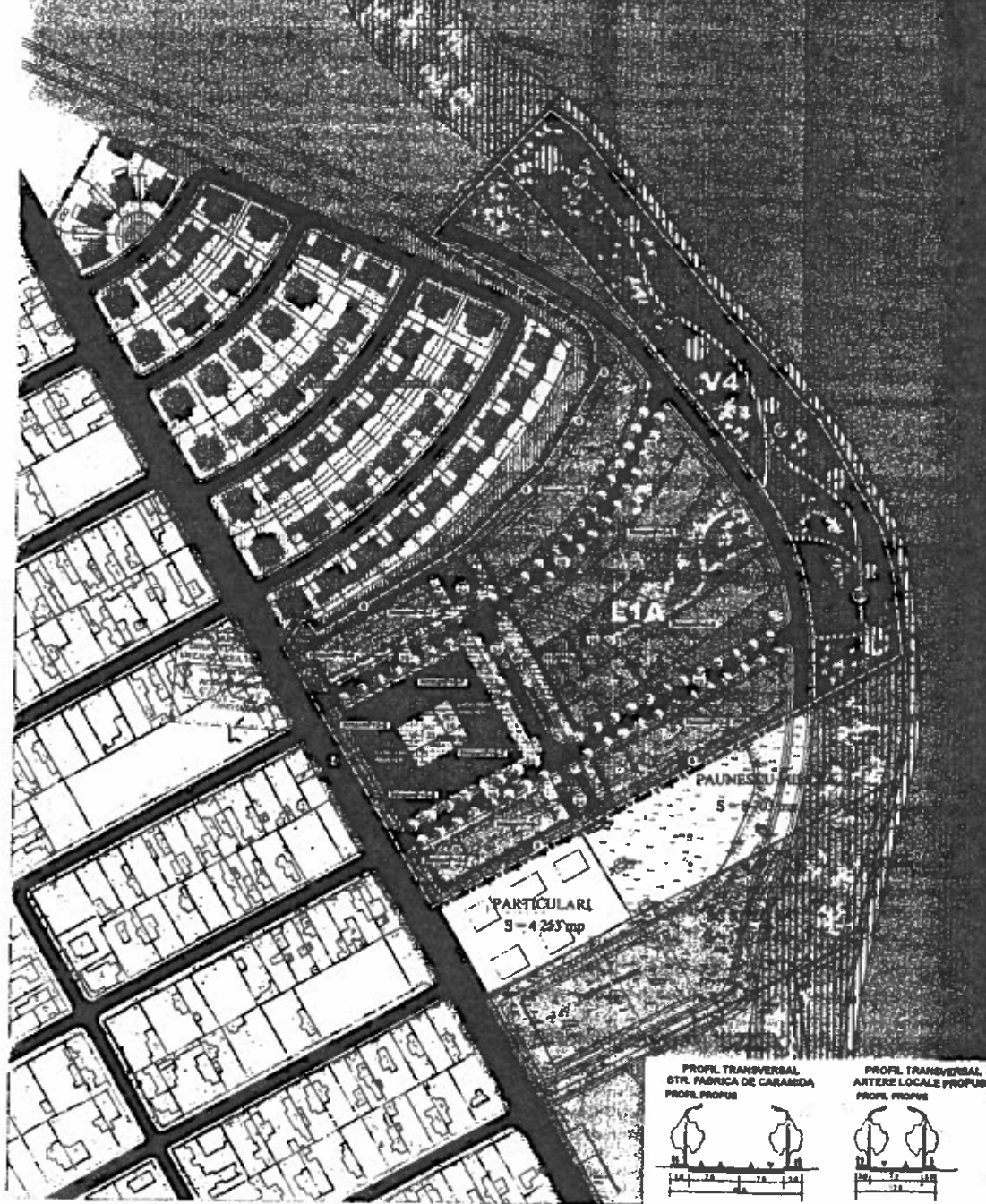
G.H. 2EX

Consilier superior,

Arh. Sergiu LUCHIAN

10/17

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



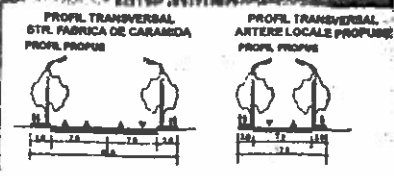
REGLEMENTARI - scara 1:1000

- LEGENDA**
- LIMITA PLAZ
 - LIMITA PUIZ
 - LIMITA PUIZ ACORDANAMBLU LOCUINTE A.N.L.
 - LIMITA UTILITATI
 - LIMITA PARCELE
 - CLADIRE EDILITATE TRAMONTANE
 - SPATI VERDE (CONSTRUCTE DE ARBITRARI)
 - SPATI VERDE (CONSTRUCTE DE ARBITRARI) PE LOT A.N.L.
 - CLADIRE DE LOCUINTE COLECTIVE
 - CLADIRE MIXTE - BIROURI, LOCUINTE, SERVICII COMPLEMENTARE LOCUINTE
 - CONTUR DALA URBANA LA COTR SUPERIOARA A PLANSELEI - 3.0m IN RAPORT CU TERENUL AMBALAJ, SUB CARE POT FI EXECUTATE PARCAJE, SPATII VERDE, CIRCULATI, ADAPOSTURI APARARE CIVILA, DEPOZITE
 - ZONA NON-EDIFICANDA
 - ZONA DE PROTECTIE A LACULUI
 - SPATIU PUBLIC AMBALAJAT LA NIVELUL SUPERIOR AL DALEI (CIRCULATI PIETONALA, SPATII VERZI, SPATII DE JOACA PENTRU COPII)
 - SPATIU VERDE DE PROTECTIE A LACULUI
 - SPATIU VERDE AMBALAJAT
 - PLANTATIE DE TALIE INALTA, ARBORI
 - CIRCULATI PROPUSE
 - CIRCULATI CAROSABILE (STRAZI) PROPUSE SPRE LARGIME
 - CIRCULATI CAROSABILE (STRAZI)
 - CIRCULATI PIETONALE (SIOTIUMI)
 - CIRCULATI CAROSABILE DE ACCES IN INCERTA
 - PARCAJE
 - RAMPE ACCESE IN SUBTERAN
 - ALII, PLATFORME, LOCURI DE STAT, AMBALAJI DE TRASU PIETONAL
 - ACCES PARCAJE SUBTERANA

DIPIANT TERITORIAL	suprafata	procentaj
suprafata terenului total	10 000	100
suprafata terenului ocupat	77 000	-
suprafata terenului ocupat de constructii	11 000	10
suprafata terenului ocupat de spatii verzi	660	6.6
suprafata terenului ocupat de protectia lacului	10 000	100
suprafata terenului ocupat de alte	15 000	150
suprafata terenului ocupat	10 000	100

In LIA = 43 700mp
 POT max. propusa = 20%
 CUF max. propusa = 1.3
 Pn max = Pn-7

In V4 = 13 000mp
 POT max. propusa = 40%
 CUF max. Propusa = 0.2
 Pn max = Pn-2



PROIECTANT GENERAL: SC. GENERALA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. 'G.P.' BUCURESTI

PROIECTANT: SC. GENERALA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. 'G.P.' BUCURESTI

PROIECTANT LOCAL: SC. GENERALA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. 'G.P.' BUCURESTI

PROIECTANT LOCAL: SC. GENERALA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. 'G.P.' BUCURESTI

PROIECTANT LOCAL: SC. GENERALA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. 'G.P.' BUCURESTI

PROIECTANT LOCAL: SC. GENERALA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. 'G.P.' BUCURESTI

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

Nr. 8186/ 252 din: 29 MAR 2016

S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

București, str. Prof. Dr. Ion Athanasiu nr. 33, sector 5

Spre
știință:

1. **COMPANIA NAȚIONALĂ „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. –
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL
VLAICU**
2. **R.A. ROMATSA**

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ „construire ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E” pe terenul situat în municipiul București, strada Fabrica de Cărămidă nr. 3, sector 1. Amplasamentul lotului este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 729,3 m nord față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 3236,7 m vest față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,36 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'52",82 latitudine N; 26°02'38",75 longitudine E.

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

1. Respectarea destinației, a amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 79/ 1378680 din 20.01.2016;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 21,16 m, respectiv cota absolută maximă de 112,52 m (91,36 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21,16 m înălțimea maximă a obiectivelor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. **Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;**

6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

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

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

DIRECTOR GENERAL



Armando PETRESCU

**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, sector 1,
România

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
WWW.CAA.RO
e-mail: dir.gen@caa.ro

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 ține 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;

DA-SSAAA

99 50

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 ÎNFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.


DIRECTOR GENERAL
18.12.09
Claudia VIRELAN



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,
Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. AMCOR ESTATE S.R.L. cu sediul în București, sect. 3, str. C-tin Brancusi 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, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără 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.

65 69

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

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Constantinescu



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

LAZARU CEMENȚIILOR - BRANȘA I

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

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. BIA SIMONA MARILENA BUTNARIU cu sediul/domiciliul în București, șos.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



ĂRHITECT 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



54



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>



903.702

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 6825 / 12.04.2010
apr0824

903702

Către

B.I.A. SIMONA MARILENA BUTNARU

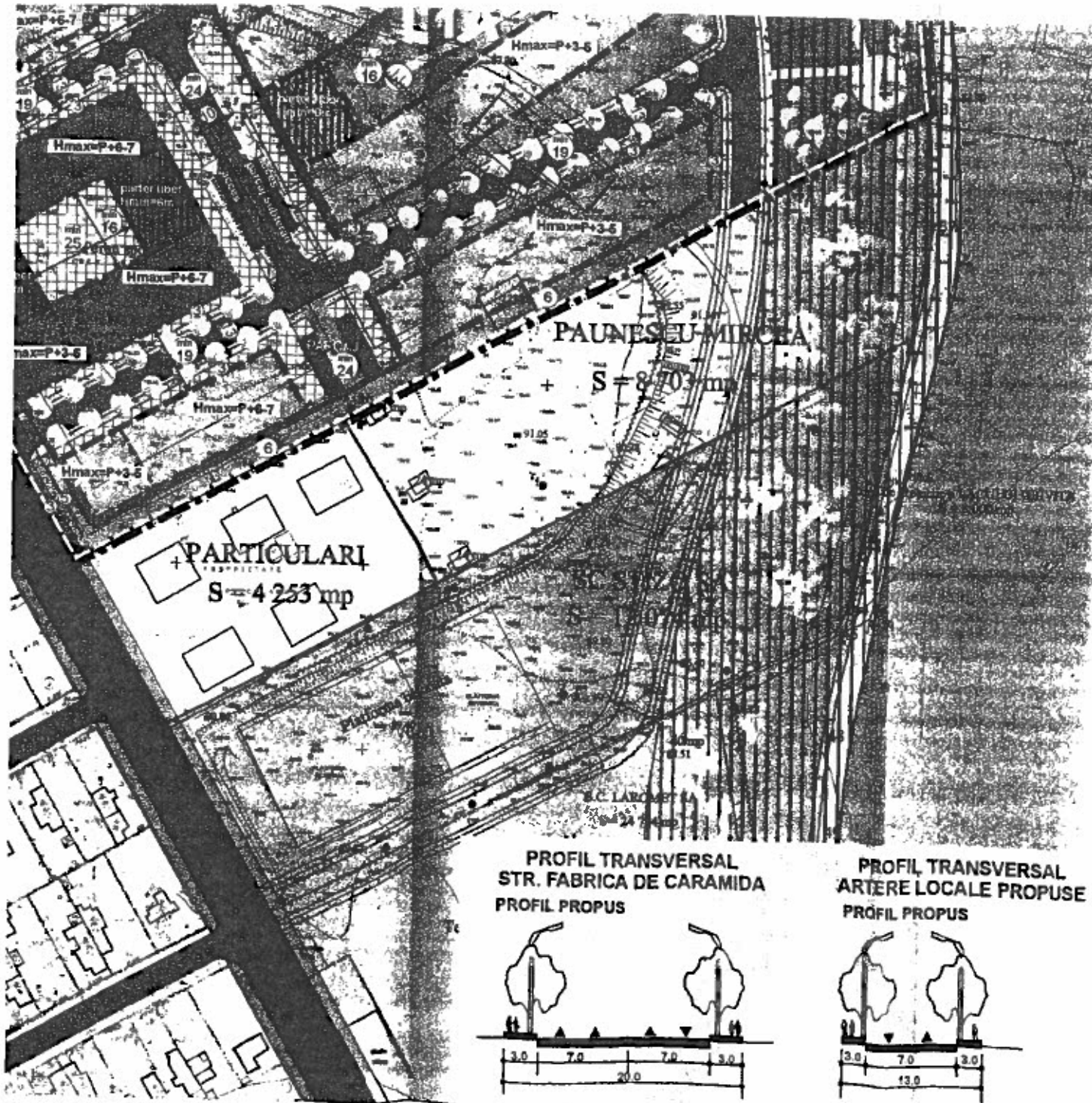
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.04.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu de locuințe colective, în regim de înălțime P+3E-5E - P+6E-7E – str. Fabrica de Cărămidă – Lacul Grivița », conform 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

09 53



- 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	16 981	29
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	77 400	-
SUPRAFATA CIRCULATII PUBLICE PROPUSE (TEREN PROPUS TRASFERULUI IN DOMENIU PUBLIC)	10 365	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 PROTECTIEA LACULUI IN V4	13 092	23
SUPRAFATA SPATII VERZI PROPUSE IN L1A	15 665	30
SUPRAFATA TEREN STUDAT	56 795	100

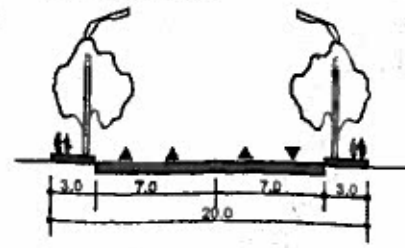
in L1A = 43 703mp
 POT max. propus = 28%
 CUT max. propus = 1.3
 Rh max = P+7

in V4 = 13 092mp
 POT max. propus = 15%
 CUT max. propus = 1.3
 Rh max = P+7

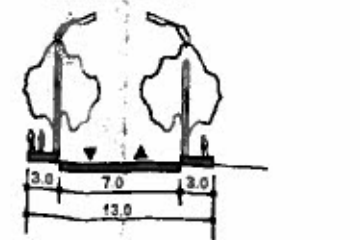
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre nr. de schimbare conform aviz nr. 168/2010 al C.T.C. din 02.04.2010
 Semnat de: [Signature]



PROFIL TRANSVERSAL STR. FABRICA DE CARAMIDA PROFIL PROPUS



PROFIL TRANSVERSAL ARTERE LOCALE PROPUSE PROFIL PROPUS



PROIECTANT GENERAL: SC GERMAN ARCHITECTS&PARTNERS SRL BUCURESTI 80-UL BASARABIA NR 28A ETJ 2 SECT.2 TEL +40 0213241428 FAX +40 0213241428		
BENEFICIAR: SC AMCOR ESTATE SRL BUCURESTI, STR. DR. STACOVICI NR.33-36 CAMEREA 10, SECT. 1		
SIRUI INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SIMONA MARILENA BUTNARIU C.U.I.21351296	TITLUL PROIECTULUI: PUZ ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE STR.FABRICA DE CARAMIDA-LACUL GRIVITA, SECTOR 1 BUCURESTI	PROIECT NR. 5/2008
INTOCMIT. Arh. Simona Butnariu	TITLUL PLANSELOR: PLAN DE CIRCULATII	SCARA 1/1000
DESEINAT Arh. Simona Butnariu	martie 2010	PLANS/ NR 7



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Nr.1376224/14618/ 30.12. .2015

Domnul Ioan Christian CHIRICUȚĂ
Prin Reprezentant
Doamna Maria Mădălina IOAN
Strada Fabrica de Cărămidă nr.1A, casa 43
Sector 1, București

Urmare cererii dvs., înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1376224/19.11.2015 și la Direcția Patrimoniu sub nr.14618/20.11.2015, prin care solicitați istoricul adresei postale pentru imobilul situat în Strada Fabrica de Cărămidă nr.3, sector 1, București urmare verificărilor efectuate și evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

1. Strada, care poartă denumirea de **STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ**, sector 1 București, a purtat denumirea de Strada Fabrica Popovici.
2. Imobilul lotul 1/1, individualizat cu numărul cadastral 266083, în suprafață de 56.382 m.p., depus la cerere este inclus în imobilul pentru care s-a atribuit numărul 3 pe Strada Fabrica de Cărămidă în baza Certificatului de Nomenclatură Urbană nr.31379/7861/08.07.2002 (pentru care s-a folosit numărul 3 pe Strada Fabrica de Cărămidă sector 1 București).
3. Imobilul lotul 1/1, individualizat cu numărul cadastral 266083, este inclus în imobilul consemnat potrivit evidențelor cadastrale întocmite la nivelul anului 1986 cu numărul 3 pe Strada Fabrica de Cărămidă sector 1 București.
4. Nu deținem alte date privind istoricul adresei postale pentru imobilul în cauză.

Prezenta este informativă privind datele deținute și nu conferă nici un alt drept.

Cu stimă,

P. Director executiv,

Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,
Expert superior

Ing. Daniela BARBU

Data: 23.12.2015/2 ex.

conform H.C.G.M.B. nr.405/2009, s-au încasat B RON cu chitanța nr.142706





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



Nr. 2085 / 04.03.2016

Către,

S.C. AMCOR ESTATE S.R.L. – prin reprezentant d-na. arh. Adriana RUSESCU
Str. Prof. Dr. Ion Athanasiu nr.33, sector 5, București

Referitor: Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 14-B din 26.07.2010, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, privind ”PUZ Ansamblu de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe, utilități, parcaje, platforme, spații de joacă, sport, recreere și împrejmuire”, din Mun.București, bd.Laminorului, nr.165, sect.1.

Urmare a adresei dv. nr.931/26.01.2016 înregistrată la Administrația Națională ”Apele Române”-Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București și a precizărilor ulterioare făcute în adresa înregistrată cu nr.2085/16.02.2016, prin care ne semnalați faptul că dintr-o eroare de redactare în cadrul Certificatului de Urbanism nr.3820/155/L/32530 din 05.12.2008 emis de Primăria Sectorului 1 – Municipiul București, eroare preluată în documentația tehnică ce a stat la baza emiterii Avizului de Gospodărire a Apelor nr.14-B din 26.07.2010, pentru ”PUZ Ansamblu de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe, utilități, parcaje, platforme, spații de joacă, sport, recreere și împrejmuire”, a fost menționată adresa din *Mun.București, bd.Laminorului, nr.165, sect.1*, în loc de *Mun.București, str.Fabrica de Cărămidă, nr.3, sect.1*, solicitându-ne sprijinul în vederea adaptării avizului de gospodărire a apelor, vă comunicăm următoarele:

Luând în considerare cele menționate de dv., prin prezenta vă menționăm faptul că Avizul de Gospodărire a Apelor nr.14-B din 26.07.2010, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, își menține valabilitatea, cu condiția ca toate prevederile din cadrul acestuia să fie respectate.

DIRECTOR
Alexandru POPEȘCU

ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI
AVIZE – AUTORIZAȚII
Marijana CAZAN
Marijana

Întocmit: Oana NENU



Administratia Nationala "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 locuinte cu functiuni complementare, anexe, utilitati, parcaje, platforme, spatii de joaca, sport, recreere si imprejmuire",
B-dul Laminorului nr.165, sector 1, Bucuresti
COD CADASTRAL X-1.025.17

DATE GENERALE

Solicitant aviz:

S.C. AMCOR ESTATE S.R.L;

Denumire lucrare:

"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;
nr.9563/2009, catre A.N."APELE ROMANE", Directia Apelor Arges Vede, S.G.A. Ilfov-Bucuresti;

Adresa inaintare:

Beneficiari:

Consiliul Local al Sectorului 1, Municipiul Bucuresti si proprietara terenului: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L;

Initiator lucrari:

proprietara terenului: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L;

Proiectant:

S.C. HIDROSERVICES S.R.L.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI

Scopul lucrarii: stabilirea conditiilor de construire pentru suprafata de teren de 51.100 mp si intocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe aceasta suprafata urmeaza a se construi un ansamblu de locuinte cu functiuni complementare, anexe, utilitati, parcaje, platforme, spatii de joaca, sport, recreere si imprejmuire. Incadrarea in Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic si a prevederilor PUG Municipiul Bucuresti. Lucrarea nu se inscrie in prevederile PUG Municipiul Bucuresti, PUZ-ul mentionat in titlu completand propunerile PUG.

SITUATIA EXISTENTA

In prezent suprafata de teren de 51.100 mp pentru care a fost elaborata documentatia PUZ, se afla partial in subzona „L1d” – subzona destinata locuintelor individuale si colective mici si partial in zona „V4” – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa, in intravilanul Municipiului Bucuresti.

ELEMENTE DE COORDONARE SI COOPERARE

Documentatia completeaza propunerile PUG si propunerile de dezvoltare. Nu au fost



COD F-AA-11

64
33

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 Agreement 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, AUTORIZATI

Stanciu
Daniel STANCIU

Intocmit,
Nenu
Oana NENU