



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. *13.142/06.11.2019*

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

Văzând documentele emise:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 50/ 05.07.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
 - Certificatul de urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306/ 28.06.2018;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 146/ 28.11.2018;
 - Avizul preliminar nr. 51/ 23.05.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB – Avizul nr. 1765122/ 20.09.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1741514/ 10279/ 16.07.2019;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 448N/ 27.07.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică – Avizul nr. 419.011/ 23.07.2019;
- Serviciul Român de Informații – Avizul nr. 190088/ 20.06.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – Avizul nr. DT. 4409/ 13.06.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov – Avizul nr. 1356554/ 18.06.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Avizul nr. 8019/ 416/ 29.07.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. *13.143/06.11.2019*;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 76/06.11.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 13143/06.11.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de ARX DESIGN CONCEPT SRL – urbanist E, F6. G6), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 012281, Str. Dej nr. 13A, telefon: pentru WILLOW RESIDENTIAL SRL în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1776055 din data de 25.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 76/06.11.2019

PENTRU

PUZ - ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice, în suprafață totală de 24.263,00 mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism 999/ 83/ M/ 18306 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: **WILLOW RESIDENTIAL SRL**

PROIECTANT GENERAL: **ARX DESIGN CONCEPT SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: : Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zonă cu servituți aeronautice.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru UTR CB1, Art. 2 – Utilizări admise cu condiționări: *extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.*

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- Regim de construire: discontinuu
- Funcțiuni predominante: instituții publice, schimbări de profil care să nu incomodeze prin poluare;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: distanța dintre aliniamente; număr niveluri suplimentare admise: 1 nivel în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15m, apoi retrase cu 2 nivele în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00m și tangenta la 45 grade la aceasta;

- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri,
- Retragera minimă față de aliniament: amplasare pe aliniament sau retrase, conform caracterului străzii;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 27,43 m, conform Avizului Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 8019/ 416/ 29.07.2019;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): 2S+P+4E+5E-6ERetrase;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,88 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: 5,00 m față de aliniamentul propus al străzilor adiacente, extinse conform Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 448N/ 27.07.2018, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi pe sol natural, min. 10% pe sol impermeabilizat și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 50/ 05.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1741514/ 10279/ 16.07.2019;
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1765122/ 20.09.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTORUL 1, BUCUREȘTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

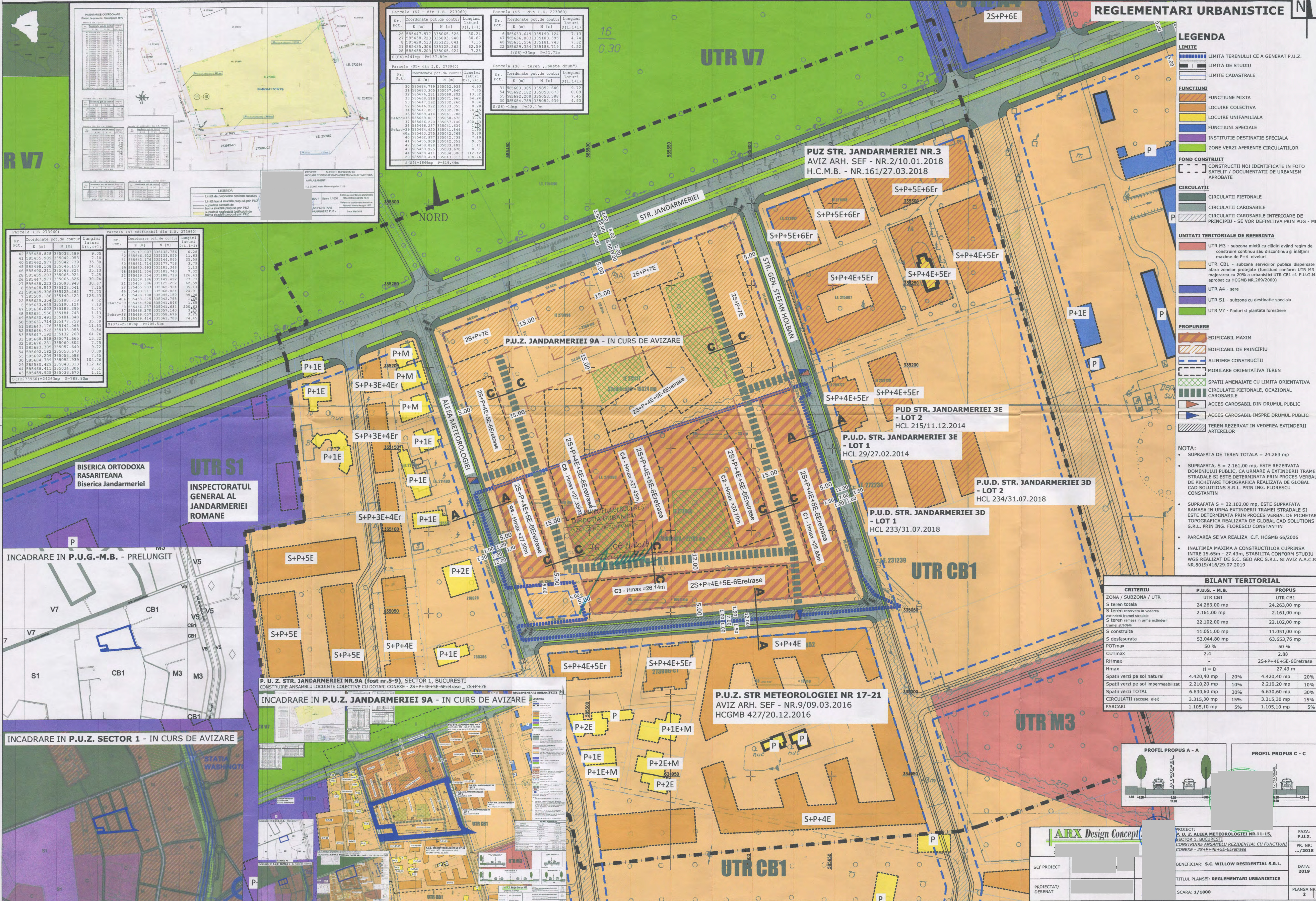
4ex./ 21.10.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5E-6Eretrase

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITA

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA CADASTRALE

FUNCTIUNI

- FUNCTIUNE MIXTA
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE UNIFAMILIALA
- FUNCTIUNI SPECIALE
- INSTITUTIE DESTINATE SPECIALA
- ZONE VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT / DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE DE PRINCIPIU - SE VOR DEFINITIVA PRIN PUG - MB

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

- UTR M3 - subzona mixta cu cldii avand regim de constructii continui sau discontinui si inaltime maxime de P+4 niveluri
- UTR CB1 - subzona servicii publice dispersate in afara zonelor protejate (functiuni conform UTR M3 cu majorarea cu 20% a unitatilor UTR CB1 c.f. P.U.G.M.B. aprobat cu HCGMB NR.269/2000)
- UTR A4 - sera
- UTR S1 - subzona cu destinatie speciala
- UTR V7 - Paduri si plantatii forestiere

PROPOUNERE

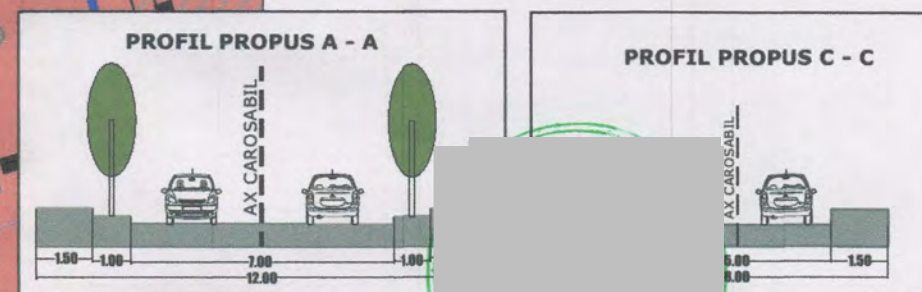
- EDIFICABIL MAXIM
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIERE CONSTRUCII
- MOBILARE ORIENTATIVA TEREN
- SPATII AMENAJATE CU LIMITA ORIENTATIVA
- CIRCULATII PIETONALE, OCAZIONAL CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL DIN DRUMUL PUBLIC
- ACCES CAROSABIL INSPRE DRUMUL PUBLIC
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR

NOTA:

- SUPRAFATA DE TEREN TOTALA = 24.263 mp
- SUPRAFATA, S = 2.161,00 mp, ESTE REZERVATA DOMENIULUI PUBLIC, CA URMARE A EXTINDERII TRAMEI STRADALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICHETARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN
- SUPRAFATA S = 22.102,00 mp, ESTE SUPRAFATA RAMASA IN URMA EXTINDERII TRAMEI STRADALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICHETARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN
- PARCAREA SE VA REALIZA C.F. HCGMB 66/2006
- INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCIILOR CUPRINSA INTRE 15,55m - 27,43m, STABILITA CONFORM STUDIULUI WGS REALIZAT DE S.C. GEO ARC S.R.L. SI AVIZ A.A.C.R. NR.8019/416/29.07.2019

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	PROPUS	
ZONA / SUBZONA / UTR	UTR CB1	UTR CB1	
S teren totala	24.263,00 mp	24.263,00 mp	
S teren rezervat in vederea extinderii tramei stradale	2.161,00 mp	2.161,00 mp	
S teren ramasa in urma extinderii tramei stradale	22.102,00 mp	22.102,00 mp	
S construita	11.051,00 mp	11.051,00 mp	
S desfasurata	53.044,80 mp	63.653,76 mp	
POTmax	50 %	50 %	
CUTmax	2,4	2,88	
RHmax	-	25+P+4E+5E-6Eretrase	
Hmax	H = D	27,43 m	
Spatii verzi pe sol natural	4.420,40 mp	4.420,40 mp	20%
Spatii verzi pe sol impermeabilizat	2.210,20 mp	2.210,20 mp	10%
Spatii verzi TOTAL	6.630,60 mp	6.630,60 mp	30%
CIRCULATII (accese, alei)	3.315,30 mp	3.315,30 mp	15%
PARCARI	1.105,10 mp	1.105,10 mp	5%



INVENTAR DE COORDONATE

Coordonate punctelor de contur

Nr. Pct.	E [m]	N [m]	Lungimea laturii D(i,i+1)
1	273900	335050	100,00
2	273900	335050	100,00
3	273900	335050	100,00
4	273900	335050	100,00
5	273900	335050	100,00
6	273900	335050	100,00
7	273900	335050	100,00
8	273900	335050	100,00
9	273900	335050	100,00
10	273900	335050	100,00
11	273900	335050	100,00
12	273900	335050	100,00
13	273900	335050	100,00
14	273900	335050	100,00
15	273900	335050	100,00
16	273900	335050	100,00
17	273900	335050	100,00
18	273900	335050	100,00
19	273900	335050	100,00
20	273900	335050	100,00
21	273900	335050	100,00
22	273900	335050	100,00
23	273900	335050	100,00
24	273900	335050	100,00
25	273900	335050	100,00
26	273900	335050	100,00
27	273900	335050	100,00
28	273900	335050	100,00
29	273900	335050	100,00
30	273900	335050	100,00
31	273900	335050	100,00
32	273900	335050	100,00
33	273900	335050	100,00
34	273900	335050	100,00
35	273900	335050	100,00
36	273900	335050	100,00
37	273900	335050	100,00
38	273900	335050	100,00
39	273900	335050	100,00
40	273900	335050	100,00
41	273900	335050	100,00
42	273900	335050	100,00
43	273900	335050	100,00
44	273900	335050	100,00
45	273900	335050	100,00
46	273900	335050	100,00
47	273900	335050	100,00
48	273900	335050	100,00
49	273900	335050	100,00
50	273900	335050	100,00
51	273900	335050	100,00
52	273900	335050	100,00
53	273900	335050	100,00
54	273900	335050	100,00
55	273900	335050	100,00
56	273900	335050	100,00
57	273900	335050	100,00
58	273900	335050	100,00
59	273900	335050	100,00
60	273900	335050	100,00
61	273900	335050	100,00
62	273900	335050	100,00
63	273900	335050	100,00
64	273900	335050	100,00
65	273900	335050	100,00
66	273900	335050	100,00
67	273900	335050	100,00
68	273900	335050	100,00
69	273900	335050	100,00
70	273900	335050	100,00
71	273900	335050	100,00
72	273900	335050	100,00
73	273900	335050	100,00
74	273900	335050	100,00
75	273900	335050	100,00
76	273900	335050	100,00
77	273900	335050	100,00
78	273900	335050	100,00
79	273900	335050	100,00
80	273900	335050	100,00
81	273900	335050	100,00
82	273900	335050	100,00
83	273900	335050	100,00
84	273900	335050	100,00
85	273900	335050	100,00
86	273900	335050	100,00
87	273900	335050	100,00
88	273900	335050	100,00
89	273900	335050	100,00
90	273900	335050	100,00
91	273900	335050	100,00
92	273900	335050	100,00
93	273900	335050	100,00
94	273900	335050	100,00
95	273900	335050	100,00
96	273900	335050	100,00
97	273900	335050	100,00
98	273900	335050	100,00
99	273900	335050	100,00
100	273900	335050	100,00

Parcela (1E - din I.E. 273960)

Nr. Pct.	E [m]	N [m]	Lungimea laturii D(i,i+1)
1	273960	335050	100,00
2	273960	335050	100,00
3	273960	335050	100,00
4	273960	335050	100,00
5	273960	335050	100,00
6	273960	335050	100,00
7	273960	335050	100,00
8	273960	335050	100,00
9	273960	335050	100,00
10	273960	335050	100,00
11	273960	335050	100,00
12	273960	335050	100,00
13	273960	335050	100,00
14	273960	335050	100,00
15	273960	335050	100,00
16	273960	335050	100,00
17	273960	335050	100,00
18	273960	335050	100,00
19	273960	335050	100,00
20	273960	335050	100,00
21	273960	335050	100,00
22	273960	335050	100,00
23	273960	335050	100,00
24	273960	335050	100,00
25	273960	335050	100,00
26	273960	335050	100,00
27	273960	335050	100,00
28	273960	335050	100,00
29	273960	335050	100,00
30	273960	335050	100,00
31	273960	335050	100,00
32	273960	335050	100,00
33	273960	335050	100,00
34	273960	335050	100,00
35	273960	335050	100,00
36	273960	335050	100,00
37	273960	335050	100,00
38	273960	335050	100,00
39	273960	335050	100,00
40	273960	335050	100,00
41	273960	335050	100,00
42	273960	335050	100,00
43	273960	335050	100,00
44	273960	335050	100,00
45	273960	335050	100,00
46	273960	335050	100,00
47	273960	335050	100,00
48	273960	335050	100,00
49	273960	335050	100,00
50	273960	335050	100,00
51	273960	335050	100,00
52	273960	335050	100,00
53	273960	335050	100,00
54	273960	335050	100,00
55	273960	335050	100,00
56	273960	335050	100,00
57	273960	335050	100,00
58	273960	335050	100,00
59	273960	335050	100,00
60	273960	335050	100,00
61	273960	335050	100,00
62	273960	335050	100,00
63	273960	335050	100,00
64	273960	335050	100,00
65	273960	335050	100,00
66	273960	335050	100,00
67	273960	335050	100,00
68	273960	335050	100,00
69	273960	335050	100,00
70	273960	335050	100,00
71	273960	335050	100,00
72	273960	335050	100,00
73	273960	335050	100,00
74	273960	335050	100,00
75	273960	335050	100,00
76	273960	335050	100,00
77	273960	335050	100,00
78	273960	335050	100,00
79	273960	335050	100,00
80	273960	335050	100,00
81	273960	335050	100,00
82	273960	335050	100,00
83	273960	335050	100,00
84	273960	335050	100,00
85	273960	335050	100,00
86	273960	335050	100,00
87	273960	335050	100,00
88	273960	335050	100,00
89	273960	335050	100,00
90	273960	335050	100,00
91	273960	335050	100,00
92	273960	335050	100,00
93	273960	335050	100,00
94	273960	335050	100,00
95	273960	335050	100,00
96	273960	335050	100,00
97	273960	335050	100,00
98	273960	335050	100,00
99	273960	335050	100,00
100	273960	335050	100,00

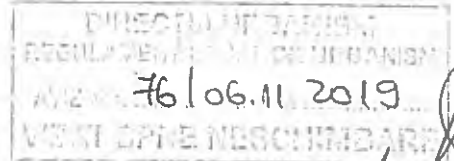
Parcela (1E - din I.E. 273960)

Nr. Pct.	E [m]	N [m]	Lungimea laturii D(i,i+1)
1	273960	335050	100,00
2	273960	335050	100,00
3	273960	335050	100,00
4	273960	335050	100,00
5	273960	335050	100,00
6	273960	335050	100,00
7	273960	335050	100,00
8	273960	335050	100,00
9	273960	335050	100,00
10	273960	335050	100,00
11	273960	335050	100,00
12	273960	335050	100,00
13	273960	335050	100,00
14	273960	335050	100,00
15	273960	335050	100,00
16	273960	335050	100,00
17	273960	335050	100,00
18	273960	335050	100,00
19	27		

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016, RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

Proiect: **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU
FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5E-6Eretrase**
Adresa: **ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1,
BUCURESTI**
Faza: **P.U.Z**



VOLUM II

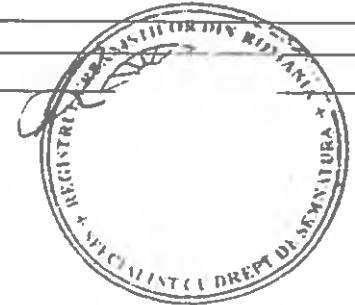
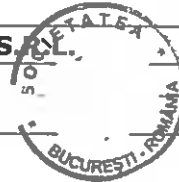
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

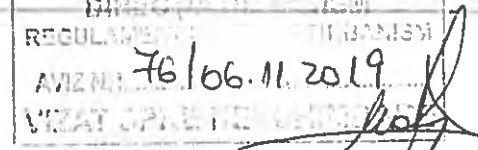
PROIECT : **ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE -
2S+P+4E+5E-6Eretrase**

BENEFICIAR : **S.C. WILLOW RESIDENTIAL S.R.L.**

PROIECTANT : **S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.**

SEF PROIECT : **Urb.**





Titlul I prescriptii generale

Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se refera la un teren proprietate privata in suprafata de **24.263,00 mp** delimitat in planul de reglementari urbanistice care face parte integranta din acest regulament. Terenul este identificat prin adresa Aleea Meteorologiei nr.11-15, sector 1, Bucuresti, si este situat in zona de nord a orasului cu acces direct atat din Aleea Meteorologiei, cat si din Str. Gen. Stefan Holban si din aleea din sudul terenului, si are urmatoarele vecinatati:

- **Nord** - proprietate privata - nr. Cad. 275117;
- **Sud** - proprietati private - nr. Cad. 217022 si nr. Cad. 235952;
- **Est** - Str. Gen. Stefan Holban;
- **Vest** - Aleea Meteorologiei si proprietate privata - nr. Cad. 221346.

Zona studiata in vederea reglementarii terenului ce a generat PUZ este situata in zona de nord a orasului. Terenul este pozitionat in vecinatatea Padurii Baneasa. Terenul are acces direct atat din Aleea Meteorologiei, cat si din Str. Gen. Stefan Holban si din aleea din sudul terenului, fapt ce ii asigura o foarte buna accesibilitate atat din punct de vedere carosabil cat si pietonal. Zona beneficiaza de transport in comun de suprafata. Din punct de vedere funcțional, zona care face obiectul documentatiei P.U.Z. este in curs de dezvoltare. In prezent principiile de dezvoltare ale zonei sunt bazate pe extinderea zonei construite pe terenuri libere cu constructii conexe locuirii, si anume birouri, servicii, comert, depozitari, spatii expozitionale, alimentatie publica etc.

Corelare cu alte documentatii de urbanism

Conform *Planului Urbanistic General al Municipiului București* amplasamentul este cuprins:

- in subzona **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

Titlul II prescriptii speciale la nivelul zonei

CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate (reglementat functional conform UTR M3 - P.U.G.-M.B.)

Generalitati , caracterul subzonei

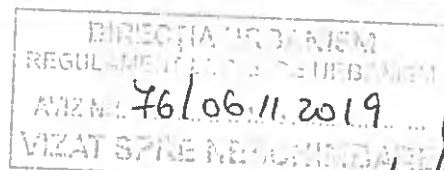
Subzona mixta - locuire cu partiu obisnuit si partiu special (pentru activitati liberale), spatii expozitionale si de vanzare, comert, servicii, depozitare, parcaris subterane si supraterane. Zona studiata in vederea reglementarii terenului ce a generat P.U.Z. este situata in zona de nord a Bucurestiului in cadrul unei zone cu functiune mixta.

Secțiunea I: utilizare funcțională

Articolul 1 - utilizări admise

- locuire cu partiu obisnuit si partiu special (pentru activitati liberale);
- institutiile, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;

- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite sau descoperite, centru SPA;
- servicii medicale umane și veterinare; farmacii;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri.



Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; aceste funcțiuni pot fi amplasate și în demisolul clădirilor cu avizul prealabil al autorităților competente și sub condiția introducerii suprafețelor în calculul CUT;
- se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

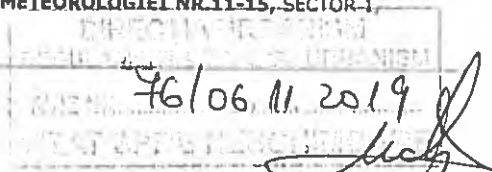
Articolul 3 - utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Secțiunea II: condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Ansamblul se poate realiza în etape, astfel sunt permise operațiuni cadastrale și notariale de dezmembrare/comasare a terenurilor, în condițiile respectării prevederilor legale și ale Codului Civil referitoare la servitutea de vedere și acces;
- Sunt permise operațiuni cadastrale și notariale de dezmembrare/comasare a terenurilor, necesare în vederea realizării lucrărilor de bransamente utilități, circulații și orice alte operațiuni cadastrale și notariale vor fi considerate necesare în vederea asigurării funcțiunii de Ansamblu locuințe colective.

**Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament**

- Constructiile propuse se vor retrage cu 5.00 m fata de viitorul aliniament al strazilor adiacente, extinse conform Aviz SPU nr.448N/27.07.2018.
- este permisa iesirea in consola in afara edificabilului cu balcoane si bovidondouri pe maxim 1/3 (o treime) din lungimea fatadei
- In fasia dintre aliniere si viitorul aliniament reglementat este permisa amplasarea de cabine poarta cu suprafata maxima de 10mp; bariere de acces; parcuri la sol; cladiri pentru echiparea edilitară (posturi de transformare, statii de reglare si masurare gaze, etc); stații si accese la statii de transport in comun, statii de incarcare electrice.

**conform plan anexa - plansa de reglementari urbanistice care face parte integranta a acestui regulament.*

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- nu este cazul.

**conform plan anexa - plansa de reglementari urbanistice care face parte integranta a acestui regulament.*

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Constructiile propuse vor avea distante variabile intre ele, dar nu mai mica de 10.00 m.
- este permisa iesirea in consola in afara edificabilului cu balcoane si bovidondouri pe maxim 1/3 (o treime) din lungimea fatadei, cu respectarea prevederilor Codului Civil referitoare la servitutea de vedere

**conform plan anexa - plansa de reglementari urbanistice care face parte integranta a acestui regulament.*

Articolul 8 - circulații și accese

- accesul carosabil se va realiza atat din Aleea Meteorologiei, cat si din Str. Gen. Stefan Holban si din aleea din sudul terenului;
- accesul pietonal se va realiza atat din Aleea Meteorologiei, cat si din Str. Gen. Stefan Holban si din aleea din sudul terenului;
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006.

Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de inaltime - 2S+P+4E+5E-6Eretrase (in volumul construit se pot realiza supante in conditiile respectarii CUT si H maxim reglementate);
- Înălțimea maximă a clădirilor va fi **27,43 m** conform studiului WGS intocmit de S.C. Geo Arc S.R.L. si Aviz A.A.C.R. nr.8019/416/29.07.2019

Inaltimea maxima a constructiilor se detaliaza pe fiecare corp de cladirea astfel:

- Corp C1 Hmax = 25,65 m - cota la sol a constructiei 91,30 si cota maxima 116,95
- Corp C2 Hmax = 26,70 m - cota la sol a constructiei 91,30 si cota maxima 118,00
- Corp C3 Hmax = 26,14 m - cota la sol a constructiei 91,30 si cota maxima 117,44
- Corp C4 Hmax = 27,43m - cota la sol a constructiei 91,30 si cota maxima 118,73
- Corp C5 Hmax = 27,30m - cota la sol a constructiei 92,25 si cota maxima 119,55
- Corp C6 Hmax = 27,35m - cota la sol a constructiei 92,25 si cota maxima 119,60

Avand in vedere edificabilul maxim reglementat si caracterul orientativ al mobilarii terenului este obligatoriu ca la faza DTAC sa se rafaca studiul WGS pe amplasamentul fix al cladirilor, conditionat de respectarea Hmax aprobat prin PUZ.

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

- Cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- Garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirile principale;
- Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

Articolul 12 - condiții de echipare edilitară

- Toate cladirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;
- Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor catv.

Articolul 13 - spatii libere si spatii plantate

- Minim 30 % din suprafata terenului va fi amenajata ca spatiu verde, din care 20% pe sol natural si 10% pe sol impermeabilizat
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- Se recomandă ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Articolul 14 – împrejuriri

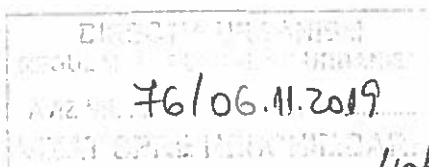
- conform normelor specifice existente; se recomandă împrejuriri transparente de **2,00** metri inaltime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

Secțiunea III: posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim = 50%

Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = 2,88



Urb.

Intocmit,
Urb. Diana Stăpania Oanta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 13143 / 06.11.2019

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 12.12.2018 - 26.12.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 26.03.2019 - 09.04.2019;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 03.10.2019 - 17.10.2019;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. **Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principii al Comisiei tehnice de circulație nr. 1741514/ 10279/ 16.07.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 50/ 05.07.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

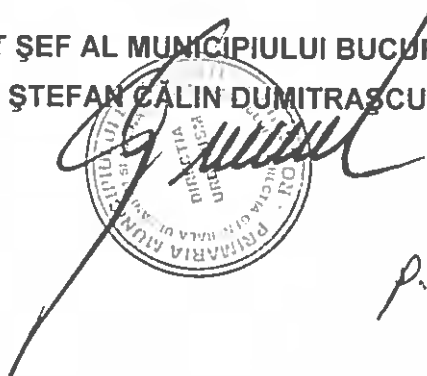
Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1.

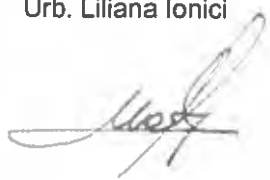
Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010, Art. 6, Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr. 136/ 30.08.2012, propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici



P. Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Popirceanu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **CB1: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306/ 28.06.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixt conexe – 2S+P+4E+5 duplex*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru UTR CB1, Art. 2 – *Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 13143/06.11.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 76/06.11.2019..... s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), a Certificatului de Urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306/ 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: (U.T.R.): **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POTmax. 50%; CUTmax. 2,88 mp. ADC/mp. teren, RHmax 2S+P+4E+5E-6ERetruse; Hmax 27,43 m;**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici

**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,**

ADRIAN TORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 13142 / 06.11.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **CB1: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306/ 28.06.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni mixt conexe – 2S+P+4E+5 duplex*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru UTR CB1, **Art. 2 – Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.**

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 13/4.3/06.11.2019

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), a Certificatului de Urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306/ 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 50/ 05.07.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1765122/ 20.09.2019 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul nr. 1741514/ 10279/ 16.07.2019 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul nr. 419.011/ 23.07.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică, Avizul nr. 190088/ 20.06.2019 al Serviciului Român de Informații, Avizul nr. DT. 4409/ 13.06.2019 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 1356554/ 18.06.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov, Avizul nr. 8019/ 416/ 29.07.2019 al Autorității Aeronautică Civilă Română, Avizul nr. 448N/ 27.07.2018 al Serviciului Proiecte Urbane – PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: (U.T.R.): **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POTmax. 50%; CUTmax. 2,88 mp. ADC/mp. teren, RHmax 2S+P+4E+5E-6ERetrase; Hmax 27,43 m;**

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 76/06.11.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 13/4.3/06.11.2019.

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



Expert,
Urb. Liliana Ionici

P. Sef. Serviciu,
-Arh. Cristina Topirceanu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 999 / 15 / M. / 18306 din 22.06.2018

ÎN SCOPUL: „alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - 2S+P+4E+5E duplex”

Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ WILLOW RESIDENTIAL S.R.L., cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul -, municipiul/ oraș/ comună București, satul -, sectorul 1, cod poștal -, str. Ceasornicului nr.17, bl.-, sc.-, ct -, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.18306 din 08.05.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, al. Meteorologiei nr.11-15, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, cu valabilitatea prelungită,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 24.263,00mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.227147, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.36510 din 25.04.2018 pentru- teren intravilan situat în al. Meteorologiei nr.11-15, suprafața acestuia este de 740,00mp, proprietară este SC "Stupul de albine" SRL, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.227145, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.36511 din 25.04.2018 pentru- teren intravilan situat în al. Meteorologiei nr.11-15, suprafața acestuia este de 23.523,00mp, proprietară este SC "Stupul de albine" SRL, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții.

Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

Imobilele nu sunt cuprinse în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă, dar se află în zonă cu servituți aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenurile sunt neconstruite (conform Extraselor C.F.).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București terenul este cuprins în subzona CBI -subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați ; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ; construcții provizorii de orice natură ; depozitare en-gros ; depozități de materiale refofosibile ; platforme de precolectare a deșeurilor urbane ; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate ; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Amplasamentul a fost cuprins în Planul urbanistic zonal „str. Jandarmeriei – aleea Meteorologiei” (modificare PUZ „șos. Jandarmeriei nr.5-9”) aprobat cu Hotărârea Consiliului General al municipiului București nr.28/ 17.01.2008 (în prezent expirată), Aviz de urbanism nr.3/ 1/ 6/ 31.01.2007 și planșă reglementări vizată spre neschimbare.

Imobilul se află în zona fiscală A

3. REGIMUL TEHNIC:

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea alipirii terenurilor și edificării unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - 2S+P+4E+E5duplex.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate ...”.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (cu modificările și completările ulterioare), cap.VI, art.31, alin.(1), lit.a) „actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care expiră termenul de valabilitate al documentației”.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat pentru :

obținerea autorizației de construire

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

operațiuni notariale - alipire terenuri și actualizare Plan urbanistic zonal

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFIRĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) Certificatul de urbanism;
b) ~~Devada-titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat, Extras de Carte Funciara pentru informare al terenului destinat construirii, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;~~



c) Documentația tehnică-D.T.

~~|| D.T.A.C. || D.T.O.E. [X] D.T.A.D.~~

~~in 2 ex- originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări (vezi Lege 50/1991-republicată, cu completările și modificările ulterioare)~~

d) ~~Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~

~~d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura~~

~~d.2. Avize și acorduri privind~~

~~d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora~~

~~d.4. Studii de specialitate~~

e) ~~Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București);~~

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

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

PRIMARUL SECTORULUI I
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Daniel Kudorache

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Catalan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

INTOCMIT,
Alexander Ioan Francisc

AVIZAT
Consilier juridic superior
Adriana Bana

ȘEF BIROU
Cristian Gheorghiu

Achitat taxa de : 247 lei, conform chitanței nr.124033 din 08.05.2018.

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

Formular 6
Rev. 2 ex. A.I.F. / mai.2018

Șef Serviciului Legislație și Spații cu
altă destinație decât cea de locuință
Beatrița Florentina

pagina 3 din 4

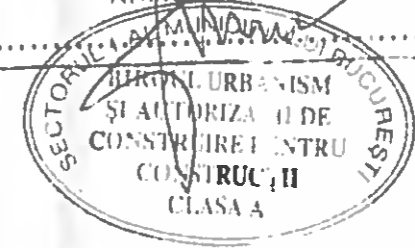
- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

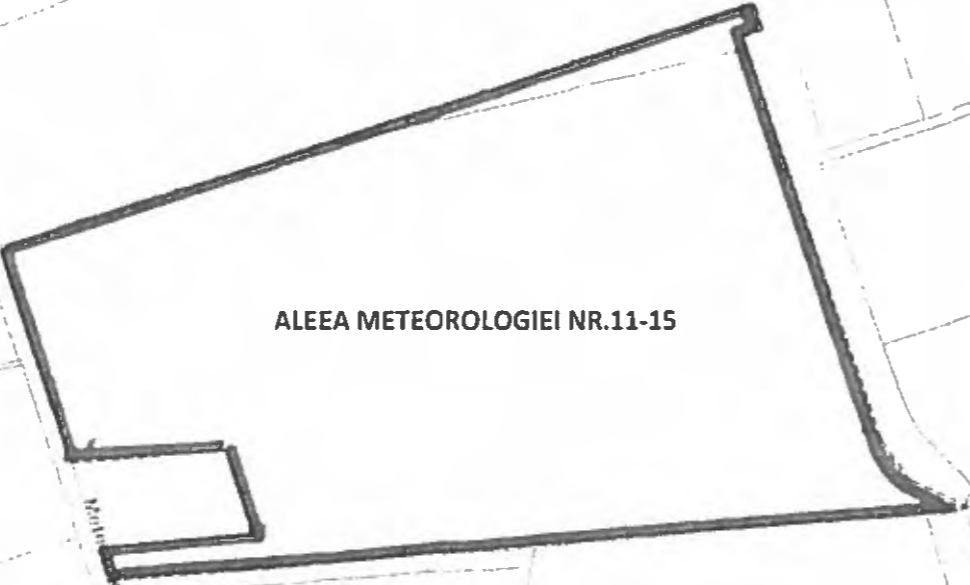
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. *997/23/M* din *28.06.18*

Arhitect șef
ANDRUȘA



Amplasament ce necesită
Plan Urbanistic Zonal
PENTRU
actualizare

scara 1/2000



ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15

Jandarmeriei

Bucuresti-Ploesti

Militariu



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 259728

Direct



Amplasament ca necesitate

Plan Urbanistic Zonal

efectuare

scara 1/1000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



APROBAT,
PRIMAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de ARX DESIGN CONCEPT SRL – urbanist
în calitate de elaborator, cu sediul în București,
pentru WILLOW RESIDENTIAL SKL în calitate de
beneficiar, înregistrată cu nr. 1676585 din data de 01.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/
2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite
următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 146 din data de 28.11.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1

Pentru ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, ALIPIRE TERENURI, generat de imobilul
situat în municipiul București, STR. METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1, compus din teren
proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 24.263,00 mp din măsurători cadastrale,
conform Certificatului de urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1,
cu respectarea următoarelor condiții.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de limita posterioară a parcelelor, la nord de Pădurea Băneasa, la est și sud de limitele laterale ale parcelelor;
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcțională CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, amplasamentul a fost cuprins în PUZ STR. JANDARMERIEI – ALEEA METEOROLOGIEI (modificare PUZ ȘOS JANDARMERIEI NR. 5-9) aprobat cu HCGMB nr. 28/ 17.01.2008 (în prezent expirat), Aviz de urbanism nr. 3/ 1/ 6/ 31.07.2007 și planșă reglementări vizată spre neschimbare;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțiile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: Incadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul

tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;

- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, ALIPIRE TERENURI;
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max.= 40-50%; CUT min. - max.= 2,4 - 2,88 mp. ADC/mp. teren;
- $R_{maxH} = 2S+P+4E+5E$ duplex, H min. - max.= 10 - 25m;
- Valorile POT, CUT, H și R_{maxH} se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. Meteorologiei, respectiv str. Ștefan Holban;
- Retragerile față de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe între clădiri și față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitivitate pe baza unui studiu de însorire.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/ dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006;
- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse înșiruit și la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi, din care 2/3 pe sol natural;

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/

25

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DIMITRAȘCU



Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 13.11.2018



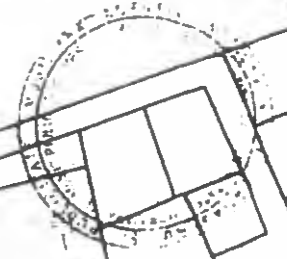
Sef Serviciu,
Arh. Oana Topliceanu





IE 213960
Aleea Meteorologiei Nr. 11-15

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de oportunitate
Nr. 146 din 20.09.2018
ARHITECT *[Signature]*



8541 21 09 2018
26 09 2018
[Signature]

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Oficiu București, Bd. Libertății nr. 129, Sector 1, ROMANIA
Data: 25.09.2018
1/2018 - 1/2018



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de ARX DESIGN CONCEPT SRL – urbanist
în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 012201, Str.
Dej nr. 13A, telefon: 0745526423, pentru WILLOW RESIDENTIAL SRL în calitate de beneficiar, înregistrată
cu nr. 1717035 din data de 08.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 51 / 23.05.2019

PENTRU

PUZ - STR. METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din STR. METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1, compus din teren
proprietate privată a persoanelor juridice, în suprafață totală de 24.263,00 mp din măsurători cadastrale,
conform Certificatului de urbanism 999/ 83/ M/ 18306 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: WILLOW RESIDENTIAL SRL

PROIECTANT GENERAL: ARX DESIGN CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului
București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.
241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/
14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în
următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): **CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara
zonelor protejate**, iar conform PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1, aflat în curs de avizare, Aviz
Preliminar nr. 24/ 27.03.2019, are reglementarea funcțională M – **zona mixtă conținând arii rezidențiale și
dotări complementare (instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități
productive mici – nepoluante, comerț, învățământ, sănătate, culte, etc.).**

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: instituții publice, schimbări de profil care să nu incomodeze prin poluare;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): distanța dintre aliniamente,
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,4 mp. ACD/ mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri ;
- Retragerea minimă față de aliniament: amplasare pe aliniament sau retrase, conform caracterului străzii;

- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 146/ 28.11.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 26 m;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): 2S+P+4E+5E-6ERetrase
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,88 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesele pietonale, scările de acces, precum și ascensoarele pentru persoanele cu dizabilități vor respecta normativele în vigoare specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală;
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu energie electrică.
- ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Serviciului Român de Informații, Avizul Ministerului Apărării Naționale, Avizul Ministerului Afacerilor Interne, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Extras de carte funciară la zi, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

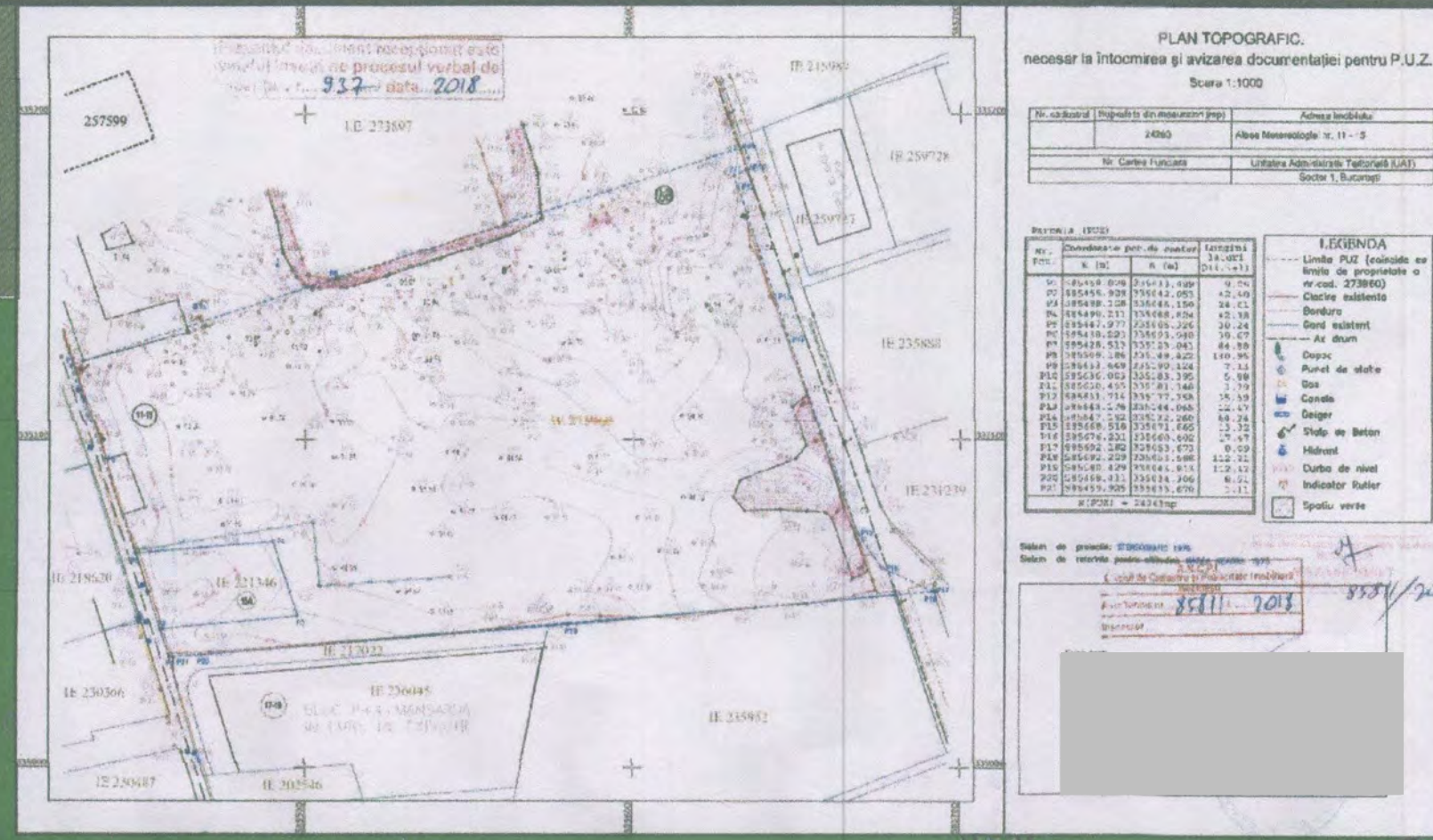
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 21.05.2019

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

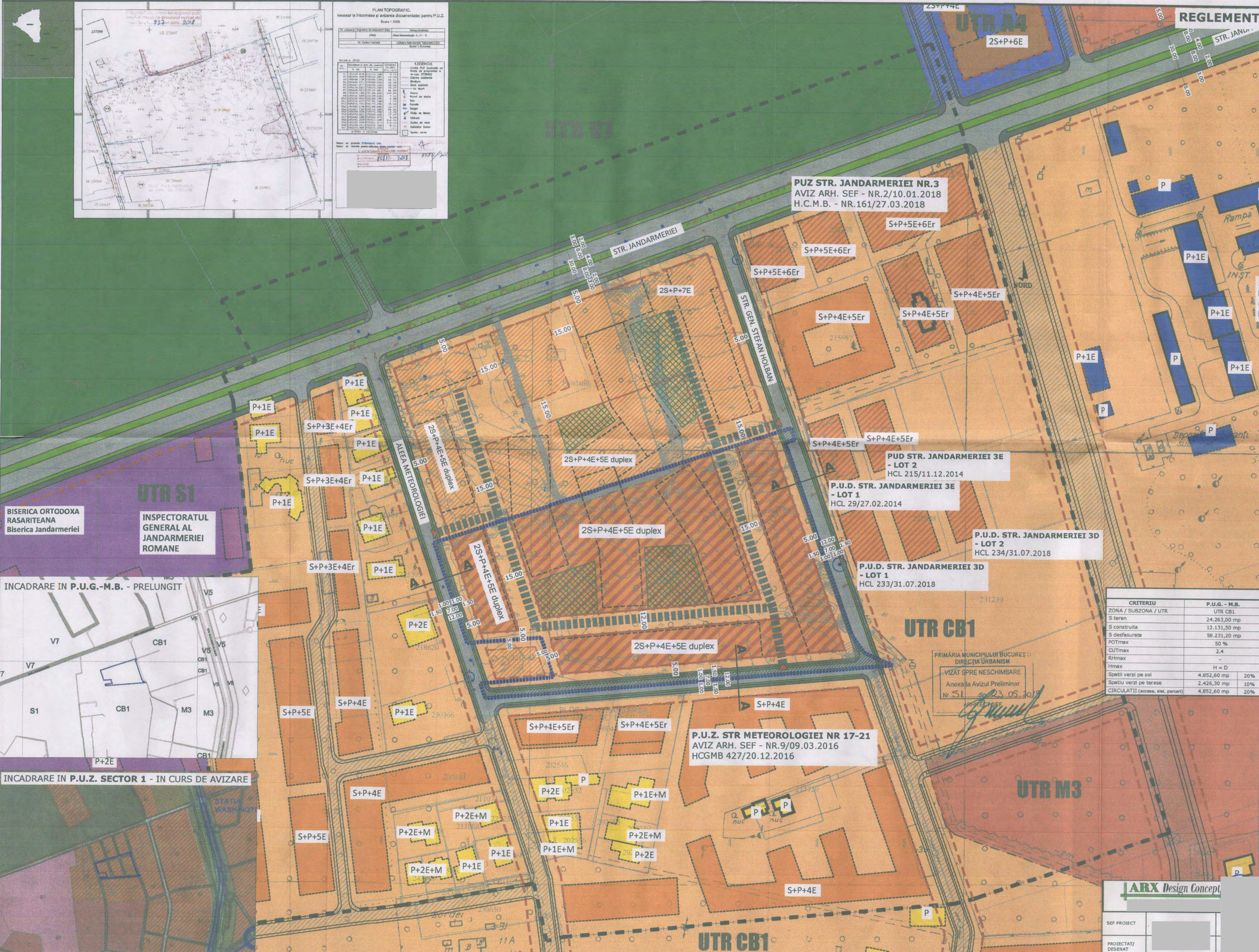
P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5Eduplex



REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- FUNCTIUNE MIXTA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - LOCUIRE UNIFAMILIALA
 - FUNCTIUNI SPECIALE
 - INSTITUTIE DESTINATIE SPECIALA
 - ZONE VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCȚII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT / DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATIILE**
- CIRCULATIILE PIETONALE
 - CIRCULATIILE CAROSABILE
 - CIRCULATIILE CAROSABILE INTERIOARE DE PRINCIPIU - SE VOR DEFINITIVA PRIN PUG - MB
- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**
- UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
 - UTR CB1 - subzona servicii publice dispersate în afara zonelor protejate (funcțiuni conform: UTR M3 cu majorarea cu 20% a urbanismului UTR CBS cf. P.U.G.M.B. aprobat cu HCGMB NR.269/2000)
 - UTR A4 - sare
 - UTR S1 - subzona cu destinație specială
 - UTR V7 - Paduri și plantații forestiere
- PROIECTARE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
 - ALINIERE CONSTRUCȚII
 - MOBILARE ORIENTATIVA TEREN
 - SPATII AMENAJATE CU LIMITA ORIENTATIVA
 - CIRCULATIILE CAROSABILE DE INCINTA CU TRASEU ORIENTATIV
 - ACCES CAROSABIL
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR
- NOTA:**
- SUPRAFATA REZERVATA DOMENIULUI PUBLIC, CA URMARE A EXTINDERII TRAMEI STRADALE, SE VA REALIZA IN URMA AVIZULUI PRELIMINAR SI SE VA DETERMINA PRIN PROCES VERBAL DE PICHETARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE SPECIALIST
 - PARCAREA SE VA REALIZA C.F. HCGMB 66/2006.

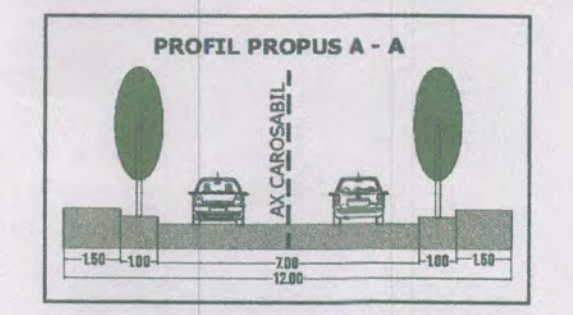


INCADRARE IN P.U.G.-M.B. - PRELUNGIT

INCADRARE IN P.U.Z. SECTOR 1 - IN CURS DE AVIZARE

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROBUS
ZONA / SUBZONA / UTR	UTR CB1	UTR M	UTR CB1
S teren	24.263,00 mp	24.263,00 mp	24.263,00 mp
S construita	12.131,50 mp	14.557,80 mp	12.131,50 mp
S desfasurata	58.231,20 mp	72.789,00 mp	58.231,20 mp
POTmax	50 %	60 %	50 %
CUTmax	2,4	3	2,88
RHmax	H = D	P+14E	2S+P+4E+5Eduplex
Hmax	45,00 m	45,00 m	26,00 m
Spatii verzi pe sol	4.852,60 mp	4.852,60 mp	4.852,60 mp
Spatii verzi pe birase	2.426,30 mp	2.426,30 mp	2.426,30 mp
CIRCULATIILE (accese, etel, parcuri)	4.852,60 mp	2.426,30 mp	4.852,60 mp



ARX Design Concept

PROIECT: P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5Eduplex

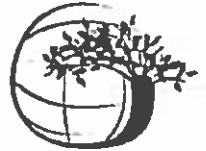
FAZA: P.U.Z.
PR. NR: .../2018

BENEFICIAR: S.C. WILLOW RESIDENTIAL S.R.L.
DATA: 2019

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA: 1/1000
PLANSĂ NR.: 2



Ministerul Mediului



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 50 din 05.07.2019

A.P.M. BUCUREȘTI
Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București
INTRARE Nr. 12840
IEȘIRE
Zi 05 Luna 07 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de WILLOW RESIDENTIAL S.R.L., cu sediul în București, strada Ceasornicului nr. 17, corp B, et. 1, camera 2, sector 1, privind Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - 2S+P+4E+5E-6Eretrase" - București, Aleea Meteorologiei nr. 11-15, sector 1, înregistrată la APM București cu nr. 12840 din 31.05.2019, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.06.2019,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - 2S+P+4E+5E-6Eretrase" - București, Aleea Meteorologiei nr. 11-15, sector 1, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în **suprafață totală de 22102 mp** (suprafața totală lot de 24263 mp, din care 2161 mp suprafața rezervată pentru extinderea arterelor) – conform Avizului Preliminar nr.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060840

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

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

51 din 23.05.2019, Avizului de Oportunitate nr. 146 din 28.11.2018, emise de Primăria Municipiului București și a Certificatului de Urbanism nr. 999/83/M/18306 din 28.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - 2S+P+4E+5E-6Eretrase, București, Aleea Meteorologiei nr. 11-15, sector 1.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 51 din 23.05.2019, emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POTmax. = 50%, CUTmax. = 2,88 mp ADC /mp.teren, Hmax. = 26,00 m; RmaxH -2S+P+4E+5E+6Eretrase.

Suprafata de spatii verzi de 4420,40 mp pe sol natural (în procent de 20% din suprafata terenului) și 2210,20 mp pe sol impermeabilizat (în procent de 10% din suprafata terenului), va fi amenajată și întreținută.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

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

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 20.06.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

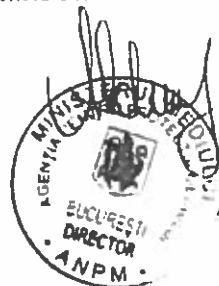
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela Aldea

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Gârban

ÎNTOCMIT,
Ing. Svetlana Gheorghe



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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



Către

S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

Municipiul București, str. Dej, nr. 13A, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe – 2S+P+4E+5E duplex”, situat în intravilanul municipiului București, str. Meteorologiei, nr. 11-15, nr. cad./CF nr. 273960, sector 1, beneficiar: S.C. WILLOW RESIDENTIAL S.R.L., în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995*, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- executarea lucrărilor menționate să se facă astfel încât să nu aducă atingere integrității obiectivului: Sediul Inspectoratului General al Jandarmeriei Române – str. Jandarmeriei nr. 9-11, sector 1, București, sau personalului acestuia;
- menținerea liberă a căilor de acces spre obiectivul menționat, în vederea realizării intervenției în situații de urgență;
- respectarea semnificației indicatoarelor „oprirea interzisă” amplasate în dreptul obiectivului menționat;
- respectarea prevederilor *Legii 61/1991 R* pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, *art. 2: „Constituie contravenție săvârșirea oricăreia dintre următoarele fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni:*
 - 25) tulburarea, *fără drept, a liniștii locuitorilor prin producerea de zgomote cu orice aparat sau obiect ori prin strigăte sau larmă;*
 - 26) tulburarea liniștii locatarilor între orele 22.00-08.00 și 13.00-14.00 de către orice persoană prin producerea de zgomote, larmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare în localurile sau sediile persoanelor juridice, în locuințele persoanelor fizice sau în oricare alt loc din imobile cu destinația de locuințe ori situat în imediata vecinătate a acestora”.
- nerespectarea documentației aferente lucrării poate conduce la apariția unor riscuri și vulnerabilități la adresa obiectivului mai sus menționat.

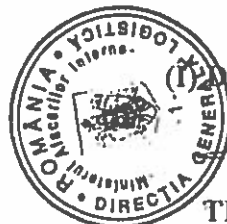
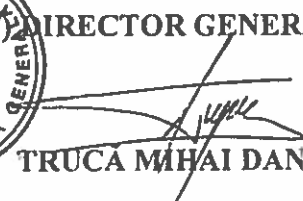
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 999/83/M/18306 din 28.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1, și este valabil numai însoțit de Planșa de Reglementări Urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.*

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației și a condițiilor impuse conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

 DIRECTOR GENERAL

TRUCA MIHAI DAN

NESECRET

/Fax:3151248;311.08.07 Fax: 313.13.76;312.44.21.

e-mail:dea_secretariat@mai.gov.ro

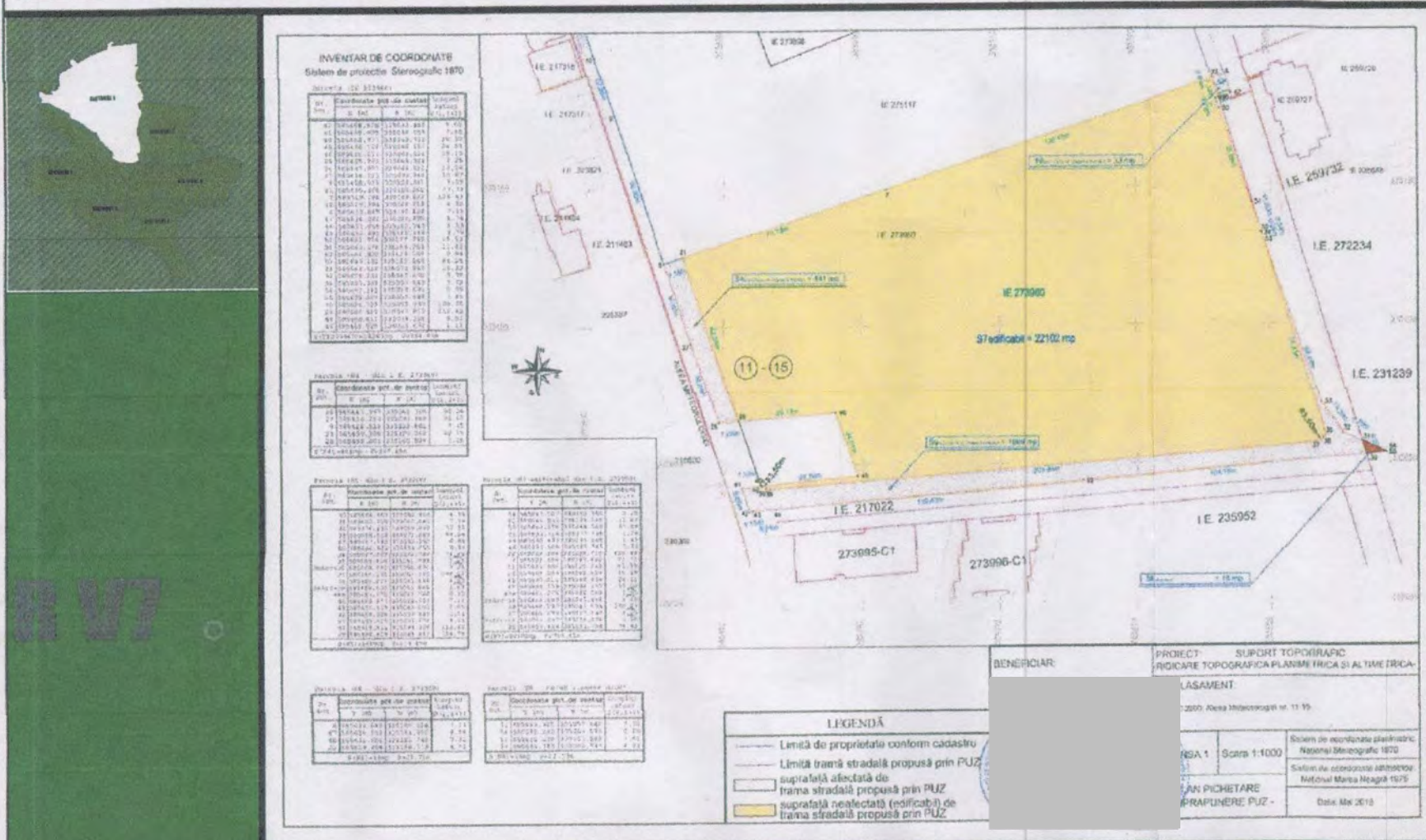
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Pagina 2 din 2

34

P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5E-6Eretrase



Parcela (54 - din I.E. 273960)				Parcela (56 - din I.E. 273960)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D1, D2)	Suprafata	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D1, D2)	Suprafata
26	585447,977	335065,326	30,24	6	585635,649	335190,124	7,13
27	585436,221	335093,948	30,67	47	585636,003	335183,395	4,74
28	585428,513	335123,041	7,15	48	585631,336	335182,743	7,32
21	585435,304	335129,262	62,59	22	585629,354	335188,719	4,52
28	585455,203	335065,924	7,25				

Parcela (1E 273960)				Parcela (7 - modificabil din I.E. 273960)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D1, D2)	Suprafata	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D1, D2)	Suprafata
42	585458,828	335033,489	9,05	34	585667,007	335132,786	0,28
41	585455,909	335042,055	7,10	32	585662,202	335133,051	11,63
40	585462,977	335062,139	35,30	50	585663,176	335144,065	35,59
45	585498,108	335066,150	24,01	50	585663,174	335137,758	3,79
46	585490,213	335060,834	39,13	48	585630,493	335181,148	1,13
28	585455,203	335065,924	7,25	46	585631,350	335181,743	2,01
28	585447,977	335065,326	30,24	20	585629,354	335188,719	126,63
27	585436,221	335093,948	30,67	21	585635,304	335149,222	82,73
28	585428,513	335123,041	7,15	28	585455,203	335065,924	35,13
21	585435,304	335129,262	62,59	46	585631,350	335181,743	2,01
28	585455,203	335065,924	7,25	49	585498,108	335066,150	35,43
27	585436,221	335093,948	30,67	30	585469,414	335061,676	200,82
28	585428,513	335123,041	7,15	38	585466,270	335057,140	7,25
21	585435,304	335129,262	62,59	39	585469,414	335061,676	74,45
28	585455,203	335065,924	7,25	35	585469,414	335061,676	74,45

REGLEMENTARI URBANISTICE

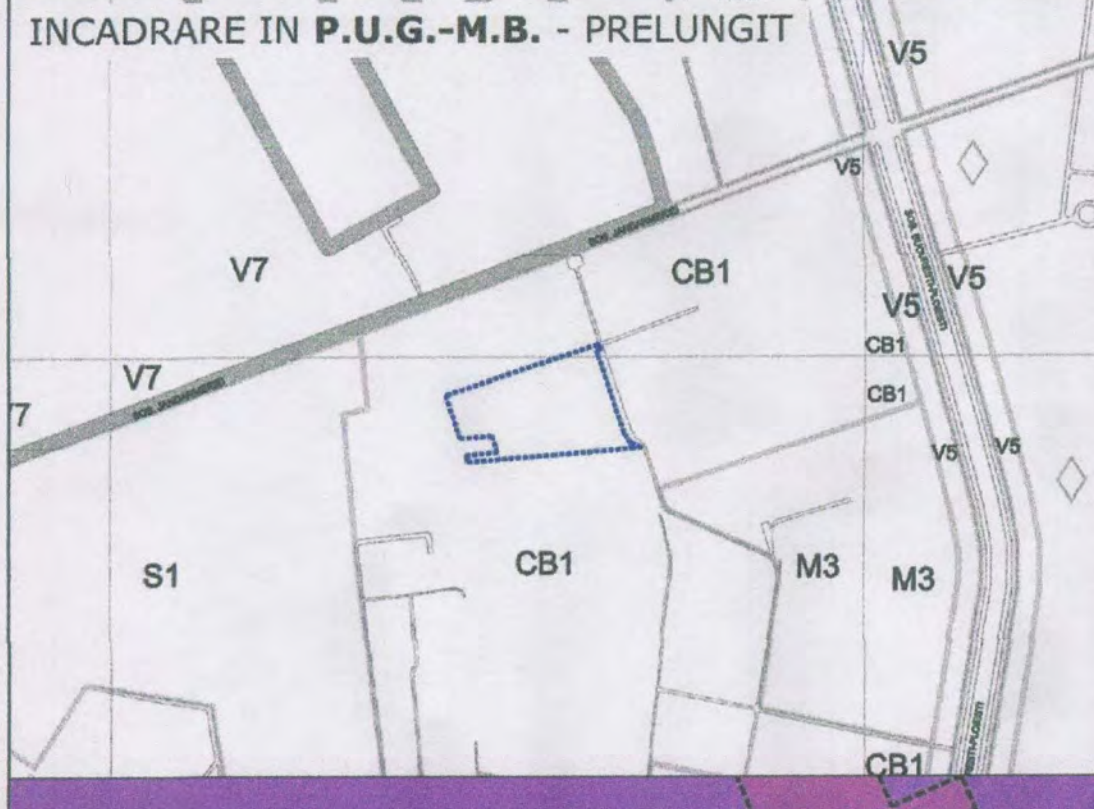
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- FUNCTIUNE MIXTA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - LOCUIRE UNIFAMILIALA
 - FUNCTIUNI SPECIALE
 - INSTIUTIE DESTINATE SPECIALA
 - ZONE VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT / DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE DE PRINCIPIU - SE VOR DEFINITIVA PRIN PUG - MB
- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
- UTR M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri
 - UTR CB1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate (functiuni conform UTR M3 cu majorarea cu 20% a urbanisticii UTR cb1 cf. P.U.G.M.B. aprobat cu HCGMB NR.269/2000)
 - UTR A4 - zona
 - UTR S1 - subzona cu destinatie speciala
 - UTR V7 - Paduri si plantatii forestiere
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
 - ALINIERE CONSTRUCTII
 - MOBILARE ORIENTATA TEREN
 - SPATII AMENAJATE CU LIMITA ORIENTATIVA CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA CU TRASEU ORIENTATIV
 - ACCES CAROSABIL DIN DRUMUL PUBLIC
 - ACCES CAROSABIL INSPRE DRUMUL PUBLIC
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR
- NOTA:**
- SUPRAFATA DE TEREN TOTALA = 24.263 mp
 - SUPRAFATA S = 2.161,00 mp, ESTE REZERVATA DOMENIULUI PUBLIC, CA URMARE A EXTINDERII TRAMEI STRADALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICHETARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN.
 - SUPRAFATA S = 22.102,00 mp, ESTE SUPRAFATA RAMASA IN URMA EXTINDERII TRAMEI STRADALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICHETARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN.
 - PARCAREA SE VA REALIZA C.F. HCGMB 66/2006.

INCADRARE IN P.U.G.-M.B. - PRELUNGIT

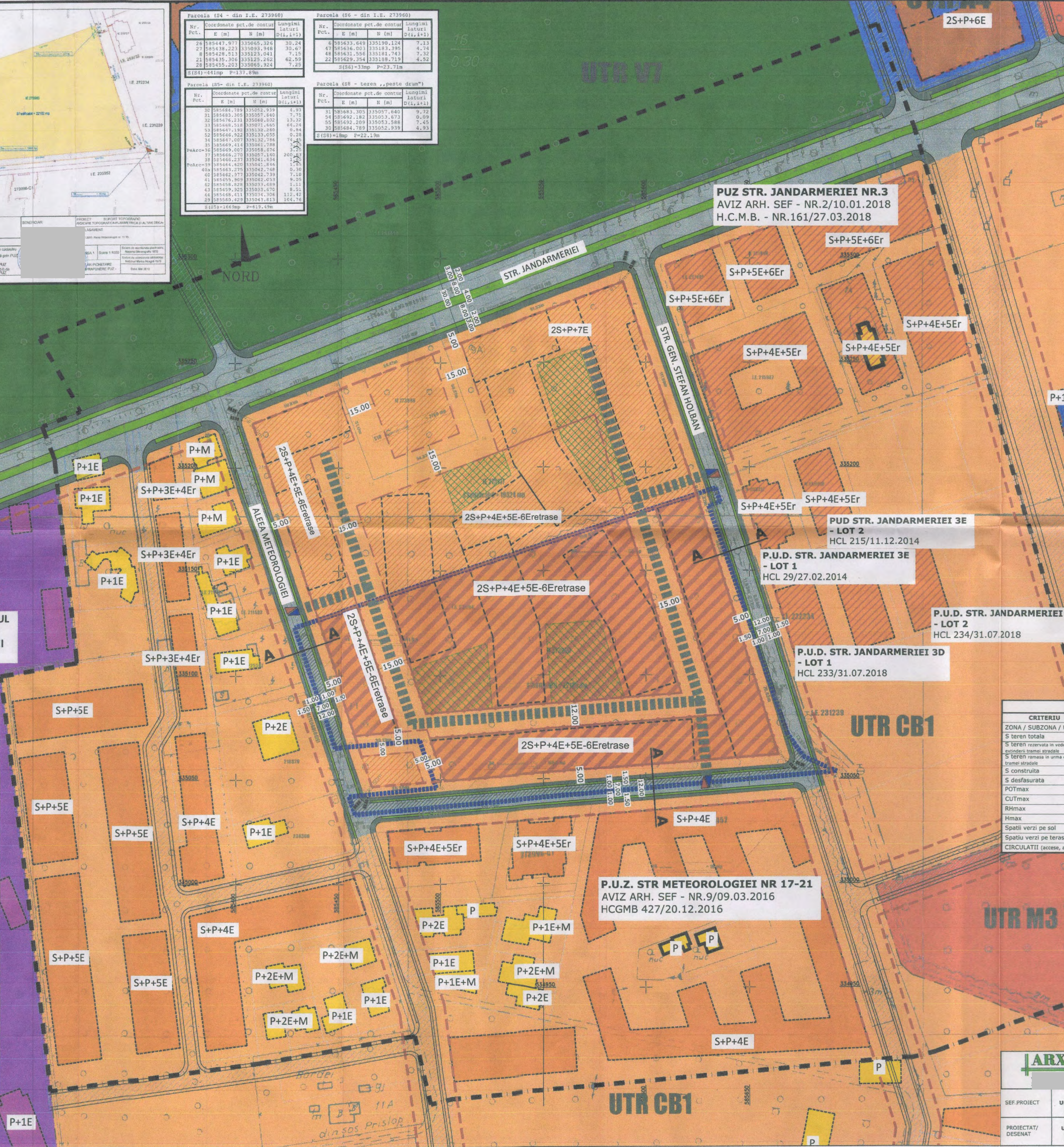
INCADRARE IN P.U.Z. SECTOR 1 - IN CURS DE AVIZARE

BISERICA ORTODOXA RASARITEANA
Biserica Jandarmariei

INSPECTORATUL GENERAL AL JANDARMERIEI ROMANE



INCADRARE IN P.U.Z. SECTOR 1 - IN CURS DE AVIZARE



P.U.Z. STR. METEOROLOGIEI NR.17-21
AVIZ ARH. SEF - NR.9/09.03.2016
HCGMB 427/20.12.2016

PUD STR. JANDARMERIEI 3E - LOT 2
HCL 215/11.12.2014

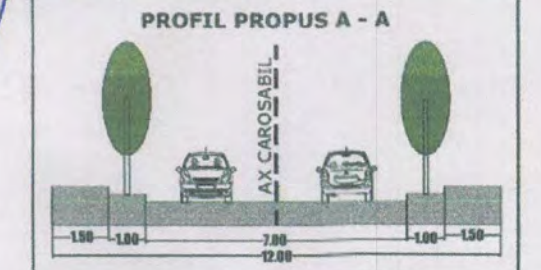
P.U.D. STR. JANDARMERIEI 3E - LOT 1
HCL 29/27.02.2014

P.U.D. STR. JANDARMERIEI 3D - LOT 2
HCL 234/31.07.2018

P.U.D. STR. JANDARMERIEI 3D - LOT 1
HCL 233/31.07.2018

CRITERIU	P.U.G. - M.B.		P.U.Z. SECTOR 1		PROPUS
	UTR CB1	UTR M	UTR M	UTR CB1	
ZONA / SUBZONA / UTR	UTR CB1	UTR M	UTR M	UTR CB1	UTR CB1
S teren totala	24.263,00 mp	24.263,00 mp	24.263,00 mp	24.263,00 mp	24.263,00 mp
S teren rezervata in vederea extinderii tramei stradale	2.161,00 mp	2.161,00 mp	2.161,00 mp	2.161,00 mp	2.161,00 mp
S teren ramasa in urma extinderii tramei stradale	22.102,00 mp	22.102,00 mp	22.102,00 mp	22.102,00 mp	22.102,00 mp
S construita	11.051,00 mp	11.051,00 mp	11.051,00 mp	11.051,00 mp	11.051,00 mp
S desfasurata	58.231,20 mp	72.789,00 mp	69.877,44 mp	69.877,44 mp	69.877,44 mp
POTmax	50 %	60 %	50 %	50 %	50 %
CUTmax	2,4	3	2,8	2,8	2,8
RHmax	-	P+14E	25+P+4E+5E-6Eretrase	-	-
Hmax	H = D	45,00 m	34,00 m	34,00 m	34,00 m
Spatii verzi pe sol	4.420,40 mp	20%	4.420,40 mp	20%	4.420,40 mp
Spatii verzi pe terase	2.210,20 mp	10%	2.210,20 mp	10%	2.210,20 mp
CIRCULATII (accese, ahel, parcani)	4.420,40 mp	20%	4.420,40 mp	20%	4.420,40 mp

PROFILUL APACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SI SPRE NESCUMBARE
nexta fa avizul
22.07.2019



ARX Design Concept

PROIECT: P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA: P.U.Z.
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5E-6Eretrase	PR. NR. .../2018
BENEFICIAR: S.C. WILLOW RESIDENTIAL S.R.L.	DATA: 2019
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR: 2
SCARA: 1/1000	

Către,
S.C. WILLOW RESIDENȚIAL S.R.L.
AVIZ NR. DT/4055

La Certificatul de Urbanism nr. 999/83/M/18306 din 28.06.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 24.263,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, aleea Meteorologiei, nr. 11-15, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „Alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe – 2S+P+4E+5E duplex”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr.190088 din 20 06 2019

NESECRET
Ex nr. __

Către

S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.
- București, Str. Dej nr. 13A, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 171.413 din 31.05.2019, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - 2S+P+4E+5Eduplex" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Aleea Meteorologiei nr. 11 - 15, sector 1, beneficiar S.C. WILLOW RESIDENTIAL S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de Urbanism nr. 999/83/M/18306 din 28.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul Libertății nr 14, Sector 5, 050706 - București - România, www.sri.ro

1/1

37

23



Către,

ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.
Str. Dej nr. 13A, camera 2, sector 1, București
e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1356554 din 31.05.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*alipire terenuri și construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe – 2S+P+4E+5Eduplex*” conform Certificatului de Urbanism nr. 999/83/M/18306 din 28.06.2018, în str. Meteorologiei nr. 11-15, sector 1, București nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.*

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor *H.G.R. 571/2016* și *H.G.R. 862/2016*, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 20 din *Legea 481/2004 privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 8019 / 416 din 29 JUL 2019

S.C. WILLOW RESIDENTIAL S.R.L.

București, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

Spre
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL
INTERNĂȚIONAL 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 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ - construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe - 2S+P+4E+5E duplex, pe terenul situat în mun. București, Aleea Meteorologiei nr. 11 - 15, sectorul 1. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1327,32 m nord față de prelungirea axei pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 429,63 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'36,70" latitudine N; 26°04'33,30" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea 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. 999/ 83/ M/ 18306 din 28.06.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a clădirii localizată prin punctele de contur (15-16-17-18-19-20), din documentația cu măsurători geodezice în sistemul WGS 84, elaborată de agentul aeronautic autorizat S.C. GEO ARC S.R.L., de 27,43 m, respectiv cota absolută maximă de 118,73 m (91,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 27,43 m înălțimea maximă a construcției);
4. Respectarea înălțimii maxime a clădirii localizată prin punctele de contur (21-22-23-24), din documentația cu măsurători geodezice în sistemul WGS 84, elaborată de agentul

AACR CONTACT

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

e-mail: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

- aeronautic autorizat S.C. GEO ARC S.R.L., de 27,35 m, respectiv cota absolută maximă de 119,60 m (92,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 27,35 m înălțimea maximă a construcției);
5. Respectarea înălțimii maxime a clădirii localizată prin punctele de contur (25-26-27-28), din documentația cu măsurători geodezice în sistemul WGS 84, elaborată de agentul aeronautic autorizat S.C. GEO ARC S.R.L., de 27,30 m, respectiv cota absolută maximă de 119,55 m (92,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 27,30 m înălțimea maximă a construcției);
 6. Respectarea înălțimii maxime a clădirii localizată prin punctele de contur (9-10-11-12-13-14), din documentația cu măsurători geodezice în sistemul WGS 84, elaborată de agentul aeronautic autorizat S.C. GEO ARC S.R.L., de 26,70 m, respectiv cota absolută maximă de 118 m (91,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 26,70 m înălțimea maximă a construcției);
 7. Respectarea înălțimii maxime a clădirii localizată prin punctele de contur (5-6-7-8), din documentația cu măsurători geodezice în sistemul WGS 84, elaborată de agentul aeronautic autorizat S.C. GEO ARC S.R.L., de 26,14 m, respectiv cota absolută maximă de 117,44 m (91,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 26,14 m înălțimea maximă a construcției);
 8. Respectarea înălțimii maxime a clădirii localizată prin punctele de contur (1-2-3-4), din documentația cu măsurători geodezice în sistemul WGS 84, elaborată de agentul aeronautic autorizat S.C. GEO ARC S.R.L., de 25,65 m, respectiv cota absolută maximă de 116,95 m (91,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 25,65 m înălțimea maximă a construcției);
 9. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
 10. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
 11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
 13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

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

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului
 Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1638968/03.07.2018

Nr. ieșire PMB: 1638968/849/448N/27.07.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 448N/27.07.2018 Categoria A3 - "Teritoriul urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.
București, Sector 1, Str. Dej nr. 13A
Solicită ridicarea avizului de la registratura PMB

Spre știință: Primăria Sectorului 1 a Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: București, Sector 1, Aleea Meteorologiei nr. 11-15

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 1, Aleea Meteorologiei nr. 11-15, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU, este adiacent Aleii Meteorologiei la partea vestică, unui drum la partea estică și unui drum (NC 217022) la partea sudică a terenului analizat. Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Aleea Meteorologiei are în zona amplasamentului menționat cca 5,00m lățime între limitele de proprietate (conform planurilor cadastrale anexate cererii dvs.);
- Drumul de la partea estică a terenului analizat are cca. 9,50m lățime (conform planurilor cadastrale anexate cererii dvs.). Menționăm că nu deținem informații privind situația juridică a acestui drum;
- Drumul de la partea sudică a terenului analizat are cca. 4,50m lățime (conform planurilor cadastrale anexate cererii dvs.). Menționăm că nu deținem informații privind situația juridică a acestui drum.

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente, aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015";

Bd. Regina Elisabeta nr 47 cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 3036/3037
http://www.pmb.ro



42

21

- Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z Strada Jandarmeriei nr. 13, 13A, 13B și Strada Meteorologiei nr. 24 și 30, Sector 1", aprobat prin HCGMB nr. 343/14.06.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z Strada Meteorologiei nr. 17-21, Sector 1", aprobat prin HCGMB nr. 427/21.12.2016;
- Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z Strada Meteorologiei nr. 26-28, Sector 1", aprobat prin HCGMB nr. 241/04.09.2014;
- Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z Strada Jandarmeriei – Aleea Meteorologiei, Modificare PUZ Șos. Jandarmeriei nr. 3-5, Sector 1", aprobat prin HCGMB nr. 28/17.01.2008 cu termen de valabilitate expirat, care prezintă reglementări pentru terenul analizat.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilului funcțional ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație cuprinse în "P.U.Z Strada Jandarmeriei nr. 13, 13A, 13B și Strada Meteorologiei nr. 24 și 30, Sector 1" și "P.U.Z Strada Meteorologiei nr. 26-28, Sector 1", prevăd următoarele:
 - Realizarea pentru Aleea Meteorologiei a unui prospect de 15,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m, trotuar adiacent proprietăților cu numere poștale impare de 1,50m, separat de carosabil prin zonă verde de 1,50m și trotuar de 3,00m, separat de carosabil prin zonă verde de 2,00m adiacent proprietăților cu numere poștale pare.
- Reglementările de circulație cuprinse în "P.U.Z Strada Jandarmeriei – Aleea Meteorologiei, Modificare PUZ Șos. Jandarmeriei nr. 3-5, Sector 1", cu termen de valabilitate expirat, dar care prezintă reglementări pentru terenul analizat prevăd următoarele:
 - Realizarea pentru Aleea Meteorologiei a unui prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare;
 - Realizarea la partea nordică a terenului analizat a unei artere de circulație care va avea un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00 și trotuare de câte 1,50m fiecare;
 - Realizarea la partea sudică a terenului analizat a unei artere de circulație care va avea un prospect de 10,00m lățime, compus din carosabil de 7,00 și trotuare de câte 1,50m fiecare;
 - Realizarea la partea nord-estică a terenului analizat a unei artere de circulație care va avea un prospect compus din carosabil de 7,00m, trotuar de 2,50m (care include și zonă verde) adiacent terenului analizat și trotuar 1,50m adiacent celorlalte proprietăți;
 - Realizarea a două artere de circulație care traversează terenul analizat de la nord la sud. Prospectul propus pentru cele două artere de circulație va fi compus din carosabil de 7,00m, zone de parcare de câte 2,50m fiecare, situate de o parte și de alta a carosabilului și trotuare de câte 2,50m (care includ și zone verzi), separate de zonele de parcare prin trotuare de câte 1,00m fiecare.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 999/83/M/18306 din 28.06.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, a fost emis pentru operațiuni notariale – alipire terenuri și actualizare PUZ. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 203562 din 03.07.2018 în valoare de 70,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan-Călin DUMITRASCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: M. Dumitrescu *MSA*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1765122/ 20, 09, 2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 31/30.08.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC WILLOW RESIDENTIAL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Ceasomicului nr. 17, sector 1 București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z – ului „**ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11 - 15, SECTOR 1**”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de preordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 348.60 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

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

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire ansamblu cu funcțiuni conexe 2S+P+4E+5Eduplex aleea Meteorologiei nr. 11 - 15 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

45



- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;**
- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**VICEPREȘEDINTE – COMISIE,
p. DIRECTOR EXECUTIV,**

IRINA BOBLEA

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRASCU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE ,**

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 2ex

P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5Eduplex

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- FUNCTIUNE MIXTA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - LOCUIRE UNIPERSONALA
 - FUNCTIUNI SPECIALE
 - INSTITUTIE DESTINATA SPECIALA
 - ZONE VERZI AFRINTE CIRCULAZIEI
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCII NOI IDENTIFICATE IN FOTOGRAFII AERIANE / DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULAZIE**
- CIRCULAZII PIETONALE
 - CIRCULAZII COLECTIVE
 - CIRCULAZII CAROSABILE INTERIOARE DE PRINCIPAL - SE NOR DEFINITIV PRIN P.U.Z. SA
- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**
- UTR M3 - zonă mixtă cu funcții rezidențiale și activități comerciale și culturale
 - UTR CB1 - zonă de activități comerciale și culturale
 - UTR A4 - serv.
 - UTR S1 - zonă cu destinație specială
 - UTR V7 - zonă cu destinație specială
- PROIECTARE**
- EDIFICIUL MAXIM
 - EDIFICIUL DE PRINCIPAL
 - ALINIEME CONSTRUCII
 - MOBILAR ORNAMENTAL TEREN
 - SPATIU AMENAJAT CU LIMITE ORNAMENTALE
 - CIRCULAZII CAROSABILE DE INCINTA CU TRASEU ORNAMENTAL
 - ACCES CAROSABIL
 - TEREN REZERVAT IN VELOCITATE EXTENDIT

- RETELE EXISTENTE**
- c - Retea canalizare menajera
 - p - Retea canalizare pluviala
 - a - Retea apa potabila
 - g - Retea electrica
 - e - Retea gaze
 - f - Retea telefonie
- RETELE PROIECTATE**
- c - Retea canalizare menajera
 - a - Retea apa potabila
 - g - Retea gaze
 - f - Retea fibra optica
 - e - Retea electrica
- GA** - Gospodarie de apa menajera si incendiu, dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare
- BR** - Bazin de retentie
- SH** - Separator de hidrocarburi
- PT** - Post trafa

- NOTA**
- SURFATA REZERVATA DOMENIULUI PUBLIC SA UZURARE A EXTINDERII PLANULUI STRADUAL SI SA SE REALIZEZE IN CIMA ANULUI PRELIMINAR SI SA SE DETERMINE PRIN STUDIUL TOPOGRAFIC SI ALTIMETRIC AL TERENULUI SI PLANIFICAREA SA VA

BIPLAN TERITORIAL

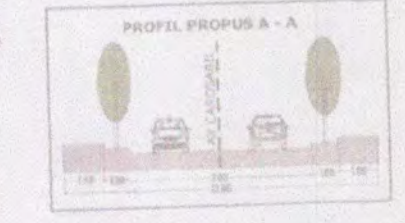
BIPLAN TERITORIAL	PROIECT
UTR M3	24.263,00 mp
UTR CB1	12.131,50 mp
UTR A4	58.211,30 mp
UTR S1	7,80 mp
UTR V7	24,20 mp
Total	104.837,60 mp

BIPLAN TERITORIAL	PROIECT
UTR M3	24.263,00 mp
UTR CB1	12.131,50 mp
UTR A4	58.211,30 mp
UTR S1	7,80 mp
UTR V7	24,20 mp
Total	104.837,60 mp

-Aviz Enel nr.289940741 din 04.07.2019.
Conform Ordinului ANRE nr.4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, art.18, punctul 7, anexa nr. 4a, se va realiza o distanta de 3,5m (5 m stanga-dreapta fata de axul liniei) intre conductorul extern al LEA 20 kV la deviatia maxima si cea mai apropiata parte a cladirii, fara sa constituie traversare.
Pentru LES 0,4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr.4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007 privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, art.21, anexa nr.5b, este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice.
Se vor respecta distantele de vecinatate fata de liniile electrice aflate in zona conform normativului in vigoare Ordinul ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 si Legea energiei electrice 123/2012.
-Pozitia si oportunitatea postului trafa pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate ENEL, functie de disponibilitatea de putere electrica ale PT-ului existent.
Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Murtenia.

Retele de apa si canalizare nepreluate in concesiune de Apa Nova, care se propun a fi extinse si redimensionate, conf. cerintelor noilor consumatori si PUZ-ului zonal conform unui proiect tehnic avizat Apa Nova.

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SI RECHIZITAT
Anexa la avizul de pre-coordonare
N. 1765/22.09.2019



ARX Design Concept

PROIECT	P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA	P.U.Z.
PROIECTANT	ARX Design Concept	NR. NR.	1765/22.09.2019
PROIECTANT DESEINAT	[Redacted]	DATA	2019
PROIECTANT DESEINAT	[Redacted]	PLANSA NR.	3



INCADRARE IN P.U.Z. SECTOR 1 - IN CURS DE AVIZARE

INCADRARE IN P.U.G.-M.B. - PRELUNGIT

BISERICA ORTODOXA RASARITEANA Biserica Jandarmeriei

INSPECTORATUL GENERAL AL JANDARMERIEI ROMANE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 10279/16.07.2019

Iun 0621

1741514

Către

S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

Str. Dej nr. 13A, sectorul 1, București

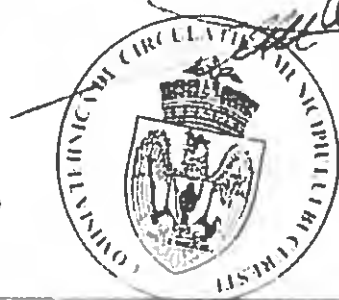
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.06.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Aleea Meteorologiei nr. 11-15, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 999/83/M/18306/28.06.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Avizului Preliminar nr. 51 din 23.05.2019, Studiului de Impact asupra traficului elaborat de SC URBAN TRAFIC SRL și planului anexat la aviz.

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

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă și documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.

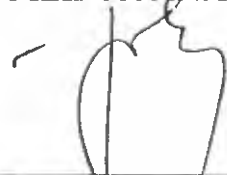
PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 11.07.2019

mha



P. U. Z. ALEEA METEOROLOGIEI NR.11-15, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI CONEXE - 2S+P+4E+5E-6Eretrase

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

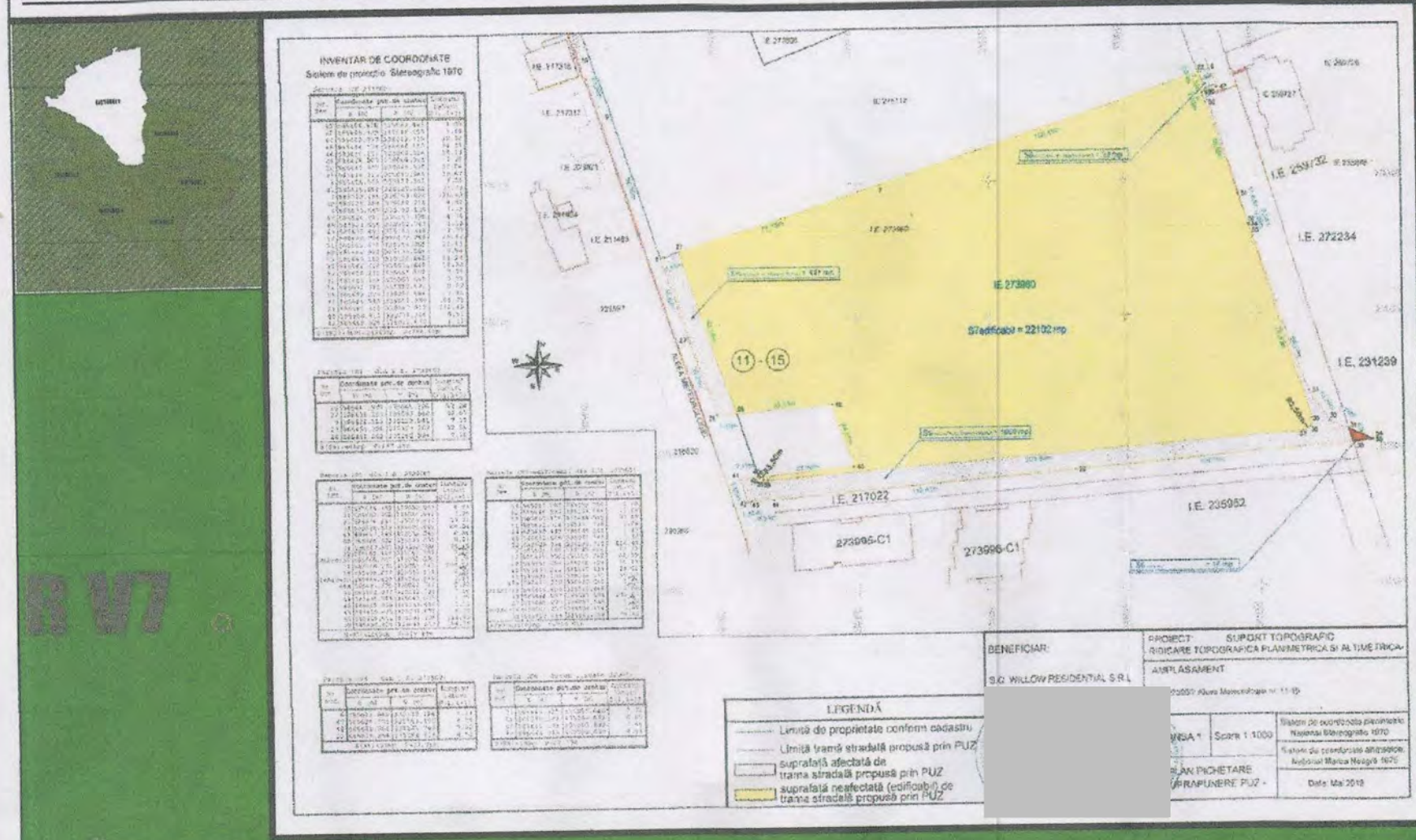
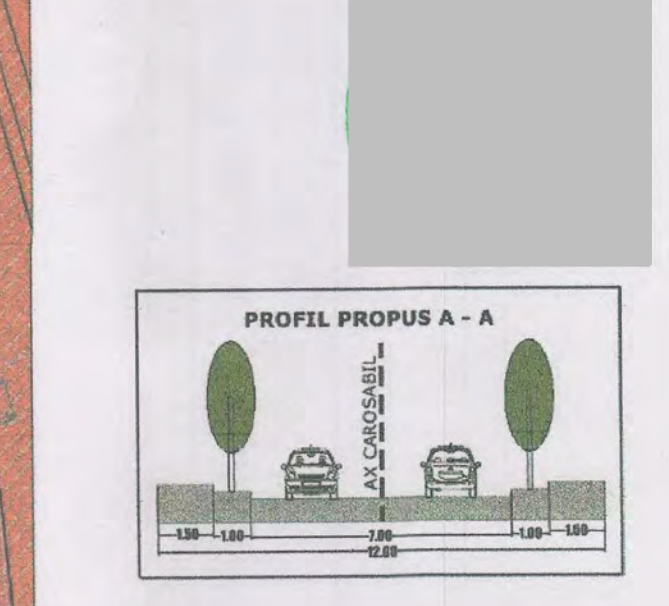
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- FUNCTIUNE MIXTA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - LOCUIRE UNIFAMILIALA
 - FUNCTIUNI SPECIALE
 - INSTITUTIE DESTINATIE SPECIALA
 - ZONE VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT / DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE DE PRINCIPIU - SE VOR DEFINITIVA PRIN PUG - MB
- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**
- UTR M3 - subzona mixta cu cldiri avnd regim de construire continuu sau discontinuu i nlnimi maxime de P+4 niveluri
 - UTR CB1 - subzona servicii publice dispersate in afara zonelor protejate (funciuni conform UTR M3 cu majorarea cu 20% a urbnitii UTR CB1 cf. P.U.G.M.B. aprobat cu HCGMB NR.269/2000)
 - UTR A4 - sare
 - UTR S1 - subzona cu destinatie speciala
 - UTR V7 - Paduri i plantatii forestiere
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
 - ALINIERE CONSTRUCTII
 - MOBILARE ORIENTATIVA TEREN
 - SPATII AMENAJATE CU LIMITA ORIENTATIVA
 - CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA CU TRASEU ORIENTAT
 - ACCES CAROSABIL DIN DRUMUL PUBLIC
 - ACCES CAROSABIL INSPRE DRUMUL PUBLIC
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR

NOTA:

- SUPRAFATA DE TEREN TOTALA = 24.263 mp
- SUPRAFATA S = 2.161,00 mp, ESTE REZERVATA DOMENIULUI PUBLIC, CA URMARE A EXTINDERII TRAMEI STRADALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICHETARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN
- SUPRAFATA S = 22.102,00 mp, ESTE SUPRAFATA RAMASA IN URMA EXTINDERII TRAMEI STRADALE SI ESTE DETERMINATA PRIN PROCES VERBAL DE PICHETARE TOPOGRAFICA REALIZATA DE GLOBAL CAD SOLUTIONS S.R.L. PRIN ING. FLORESCU CONSTANTIN
- PARCAREA A FOST REALIZATA IN URMA EXTINDERII TRAMEI STRADALE

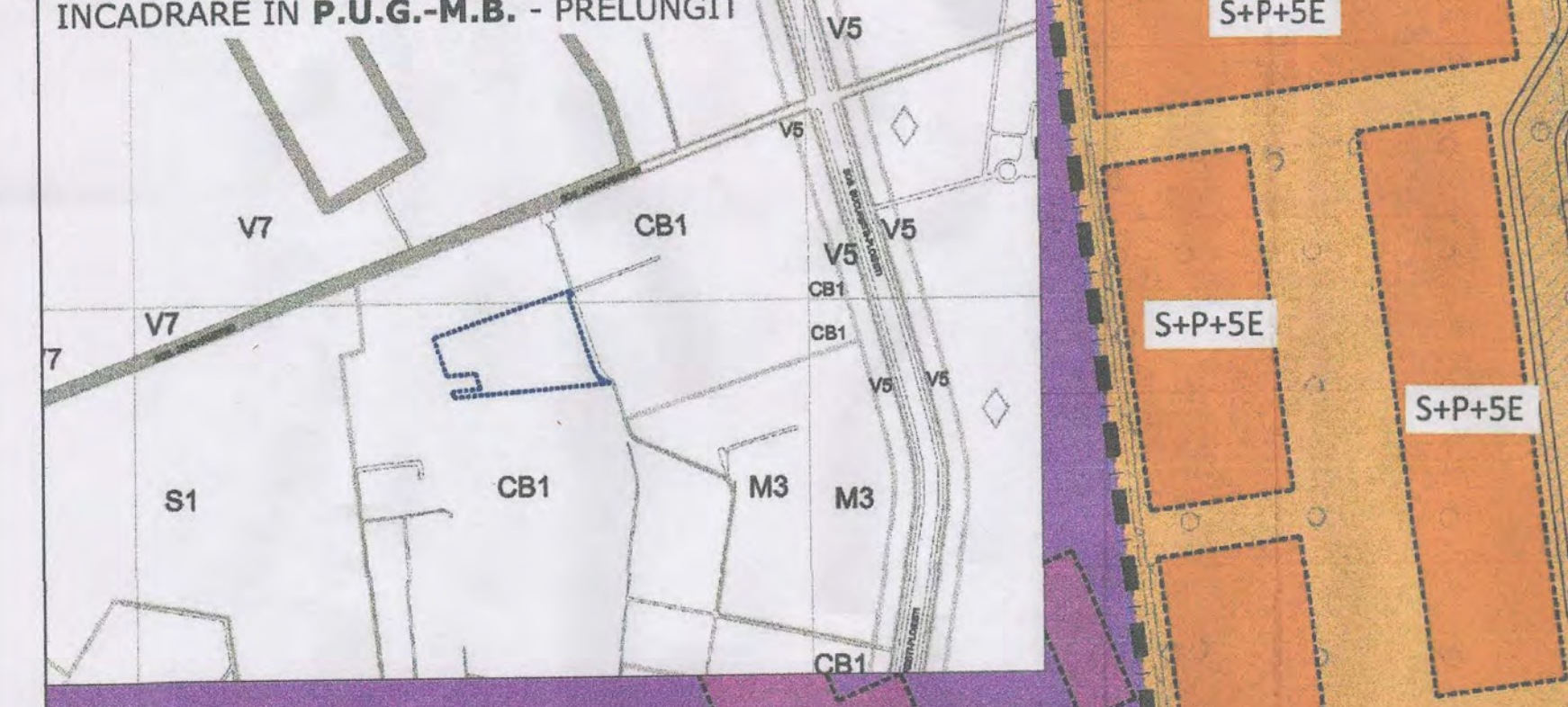
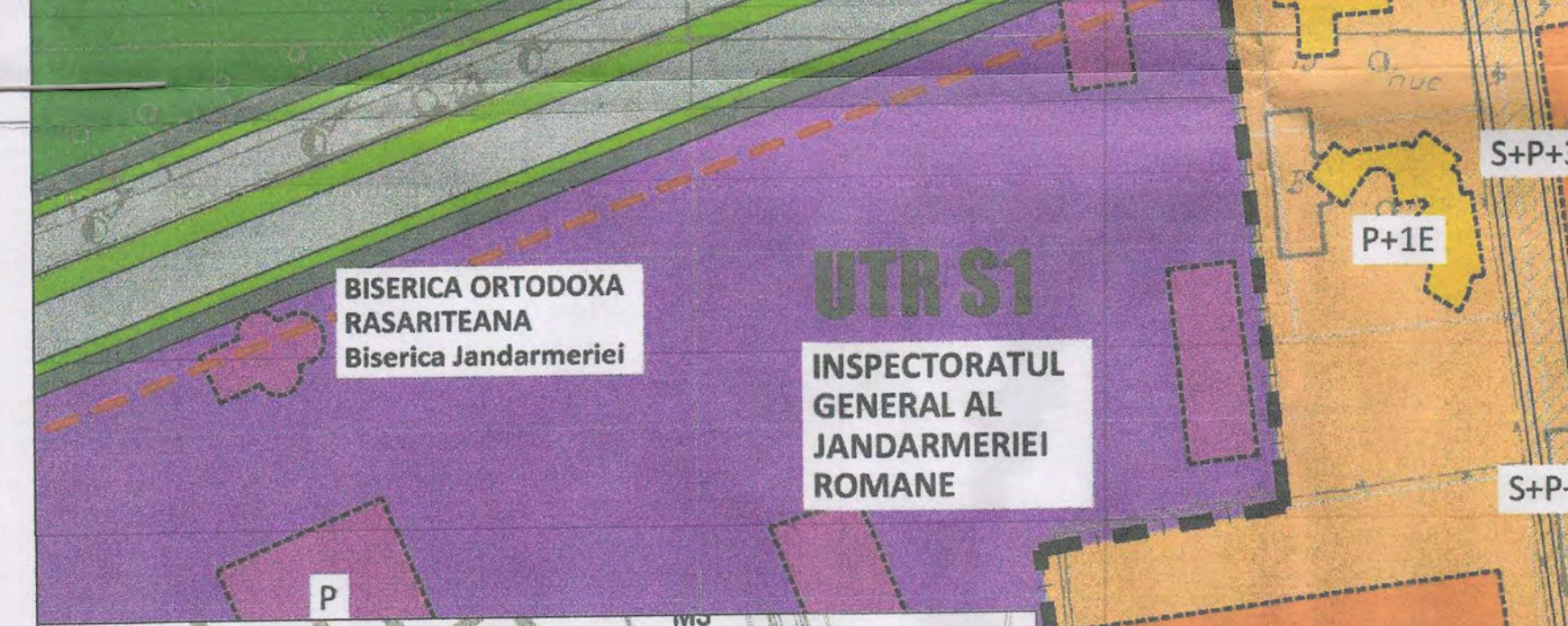
Spre paschimbare conform aviz nr. 14/15.11.2019 al S.T.C. din 08.06.2019
Semnatura: *[Signature]*

CRITERIU	P.U.G. - M.B.	P.U.Z. SECTOR 1	PROPS
ZONA / SUBZONA / UTR	UTR CB1	UTR M	UTR CB1
S teren totala	24.263,00 mp	24.263,00 mp	24.263,00 mp
S teren rezervata in vederea extinderii tramei stradale	2.161,00 mp	2.161,00 mp	2.161,00 mp
S teren ramasa in urma extinderii tramei stradale	22.102,00 mp	22.102,00 mp	22.102,00 mp
S construita	11.051,00 mp	11.051,00 mp	11.051,00 mp
S desfasurata	58.231,20 mp	72.899,00 mp	69.877,44 mp
POTmax	50 %	60 %	50 %
CUTmax	2,4	3	2,88
RHmax	-	P+14E	25+P+4E+5E-6Eretrase
Hmax	H = D	45,00 m	34,00 m
Spatii verzi pe sol	4.420,40 mp	20%	4.420,40 mp
Spatii verzi pe terase	2.210,20 mp	10%	2.210,20 mp
CIRCULATII (acese, alci, parcani)	4.420,40 mp	20%	4.420,40 mp



Parcela (84 - din I.S. 273960)				Parcela (86 - din I.S. 273960)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de cotu	Lungime Latit	Lungime Latit	Nr. Pct.	Coordonate pct. de cotu	Lungime Latit	Lungime Latit
26	585447,977	335065,358	30,24	6	585633,649	335190,124	7,13
27	585438,223	335093,348	30,47	7	585636,003	335183,190	4,74
8	585428,513	335123,043	7,15	48	585631,550	335181,742	7,32
15	585435,106	335125,242	82,89	22	585629,354	335188,719	4,32
28	585435,203	335065,924	7,25				

Parcela (85 - din I.S. 273960)				Parcela (89 - teren „peste drum”)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de cotu	Lungime Latit	Lungime Latit	Nr. Pct.	Coordonate pct. de cotu	Lungime Latit	Lungime Latit
30	585681,751	335057,939	4,93	11	585683,300	335057,640	9,72
31	585681,251	335057,600	7,70	34	585692,180	335053,073	6,09
32	585676,234	335060,422	23,29	55	585692,200	335053,988	7,49
33	585695,039	335071,045	84,24	30	585684,780	335052,939	4,92
34	585647,190	335132,240	0,84				
35	585646,902	335133,000	0,28				
36	585647,007	335132,786	14,41				
37	585646,514	335132,780	28,70				
38	585646,007	335132,676	3,20				
39	585646,007	335132,676	3,20				
40	585646,237	335132,634	0,10				
41	585645,216	335132,708	0,10				
42	585645,216	335132,708	0,10				
43	585645,216	335132,708	0,10				
44	585645,216	335132,708	0,10				
45	585645,216	335132,708	0,10				
46	585645,216	335132,708	0,10				
47	585645,216	335132,708	0,10				
48	585645,216	335132,708	0,10				
49	585645,216	335132,708	0,10				
50	585645,216	335132,708	0,10				
51	585645,216	335132,708	0,10				
52	585645,216	335132,708	0,10				
53	585645,216	335132,708	0,10				
54	585645,216	335132,708	0,10				
55	585645,216	335132,708	0,10				
56	585645,216	335132,708	0,10				
57	585645,216	335132,708	0,10				
58	585645,216	335132,708	0,10				
59	585645,216	335132,708	0,10				
60	585645,216	335132,708	0,10				



AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 69 / 2018

Către: S.C. WILLOW RESIDENTIAL S.R.L.

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 81857 din 19.09.2018, avizăm începerea lucrării **Documentație pentru recepția suportului topografic al PUZ.**

1. Datele principale ale lucrărilor ce se vor executa

Obiectivul lucrării: Elaborare documentație PUZ

- Amplasamentul pentru care se solicită avizul: Aleea Meteorologiei, Nr. 11-15, Sector 1, București;
- Suprafața totală: 2,4263 ha;
- Termen de execuție: 26.12.2018.

2. Documentare

- Memoriu tehnic
- Certificat de urbanism

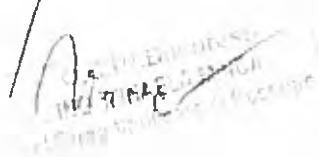
3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral - juridice ale instituției noastre. PFA răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. PFA este obligată să execute măsurătorile la teren.

4. Recepția lucrării

- Conform ODG 700 / 2014 cu modificările și completările ulterioare.

Inginer șef,
Mihaela CHIGAI


OCPI BUCUREȘTI
Ing. MIHAELA CHIGAI

Inspector,
Adrian Păun

OCPI BUCUREȘTI
PAUN ADRIAN



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 937 / 2018

Întocmit astăzi, **11/10/2018**, privind cererea **85811** din **01/10/2018**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **69** din **27/09/2018**

1. Beneficiar: WII LOW RESIDENTIAL SRL

2. Executant:

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar pentru întocmire și avizare PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
78085	05.09.2018	act administrativ	BCPI Sector 1 Bucuresti
999	28.06.2018	act administrativ	Primaria sector 1

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 937 au fost recepționate 1 propuneri:

* Se avizează conform prevederilor art. 262, lit. a) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700 din 2014 cu modificările și completările ulterioare.
 Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral-juridice ale instituției noastre.

Autorizatul răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

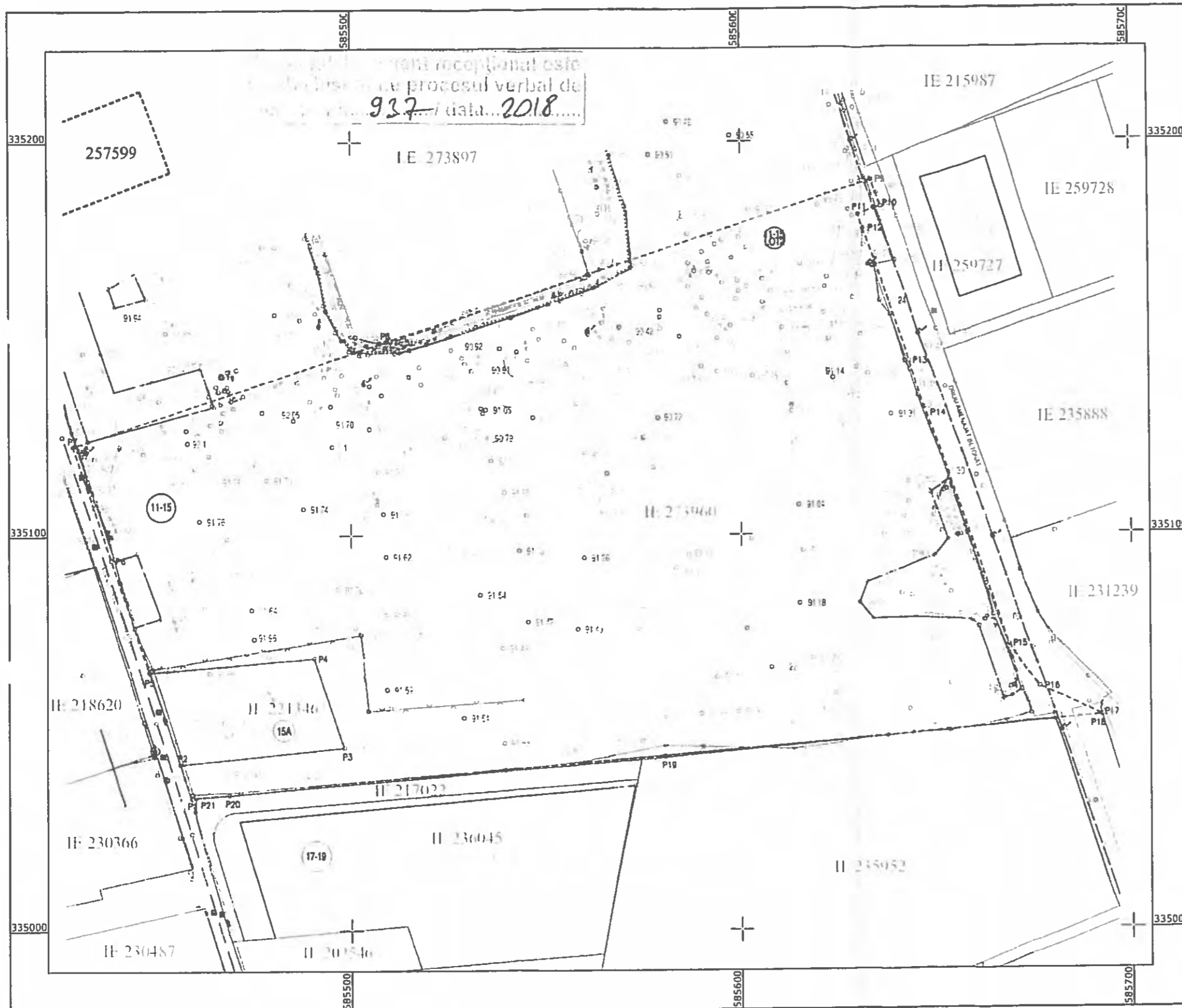
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 București
Ing. Șer
Ing. CHIĞAI MIHAILA
 inginer șef

Inspector
IONUT MAZARE



PLAN TOPOGRAFIC.
necesar la întocmirea și avizarea documentației pentru P.U.Z.
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata din masuratori (mp)	Adresa imobilului
	24263	Aleea Meteorologiei nr. 11 - 15
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sector 1, București

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
P1	585458.828	335033.489	9.05
P2	585455.909	335042.053	42.40
P3	585498.108	335046.150	24.01
P4	585490.211	335068.824	42.38
P5	585447.977	335065.326	30.24
P6	585438.223	335093.948	30.67
P7	585428.513	335123.041	84.88
P8	585509.186	335149.422	130.95
P9	585633.649	335190.124	7.13
P10	585636.003	335183.395	5.88
P11	585630.493	335181.348	3.79
P12	585631.714	335177.758	35.59
P13	585643.176	335144.065	12.47
P14	585647.192	335132.260	64.24
P15	585668.518	335071.665	13.32
P16	585676.231	335060.802	17.47
P17	585692.182	335053.673	0.09
P18	585692.209	335053.588	112.21
P19	585580.429	335043.813	112.42
P20	585468.411	335034.306	8.51
P21	585459.925	335033.670	1.11
S (PUZ) = 24263mp			

LEGENDA

- Limita PUZ (coincide cu limita de proprietate a nr.cad. 273960)
- Cladire existenta
- Bordura
- Gard existent
- Ax drum
- Copac
- ⊙ Punct de statie
- ⊙ Gaz
- ▭ Canale
- ⊙ Geiger
- ⊙ Stalp de Beton
- ⊙ Hidrant
- ⊙ Curba de nivel
- ⊙ Indicator Rutier
- Spatiu verde

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta pentru altitudini: MARE NEAGRA 1975
ANCP
Căminul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București

Fișă Tehnic nr. **85811/2018**
Inspector

Executant:

Data: 27 09 2018

Handwritten: 85811/2018

309 Str. Mincii
18.11.2019
[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

18 NOV 2019
8213
INTRA

SERVICIUL URBANISM
Nr. 13595 / 15.11.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
15. NOV. 2019
NR..... 3982/6
20.....LUNA.....ZIUA.....

Comisia de Urbanism
Comuna Judec
15.11.2019
[Signature]

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: ARX DESIGN CONCEPT SRL – urbanist Nicolae Adrian CIOANGHER
Str. Dej nr. 13A sector 1 - 012281 - București

Jucă Luca Săcu
Procedură
cf. Legea
52/2003
20.11.2019
[Signature]

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11-15 - SECTOR 1**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 14 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 13142/06.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 13143/06.11.2019 - 1 exemplar (2 file) - original;
- ✓ Avizul Arhitectului-Șef nr. 76/06.11.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (5 file) - original;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 50/ 05.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1765122/ 20.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1741514/ 10279/ 16.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 448N/ 27.07.2018 – Categoria A3 – "teritoriu urban", tip 4 – analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Avizul Serviciului Român de Informații nr. 190088/ 20.06.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării nr. DT. 4409/ 13.06.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 419.011/ 23.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov nr. 1356554/ 18.06.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 8019/ 416/ 29.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 51/ 23.05.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă - 1 ex. - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 146/ 28.11.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) - copie cu planșă anexă - 1 ex. - copie;



- ✓ Certificatul de urbanism nr. 999/ 83/ M/ 18306/ 28.06.2018 - 1 exemplar (2 file) – copie cu planșă anexă - 1 ex. (2 file) – copie;
- ✓ Extras de Carte funciară nr. 93215/ 24.09.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșă anexă -1 ex. – copie;
- ✓ Avizul OCPI București de începere lucrări nr. 69/ 2018 - 1 exemplar (2 file) - copie
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 9683/ 25.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism"**.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU**



Expert,
Urb. Liliana Ionici

3 ex./ 21.10.2019

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr.8213/1/21.11.2019

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ALEEA METEOROLOGIEI NR. 11- 15 - SECTOR 1

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

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen: **09 ianuarie 2020.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **23.12.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca