

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 203
DATA: 04.05 2020

Pct. 48



Avis
— *Comisia de Urbanism*
— *Comisia juridica*
[Signature]
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
SECRETAR GENERAL
1
ROMÂNIA

Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 1833990/ 16.06.2020;

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

Văzând documentele emise:

- PS1 - Certificat de Urbanism nr. 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018;
- PS1 - Certificat de Urbanism nr. 91/ 9/ C/ 52122 din 16.01.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Aviz de oportunitate nr. 5/ 12.02.2019;
 - Aviz preliminar nr. 98/ 29.10.2019;
 - Aviz Arhitect Șef nr. 36/ 16.06.2020;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1813107/ 21.04.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 14109/ 1759285/ 09.08.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 10 din 12.02.2020;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Avizul de principiu nr. 21617/ 2110 din 12.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1833990/ 16.06.2020;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 36/ 16.06..2020, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 1833990/ 16.06.2020, reprezentând Anexa 4.

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

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

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

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

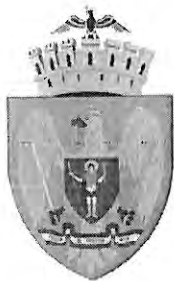
Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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, 2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Directia Urbanism - Serviciul Urbanism

SC CORDIA PARCULUI REZIDENTIAL PROJECT SRL



Ca urmare a cererii adresate de SC Vego Concept Engineering SRL, în calitate de elaborator/urb
și a cererilor SC Administrare Imobiliare SA, în calitate de initiator,
înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1833990 din 09.03.2020 la Registratura
Directia Urbanism cu nr. 2888 din data de 10.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 36/16.06 .2020

PENTRU

PUZ – STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:

- **Strada Coralilor nr. 18**, nr. cadastral 274234, în suprafață de 21100,00mp din acte și 21435,00mp din măsurători, conform Extras de Carte Funciară cerere nr. 43856 din 20.05.2020 și conform Certificatului de Urbanism nr. 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018, emis de Primăria Sector 1 și Certificatului de Urbanism nr. 91/ 9/ C/ 52122 din 16.01.2019, emis de Primăria Sector 1 nr. cadastral 241249, în suprafață de 20466,00mp din acte și în suprafață de 20465,00mp din măsurători, și din terenul nr. cadastral 243348 în suprafață de 635,00mp;

INIȚIATOR:

S.C. Cordia Parcului Rezidențial Project S.R.L.

PROIECTANT:

SC Vego Concept Engineering SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: [REDACTED]

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

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) R – **subzona echipamentelor tehnice majore**;
- **Funcțiuni predominante:** construcții și instalații aferente echipării tehnice majore;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 50% - 70%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 1,00 – 2,40mp ADC/ mp teren;
- **Retragerea față de aliniament:** clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri.
- Conform **Actualizare PUZ Petrom City – Străulești, Sector 1**, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 286/2016, amplasamentul este situat în zona de studiu, pentru care s-au propus artere de circulație cu caracter orientativ.

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, alin.5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă,

coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei". Conform prevederilor art. 47, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

➤ **Funcțiuni:** MIXTĂ/ ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII;

Procent de Ocupare a Terenului POT = 60%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 2,88 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv 6430,50mp, din care 4287,00mp pe sol natural (20%) și 2143,50mp pe subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 10 din 12.02.2020;

Înălțimea maximă a clădirilor: 29,13m respectiv cota absolută maximă de 116,69m (87,56 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 29,13m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 21617/ 1210 din 12.09.2019;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+8E;

Retragere față de aliniamentul al străzii "A" propuse pe latura de Nord – Est a parcelei: 5,00m;

Retragere minimă față de limita de Nord – Vest a parcelei: 10,00m;

Retragere minimă față de limita de Sud – Vest a parcelei: 10,00m;

Retragere minimă față de limita de Sud – Est: 10,00m;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă: la o distanță de minim 17.00 metri;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 14109/ 1759285/ 09.08.2019, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipe tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1813107/ 21.04.2020.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Strada Coralilor nr. 18, sector 1**, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.** Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018 și Certificatului de Urbanism nr. 91/ 9/ C/ 52122 din 16.01.2019 emise de Primăria Sector 1.

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

**ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topirceanu**

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex/

„P.U.Z. -CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE
2S+P+8E”

Strada Coralilor nr. 18, sector 1, București

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



BENEFICIAR:

CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.

Bulevardul Primăverii, nr. 19-21, scara B, et. 1, sector 1, București

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, Sector 6, București

AMPLASAMENT:

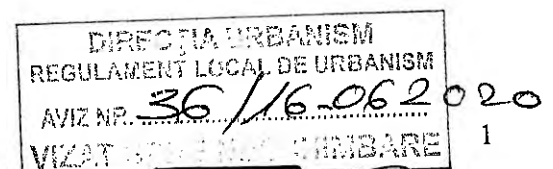
Strada Coralilor nr. 18, sector 1, București

SEF DE PROIECT:

[REDACTED]

DATA:

MARTIE 2020



„P.U.Z. -CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE
2S+P+8E”

Strada Coralilor nr. 18, sector 1, București

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ȘEF DE PROIECT:

VERIFICARE INTERNĂ:

COLECTIV PROIECTARE:

The design team section contains several redacted names and signatures. There are two circular professional stamps: one for VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. (BUCUREȘTI) and another partially visible stamp on the right.

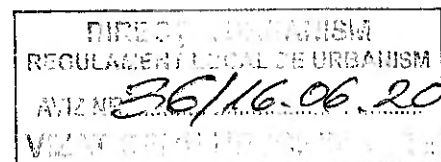
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 36/16.06.2020
VIZAT ȘEF DE SERVICIU

**„P.U.Z. -CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE
2S+P+8E”
Strada Coralilor nr. 18, sector 1, București**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONȚINUT

INTRODUCERE	4
1. Date de recunoaștere a documentației	4
1. Rolul regulamentului local de urbanism	4
2. Baza legală a elaborării.....	5
3. Domeniul de aplicare.....	6
4. Documentații de urbanism elaborate anterior si corelarea PUZ-ului cu acestea	6
5. Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință	6
6. Observații	7
7. Restricții și permisivități de intervenție referitoare la imobilele din Strada Coralilor nr.18 din perspectiva relației cu valorile culturale existente în zonă.	7
TITLUL II- PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	7
ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	11



**„P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE
2S+P+8E”**

Strada Coralilor nr. 18, sector 1, București

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	„P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E”
Adresa	Strada Coralilor nr. 18, sector 1, București
Beneficiar:	CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.
Proiectant:	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, tel +40 037 13 69 382, fax +40 021 31 50 398
Data elaborării:	MARTIE 2020

CONȚINUT:

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

TITLUL II- PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

M LOCUINȚE COLECTIVE AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI DE 2S+P+8E.

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Prescripțiile cuprinse în prezentul RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării

- Planurile topografice ale zonei;
- Elementele de recunoaștere ale terenului;
- P.U.G. Municipiul București și RLU – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității PUG);
- P.U.Z. Penetrație București – Autostrada București – Brașov, Sector 1, București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.325 din 17.11.2010 și nr.219 din 10.12.2015
- PUZ Șos. Străuleși nr. 69-71, 69A, 69D (Petrom City) - Soseaua Straulesti nr 69-71- Sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 286/28.09.2016.
- Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N/16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului national de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a –III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Codul Civil nr. 505 din 15/07/2011 republicat în Monitorul Oficial, Partea I;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se aplică teritoriului aflat în municipiul București, sectorul 1, în proximitatea arterelor Str. Coralilor, Bulevardul Poligrafiei și Șoseaua Străulești, conform lungimilor de segmente determinate în planul de proiectie Stereo 70 și în suprafață de 21 100 mp din acte (21.435 mp din măsurătorile cadastrale) și este valabil împreună cu *Plansa de reglementari urbanistice*, aferenta prezentei documentații.

Principalele repere în zonă sunt Petrom City, Cartierul Dămăroaia - în vecinătate și Lacul Băneasa.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: numerele cadastrale – 272841, 233364 și 233363
- la sud: teren liber de construcții (teren necadastrat)
- la est: numerele cadastrale – 233350 și 234032
- la vest: numerele cadastrale – 275280

Conform ridicării topografice, terenul studiat este liber de construcții.

4. Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea PUZ-ului cu acestea

Documentația prezentului P.U.Z. este realizată în baza Art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în scopul corelării cu Planul Urbanistic General al Municipiului București, urmărind conformarea cu documentațiile de urbanism de palier P.U.Z. și P.U.D. aflate în vigoare (sau care au produs efecte) în zona reglementată de prezenta documentație.

-
- **P.U.G. Municipiul București și RLU aferent** – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității PUG);
- **PUZ – Sos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D (Petrom City)**, aprobat cu H.C.G.M.B nr. 286/28.09.2016 (în vigoare)
- **PUZ - Închidere Inelul Median de circulație la zona nord. P.U.Z. – autostradă urbană – tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina** aprobat cu H.C.G.M.B nr. 2924/2013 și H.C.G.M.B. nr. 292/26.11.2014 (în vigoare)
- **PUZ – Penetrație București – Autostrada București-Brasov, Sector 1**, aprobat cu HCGMB nr. 325/17.11.2010 (în vigoare);
- **PUZ – Izbiceni nr. 102F, Sector 1**, aprobat cu H.C.G.M.B nr. 343/30.10.2016
- **PUZ – Izbiceni nr.102**, aprobat cu H.C.G.M.B nr. 523/22.08.2018

5. Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal - Construire ansamblu locuințe colective 2S+P+8E”, au fost definite următoarele zone funcționale:

- **M - LOCUINȚE COLECTIVE AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI DE 2S+P+8E.**

6. Observatii

La autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicație și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente. Nu se emit autorizații de construire, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu, în zonele rezervate pentru extinderea/ modernizarea căilor de comunicație.

În cazul modificărilor, apărute asupra legislației în vigoare luate în considerare la elaborarea prezentului Regulament (procentul de spații verzi, normative de circulații, studii aeronautice, etc.) se va realiza coroborarea documentațiilor în cazul în care noile reglementări sunt cu caracter restrictiv, sau nu se vor aplica în cazul în care acestea sunt caracter permisiv, până la expirarea prezentului PUZ.

Se interzic lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate și orice alte lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

În afara limitei zonei reglementate se mențin orientativ unitățile teritoriale de referință prevăzute în documentatiile elaborate anterior PUZ-ului, la nivel de zonificare funcțională.

După aprobarea documentației de urbanism (P.U.Z.) se va solicita un nou certificat de urbanism, prin care se vor preciza avizele și acordurile, necesare în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizația de construire (D.T.A.C.).

7. Restricții și permisivități de intervenție referitoare la imobilele din Strada Coralilor nr.18 din perspectiva relației cu valorile culturale existente în zonă.

Valorile de patrimoniu care trebuie protejate, precum și zonele lor de protecție, sunt identificate și delimitate în Planul de reglementări urbanistice, al prezentului P.U.Z. „Construire ansamblu locuințe colective 2S+P+8E”.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 și nu se află în zona de protecție de 100 m a unui monument.

TITLUL II- PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

M	LOCUINȚE COLECTIVE AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI DE 2S+P+8E
----------	---

Art 1. Utilizări admise	<ol style="list-style-type: none"> 1) locuințe colective, comerț, servicii, birouri, logistica și depozitare; 2) instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; 3) unități de învățământ, școli, grădinițe, afterschool, creșe; 4) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; 5) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; 6) comerț cu amănuntul; 7) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; 8) sport și recreere în spații acoperite; 9) parcaje la sol și multietajate; 10) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
--------------------------------	---

	<ol style="list-style-type: none"> 11) spații plantate - scuaruri; 12) locuințe cu partiu obișnuit;
Art 2. Utilizări admise cu condiționări	<ol style="list-style-type: none"> 1) se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; 2) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; 3) se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
Art 3. Utilizări interzise	<ol style="list-style-type: none"> 1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; 2) construcții provizorii de orice natură; 3) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; 4) depozitare en-gros; 5) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; 6) curățătorii chimice; 7) depozități de materiale re folosibile; 8) platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; 9) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; 10) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 11) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; 12) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
Art 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament	<ol style="list-style-type: none"> 1) ansamblul construcțiilor propuse prin prezenta documentație se vor amplasa retrase față de aliniament la min 5,00 m. 2) se va permite ieșirea balcoanelor în afara zonei edificabile cu maxim 1,75 m;
Art 5. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<ol style="list-style-type: none"> 1) construcțiile aferente ansamblului propus, se vor retrage față de limita posterioară cu minim 10,00m; 2) față de limitele laterale construcțiile se vor retrage cu minimum 10,00m. 3) se va permite ieșirea balcoanelor în afara zonei edificabile cu maxim 1,75 m;
Art 6. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela	<ol style="list-style-type: none"> 1) clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală
Art 7. Circulații și accese	<ol style="list-style-type: none"> 1) în toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități sau cu dificultăți de deplasare; 2) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
Art 8. Staționarea autovehiculelor	<ol style="list-style-type: none"> 1) Numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabileste in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform Anexei la HCGMB nr. 66/06.06.2001 – norme privind

	<p><i>asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti;</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; 3) în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250 metri.
Art 9. Înălțimea maximă a clădirilor	<ol style="list-style-type: none"> 1) Regimul de înălțime propus este 2S+P+8E, iar înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 29,13m (conform aviz AACR nr. 21617/1210 din 12.09.2019), masurata de la cota terenului amenajat. 2) Se recomandă reobținerea avizului AACR la faza DTAC în cazul în care se modifică parametrii aferenți obiectivelor din zonele 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.
Art 10. Aspectul exterior al clădirilor	<ol style="list-style-type: none"> 1) aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; 2) se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; 3) se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
Art 11. Condiții de echipare edilitară	<ol style="list-style-type: none"> 1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; 2) Apa potabilă – orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie; 3) Canalizare menajeră – racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă; 4) Canalizare pluvială – amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora – racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; 5) Rețele electrice, telefonice și CATV – cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea, și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran – în caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică;

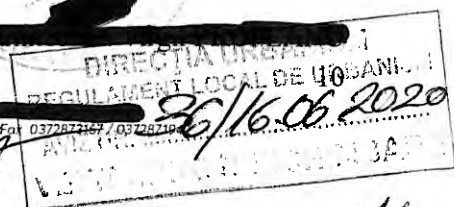
	<p>6) Gaze – toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran;</p> <p>7) Salubritate – orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.</p>
Art 12. Spații plantate	<p>1) terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;</p> <p>2) se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;</p> <p>3) se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.</p> <p>4) parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;</p> <p>5) în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;</p>
Art 13. Împrejmuiri	<p>1) în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă;</p> <p>2) spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc;</p> <p>3) marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;</p> <p>4) spre limitele laterale și posterioare, acolo unde se învecinează cu alte parcele, se recomandă separarea prin garduri semitransparente sau transparente dublate de garduri vii cu înălțimi de maxim 2,20 metri;</p> <p>5) organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor se va amenaja în incintă.</p>
Art 14. Procent maxim de ocupare a terenului	1) POT maxim= 60%
Art 15. Coeficient maxim de ocupare a terenului	1) C.U.T. maxim = 2,88 mp. ADC / mp. Teren

Data
MARTIE 2020



Șef proiect

Verificare internă



15

16

ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Unitate teritorială de referință (U.T.R.)- subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitază după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Certificatul de urbanism - actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor căruia îi este supus respectivul bun imobil.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT :

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Interdicție de construire (non edificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Înălțimea maximă a clădirilor (exprimată în metri și nr. de niveluri conventionale) - înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată de la teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornise sau limita superioară a parapetului terasei.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 1833990 / 16.06.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA CORALILOR NR. 18, 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 **06.03.2019 – 21.03.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **04.04.2019 – 19.04.2019**;
- **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 **11.01.2020 – 26.01.2020**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor; Nu este cazul.

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune

17



4

obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unei comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 14109/ 1759285/ 09.08.2019, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căreia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 10 din 12.02.2020.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

PUZ-ul a fost întocmit în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de 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 – STRADA CORALILOR NR. 18, 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 DUMITRASCU**

~~Sef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu~~



Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

76591/07.05.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea PUZ str. Coralilor nr. 18 Sector 1

Prin Sentința civilă nr. 2132/14.04.2022 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 34455/3/2021, instanța a obligat pârâtul Primarul General al Municipiului București să introducă de îndată pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București proiectul de plan urbanistic zonal Str. Coralilor nr. 18 Sector 1.

Obligația de punere pe ordinea de zi a Consiliului General al Municipiului București a proiectului de hotărâre stabilită prin Sentința civilă nr. 2132/14.04.2022 a rămas definitivă ca urmare a pronunțării la data de 07.12.2023 a Deciziei civile nr.2639 prin care instanța a menținut obligația stabilită în sarcina Primarului General al Municipiului București.

Având în vedere obligația definitivă stabilită de instanță în dosarul 34455/3/2021, propun Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră proiectul de hotărâre privind PUZ str. Coralilor nr. 18 Sector 1.

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU

Avizat,

DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. ~~12.33.990/16.06.2020~~

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA CORALILOR NR. 18, 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 și Regulament Local de Urbanism – STRADA CORALILOR NR. 18, 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 H.C.G.M.B. nr. 269/ 2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **R – subzona echipamentelor tehnice majore.**

Prin Certificatul de Urbanism 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018, emis de Primăria Sector 1 și Certificatul de Urbanism nr. 91/ 9/ C/ 52122 din 16.01.2019, emis de Primăria Sector 1, pentru construire Ansamblu de locuințe colective, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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

Conform prevederilor art. 47, ”planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată”.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. ~~12.33.990/16.06.2020~~.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018, emis de Primăria Sector 1 și Certificatului de Urbanism nr. 91/ 9/ C/ 52122 din 16.01.2019, eliberat de Primăria Sector 1 și ale avizelor/ acordurilor

(anexate Proiectului de Hotărâre) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **STRADA CORALILOR NR. 18, 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.

Funcțiune: MIXTĂ/ ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII;

Procent de Ocupare a Terenului POT = 60%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 2,88 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului respectiv 6430,50mp, din care 4287,00mp pe sol natural (20%) și 2143,50mp pe subsol, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 10 din 12.02.2020;

Înălțimea maximă a clădirilor: 29,13m respectiv cota absolută maximă de 116,69m (87,56 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 29,13m înălțimea maximă a construcției), conform Avizului AACR nr. 21617/ 1210 din 12.09.2019;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+8E;

Retragere față de aliniamentul al străzii "A" propuse pe latura de Nord – Est a parcelei: 5,00m;

Retragere minimă față de limita de Nord – Vest a parcelei: 10,00m;

Retragere minimă față de limita de Sud – Vest a parcelei: 10,00m;

Retragere minimă față de limita de Sud – Est: 10,00m;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă: la o distanță de minim 17.00 metri;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora".

Propunem spre aprobare Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

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

~~Sef serviciu,~~
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 91 / 9 / C / 52122 din 16.01 2019

ÎN SCOPUL: "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E"

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.** prin reprezentant **VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL**, cu domiciliul/sediul în județul-, municipiul/orașul/comuna București, satul-, sectorul 6, cod poștal-, Splaiul Independenței nr. 291-293, bl.-, sc.-, et. 14, ap.-, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr. **52122** din **11.12.2018**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București**, sectorul 1, cod poștal -, str. **Coralilor nr. 18**, sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, a cărei valabilitate a fost 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

Imobil format din terenuri intravilane, cu suprafețele 20.466 mp din măsurători cadastrale (20.465 mp din acte), respectiv 635 mp, pentru care s-a prezentat Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. [REDACTED]. Conform mențiunii din cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism suprafața terenului pentru care se solicită lucrările este de 21.100 mp (21.101 mp conform act prezentat).

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. **241249** emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 108993/ 05.12.2018, pentru imobilul din str. Coralilor nr. 18, suprafața terenului este 20.465 mp din măsurători cadastrale (20.466 mp din acte), proprietar este SC BUTAN GAS INTERNATIONAL SRL având înscrisă promisiunea de vânzare-cumpărare în favoarea CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL, există înscrisuri privitoare la sarcini (drept de ipotecă legală în favoarea CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL), iar categoria de folosință este curți-construcții.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. **243348** emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 108992/ 05.12.2018, pentru imobilul din str. Coralilor nr. 18, suprafața terenului este 635 mp, proprietar este SC BUTAN GAS INTERNATIONAL SRL având înscrisă promisiunea de vânzare-cumpărare în favoarea CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL, există înscrisuri privitoare la sarcini (drept de ipotecă legală în favoarea CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL), iar categoria de folosință este curți-construcții. Regimul juridic se va reglementa la faza A.C.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar se situează în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: Terenul cu nr. cad. 241249 este construit – construcție industrială din beton cu suprafața construită la sol 95 mp. Terenul cu nr. cad. 243348 este neconstruit (reprezintă drum de acces).

Conform P.U.G. al M.B., amplasamentul se încadrează în subzona **R** – zona echipamentelor tehnice majore.

Utilizări admise în R: construcții și instalații aferente echipării tehnice majore. Utilizări admise cu condiționări: se vor respecta normativele tehnice specifice. Utilizări interzise: pentru incintele situate în zone rezidențiale și mixte, sau în zone în care se produc aglomerări de populație, se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

Amplasamentul este situat în zona de studiu a P.U.Z. "Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D sector 1" (actualizare P.U.Z. Petrom City-Străulești) aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 286/ 29.09.2016, Aviz D.U./ P.M.B. nr. 17/ 25.04.2016, regulament local de urbanism și planșă de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.

Imobilul se află în zona fiscală **B**.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. al M. B., amplasamentul se încadrează preponderent în subzona **R**, cu următorii indicatori urbanistici: **POT_{max} = 50-80%**; **CUT_{max} = 1,0-2,4**. Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în scopul construirii unui ansamblu de locuințe colective cu regim maxim de înălțime **2S+P+8E**, **POT_{maxim} propus=70%**, **CUT_{maxim} propus=2,88mp ADC/ mp teren** (conform memoriului anexat).

Conform RLU aferent PUG-Titul I-Prescripții generale, art.5.5 "Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z."

Intrucât terenul are o suprafață mai mare de 3000 mp, este necesară întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/ 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 25). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulații.

Prin documentația P.U.Z. se va reglementa inclusiv accesul la teren din circulația publică.

În conformitate cu prevederile Articolului nr.32) al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare al.(1) - "În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse 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 de oportunitate a documentației de urbanism...". Conform (7) „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”.

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.

NOTE: 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 I al Municipiului București nu este responsabil pentru 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) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform cu art.1, alin.(1) din Legea nr.50/1991 modificată și completată ulterior).

3) 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.

4) După aprobarea P.U.Z. se va solicita Certificat de urbanism pentru construire.

5) Pentru același amplasament, Sectorul 1 a emis Certificatul de urbanism nr. 201/ CVDV/ C/ 13.11.2018. Avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altceva.

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

Obținerea avizului de oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de 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.

URBANISM
TRIEBATUL
JURE PENTRU
STRUCUTUR
SA A

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală actualizată;

e) Documentația tehnică – D.T.

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare 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);

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**
Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/ 2001,
Administrator public
al Sectorului 1 al municipiului București,

Petruța Umeanu

**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan**

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olyvia Ana

ÎNTOCMIT,
Oana-Marina Dobroiu

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de: 215 lei, conform chitanței Seria 179141/2018, Nr. 216430 (25) din 11.12.2018.

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

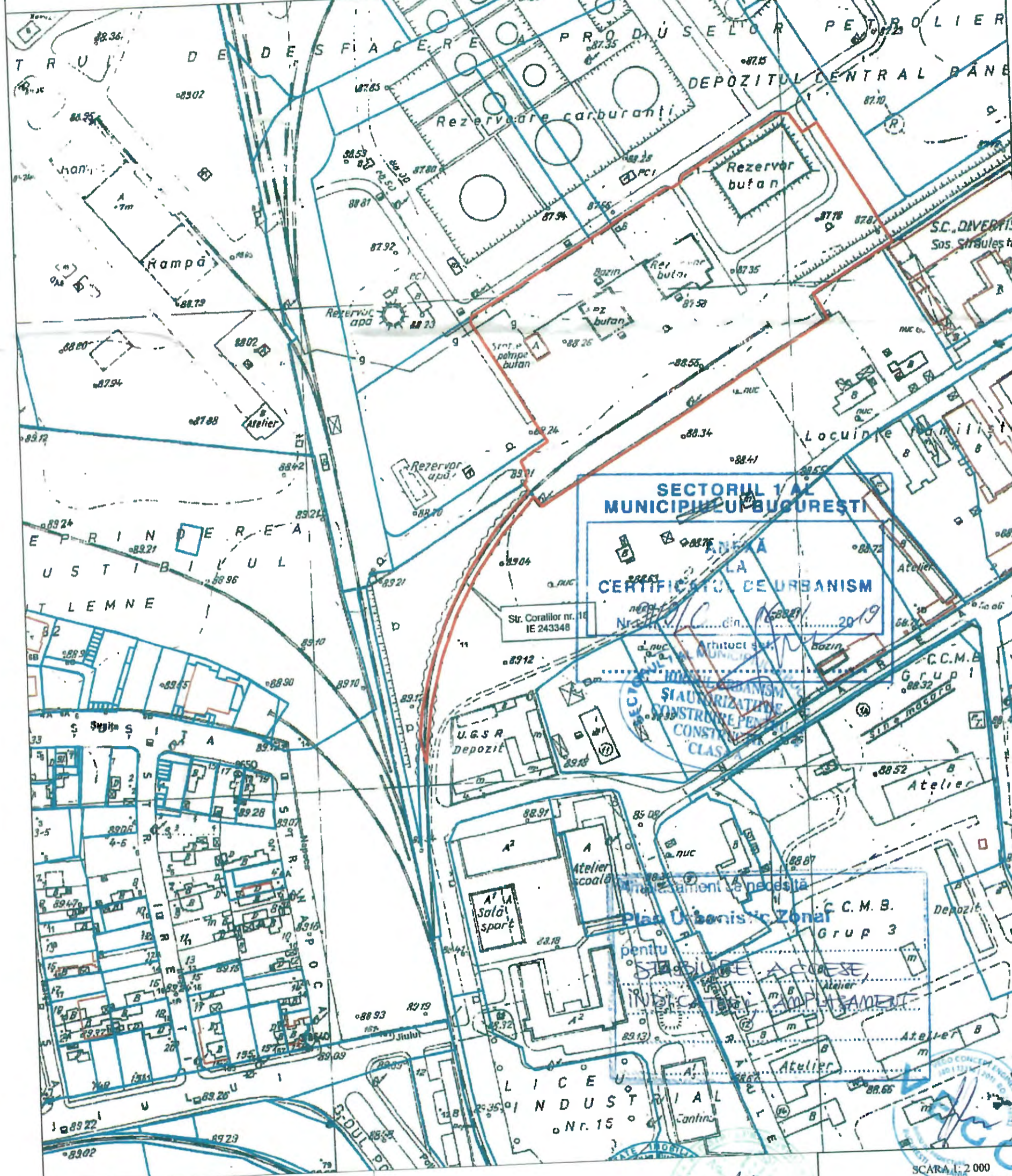
25

Handwritten signature

- 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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SCARA 1:2000

Aferent imobilului situat pe Str. Coralilor, Nr. 18, Sector 1, București



**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

CERTIFICAT DE URBANISM

Str. Coralilor nr. 18
IE 243348

2019

**ȘI AURIZIȚARE
CONSTRUCȚIE PENTRU
CLASĂ**

plan Urbanistic Zonal

pentru STABILIRE A CĂMINELOR
INDICĂȚI
AMPLASAMENT

Legendă

Limită parcelă

SCARA 1:2000
1cm pe plan = 20m pe teren

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J40/13314/09.11.2011, CUI RO29319742

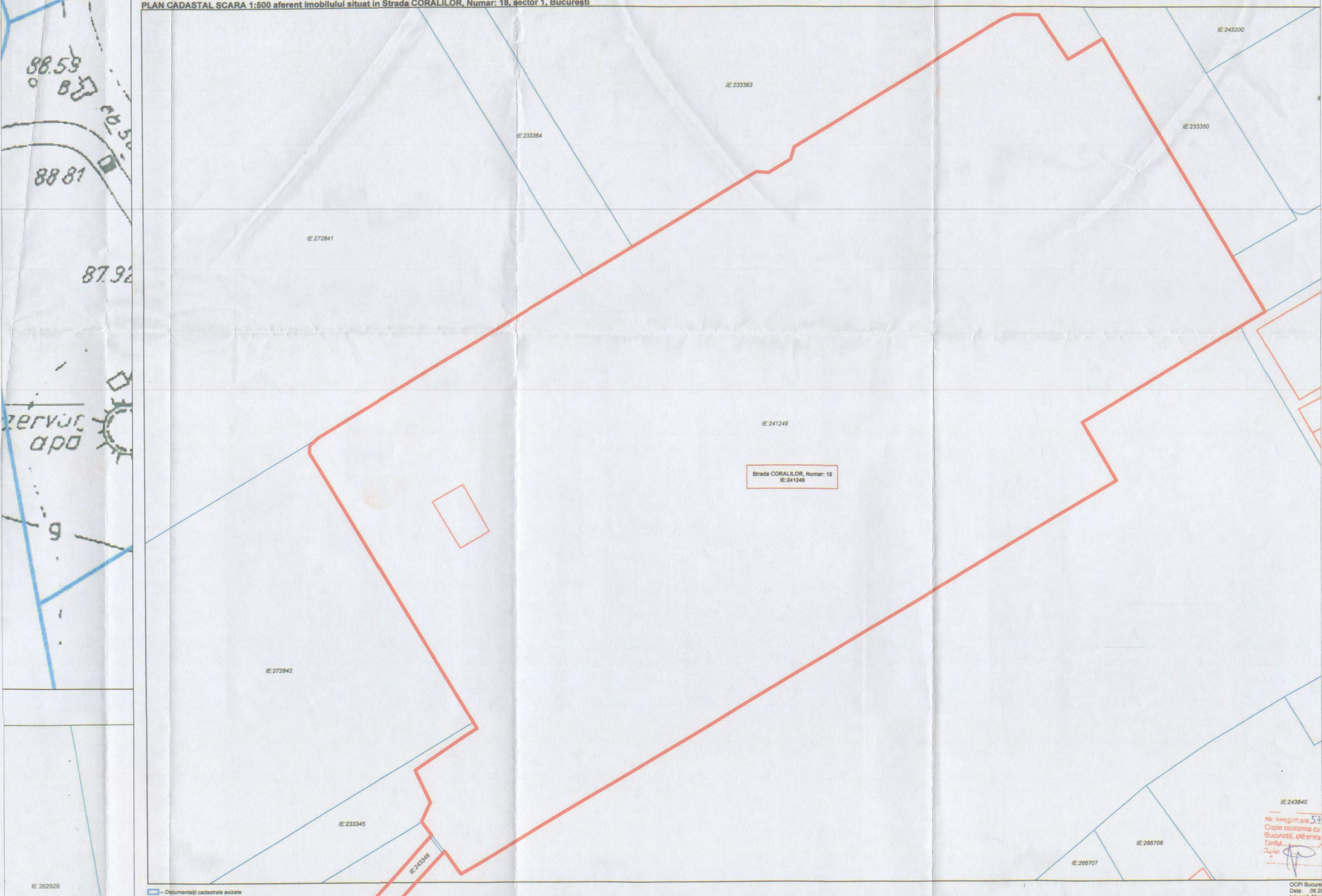
SEF PROIECT CONCEPT		NOME		SEMNAȚURA		SCARA 1:2000		NUME PROIECT: CONSTRUCȚIE ANSAMBLU LOCUINȚE COLLECTIVE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME 25+P+8E ADRESA PROIECT: Str. Coralilor nr 18, sector 1, București	
PROIECTAT DREȘENAT		DATA DECEMBRIE 2018		NUME PLANSĂ: PLAN DE SITUAȚIE		BENEFICIAR CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L. Adresa: București, sector 2, B-dul Primăverii nr 19-21		PR CO CO	
VERIFICARE INTERNA		DESTINAȚIE		LOCATIE		FAZA		EMITENT	
SPECIALIT.		NR. PLAN		FISIER		REV.		NUME PLANSĂ PLAN DE SITUAȚIE	
VPI		URBA		01		DWG		00	

24

PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500
Aferent imobilului situat pe Str. Coralilor, Nr. 18, Sector 1, București

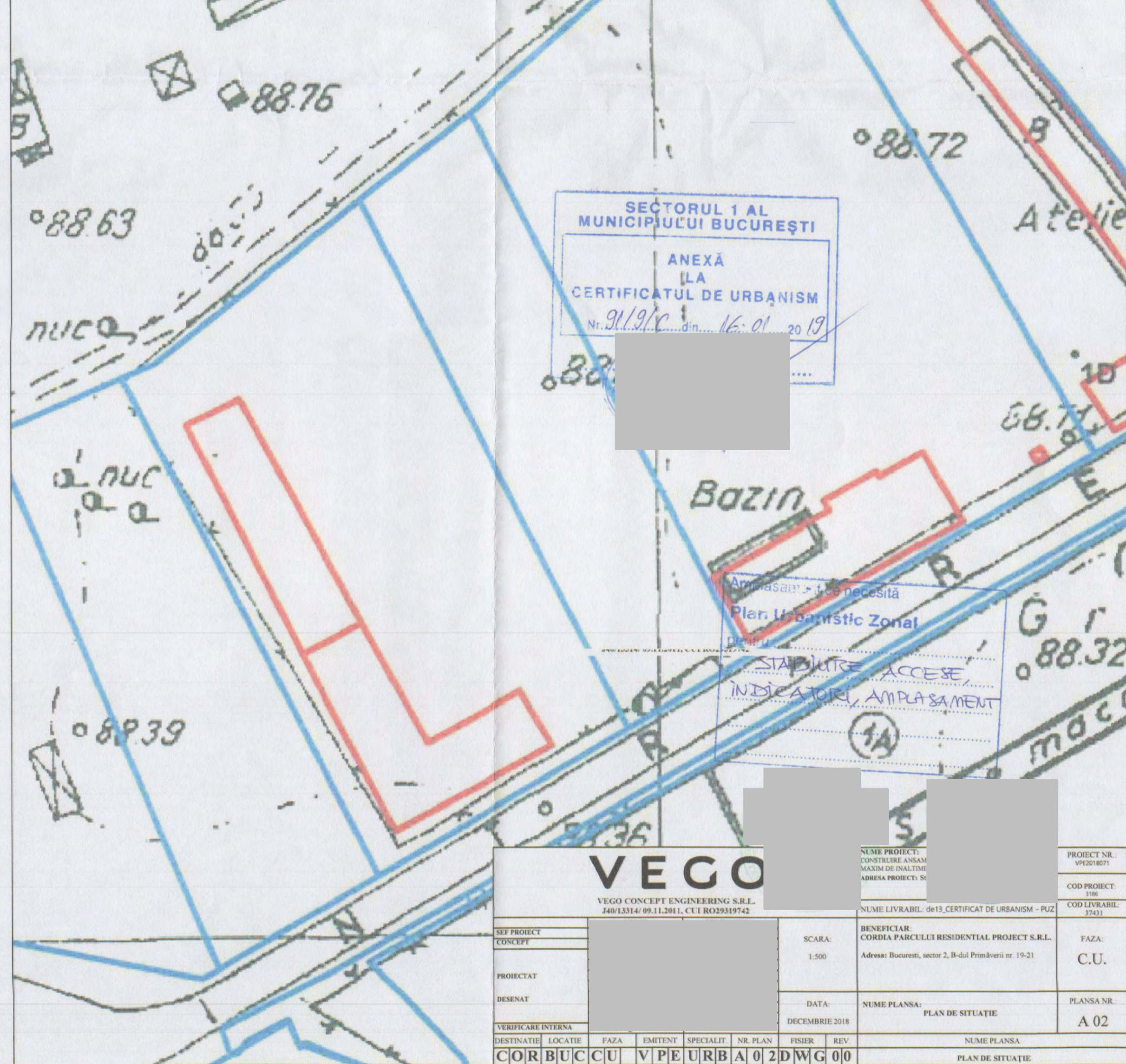
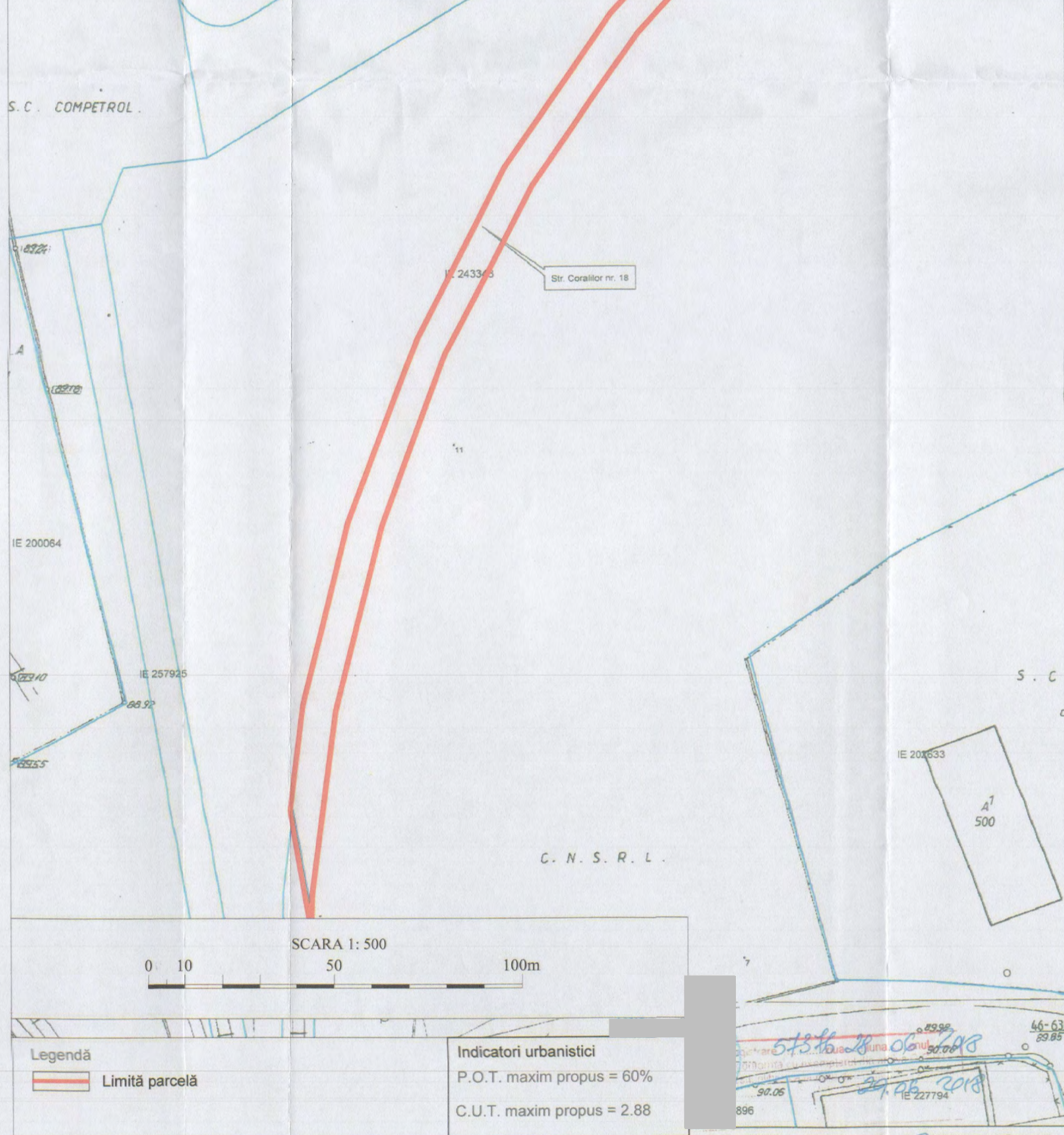
DEPOZITUL CENTRAL

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada CORALILOR, Numar: 18, sector 1, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti
Data: 08.20
Intocmit: Man



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 211/2019 din 16.01.2019

Amplasament în funcție de necesități
Pier. Urbanistic Zonal
STABILITE ACCESE
INDICATORI AMPLASAMENT

VEGO		NUME PROIECT: [REDACTED]		PROIECT NR. [REDACTED]
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.		NUME LIVRABIL: 0613 CERTIFICAT DE URBANISM - PUZ		COD PROIECT: [REDACTED]
PROIECTAT	[REDACTED]	SCARA: 1:500	BENEFICIAR: CORDIA PARCELULI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.	FAZA: C.U.
DESINAT	[REDACTED]	DATA: DECEMBRIE 2018	NUME PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE	PLANSĂ NR. A 02
VERIFICARE INTERNA	[REDACTED]	NUME PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE		
DISTINȚI	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALITATE
NR. PLAN	FIȘIER	REV	NUME PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE	
CORBUCCU VPEURBA02DWG 00				

Indicatori urbanistici
P.O.T. maxim propus = 60%
C.U.T. maxim propus = 2.88

28



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 201 / C/37171 din 13.11.2018

ÎN SCOPUL: „ Construire ansamblu de locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+8”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **Cordia Parcului Residențial Project S.R.L.** prin **Vego Concept Engineering S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul , municipiu/oraș/comună **București**, satul, sectorul 6 , cod poștal-, str. Splaiul Independenței nr.291-293, bl.- , sc.-, et.14, ap.-, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.37171 din **11.09.2018**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, str. **Coralilor nr.18**, .sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G. aprobată 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,

SECERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism suprafața terenului este de 21.100 mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. 241249, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.75665/28.08.2018, pentru imobilul teren intravilan situat pe str. Coralilor nr.18, cu suprafața de 20.466 mp din acte (S măsurată= 20.465 mp), proprietar este S.C. Butan Gas International S.R.L., sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. 243348, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr.75664/28.08.2018, pentru imobilul teren intravilan situat pe str. Coralilor nr.18, cu suprafața de 635,00mp, proprietar este S.C. Butan Gas International S.R.L., sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți construcții.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015, dar se află în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul cu nr. cadastral 241249 este construit, iar terenul cu nr. cadastral 243349 nu este construit (conform extras CF).

Conform PUG-MB terenul este cuprins în subzona R - zona echipamentelor tehnice majore.

Utilizări admise: construcții și instalații aferente echipării tehnice majore.

Utilizări interzise: pentru incintele situate în zone rezidențiale și mixte, sau în zone în care se produc aglomerări de populație, se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

Amplasamentul este situat în zona de studiu a P.U.Z. ”Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D sector 1” (actualizare P.U.Z. Petrom City – Străulești) aprobat prin H.C.G.M.B. nr.286/29.09.2016; Aviz D.U./ P.M.B.nr.17/25.04.2016 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare.

Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB imobilul este cuprins în zona R- zona echipamentelor tehnice majore. Utilizări admise: construcții și instalații aferente echipării tehnice majore ce prevede POT_{max}=50-70%; CUT_{max}=1-2,4.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea construirii unui ansamblu locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+8E.

Conform regulamentul-PUG-Municipiul Bucuresti, Titlul 1 pct.5.5: pentru parcele cu suprafața peste 3000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații PUZ.

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 propuse 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 de oportunitate a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „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”.

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.

Amplasament conform planurilor anexă.

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 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) În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

3) 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.

4) După promovare PUZ se va solicita CU de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
Aviz de oportunitate și promovare P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorităților 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 acestora 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 realizarea investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

30

37171/11.09.2018- str. Coralilor nr.18
Cordla Parcului Resindential Project S.R.L.

~~S. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

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

e) Documentația tehnică - D.T.

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare 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, putând fi prelungit conform art.40, alin(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/2001,
Administratorul public al Sectorului 1 al municipiului București,

Petruța Ulmeanu

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghie

Achitat taxa de : 215 lei conform chitanță nr.17552/11.09.2018

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

Formular 6
Red. 2 ex. I.A. 2018

SECRETARUL SECTORULUI 1
Municipiului București
Mihaila

AVIZAT

Șef Serviciu
altă dată
Moja Beu

- 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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SCARA 1:2000

Aferent imobilului situat pe Str. Coralilor, Nr. 18, Sector 1, București



Legendă
 Limită parceri

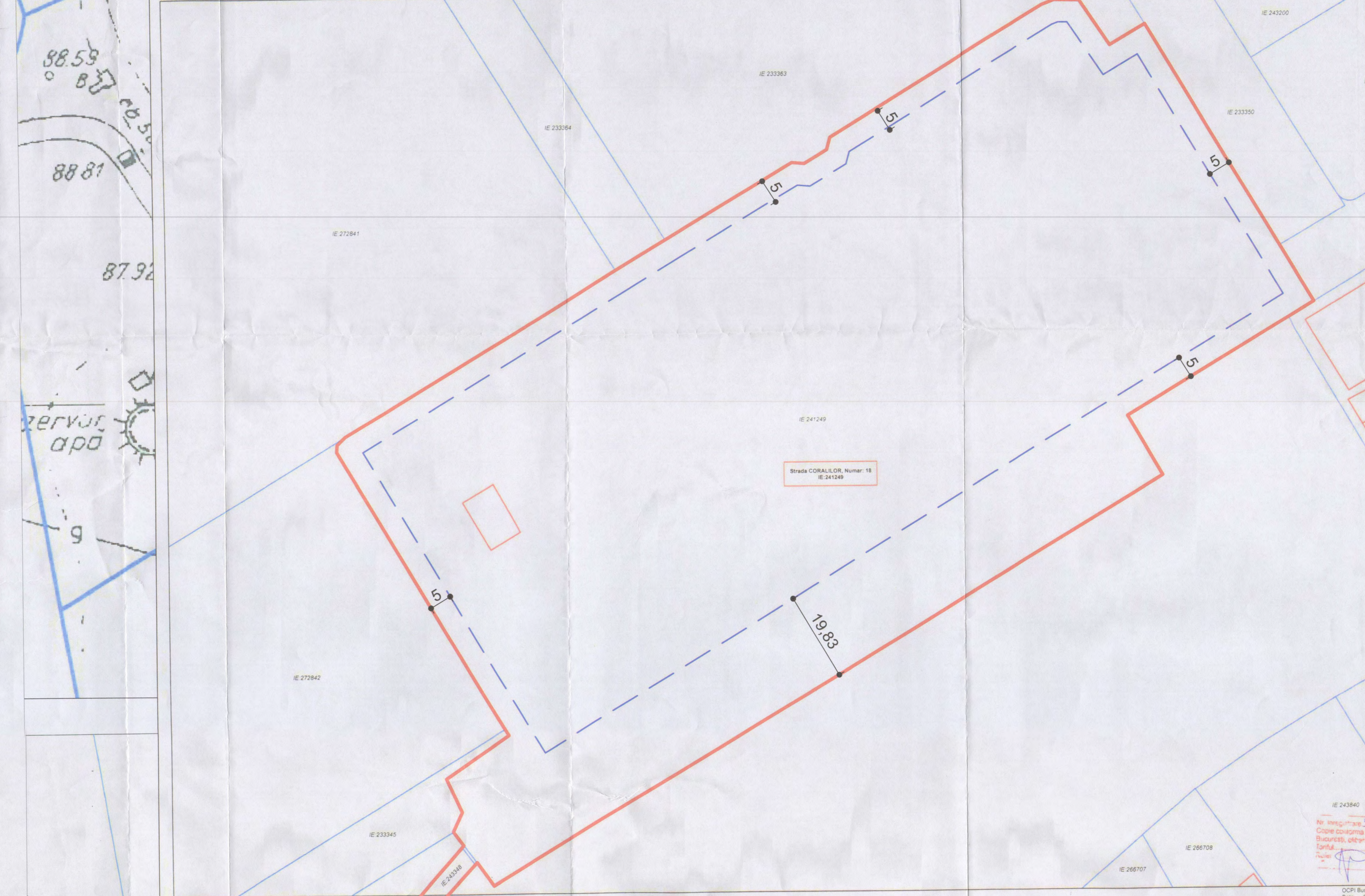
SCARA 1: 2 000
 1cm pe plan = 20m pe teren
 10 50m

<h2 style="font-size: 2em; margin: 0;">VE</h2> <p>VEGO CONCEPT J40/13314/09.11.2011</p>		PROIECT NR.: VPE2018071		
		COD PROIECT: 3186		
SEF PROIECT CONCEPT		SCARA: 1:2000	BENEFICIAR: CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L. Adresa: Bucuresti, sector 2, B-dul Primăverii nr. 19-21	FAZA: C.U.
PROIECTAT DESENAT		DATA: SEPTEMBRIE 2018	NUME PLANSA: PLAN DE ÎNCADRARE	PLANSA NR.: A 01
VERIFICARE INTERNA		NUME PLANSA PLAN DE ÎNCADRARE		
DESTINATIE CORBUCCU	LOCATIE VPEURBA	FAZA 01	EMITENT DWG	SPECIALITATE 00

PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500
Aferent imobilului situat pe Str. Coraililor, Nr. 18, Sector 1, București

DEPOZITUL CENTRA

PLAN CADASTAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada CORAILILOR, Numar: 18, sector 1, Bucuresti



— Documentari cadastrale existente
— Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

S. C. COMPETROL

A

IE 200064

IE 237933

IE 200057

IE 200055

C. N. S. R. L.

A' 500

SCARA 1:500

0 10 50 100m

Legendă

— Limită parcelă

— Limită edificabil

Indicatori urbanistici
P.O.T. maxim propus = 55%
C.U.T. maxim propus = 3.95

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
2015/001/18.11.09

BOZIA
Plan Urbanistic Zonal

VECO
VEGO CONCEPT ENGINEER
ARCHITECTURA INTERIOARA

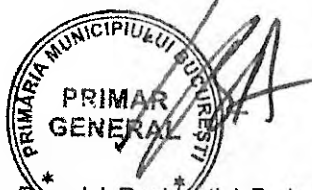
SCARA: 1:500
DATA: SEPTEMBRIE 2018
NUME PLANSA: PLAN DE SITUATIE

PROIECT NR. [redacted]
PROIECTANT: [redacted]
PROIECTAT: [redacted]
DESEINAT: [redacted]

PROIECT NR. [redacted]
COD PROIECT: [redacted]
COD LUCRARE: [redacted]
FAZA: C.U.
PLANSA NR.: A 02



APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererilor adresate de SC Cordia Parcelii Rezidențial Project SRL, în calitate de beneficiar, prin reprezentant SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – [redacted] – în calitate de proiectant, înregistrate la Primăria Municipiului București nr. 1692878 din data de 20.12.2018 și la Direcția Urbanism cu nr. 15113 din data de 21.12.2018, 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. 5 din data de 12.02.2019,

pentru elaborarea

PUZ – STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în București, Str. Coralilor nr. 18, sector 1, format din terenul în suprafață de 20466,00mp din acte și în suprafață de 20465,00mp din măsurători, nr. cadastral 241249 și din terenul în suprafață de 635,00mp, nr. cadastral 243348, proprietatea persoane juridice, conform Certificatului de urbanism nr. 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018 emis de Primăria Sector 1, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz.
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Extrasele CF la zi se vor anexa la documentație.

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. "R" – subzona echipamentelor tehnice majore;
 - Funcțiuni predominante: construcții și instalații aferente echipării tehnice majore;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.
 - Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim: 50% - 70%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 1,00 – 2,40mp ADC/ mp teren;

- **Retragerea față de aliniament:** clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri.
- Conform **Actualizare PUZ Petrom City – Străulești, Sector 1**, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 286/ 2016, amplasamentul este situat în zona de studiu, pentru care s-au propus artere de circulație cu caracter orientativ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **U.T.R. propus:** subzonă mixtă;
- **Funcțiune propusă:** ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (aliniera construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor). Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent;
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare (Actualizare PUZ Petrom City – Străulești, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 286/ 2016), cu vecinătățile, construcțiile existente, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban;
- Ilustrare a soluției de urbanism propusă – perspective, integrare în sit;
- Se vor elabora următoarele studii de fundamentare:
 - Pentru etapa de avizare a propunerilor preliminare: Studiu geotehnic preliminar, Studiu de circulație;
 - Pentru etapa de avizare a propunerilor: Studii de însorire (necesare în funcție de amplasarea clădirilor înalte), Studiu privind rețelele edilitare care să cuprindă o analiză a necesităților ce rezultă din propunerile de construire și soluții pentru asigurarea condițiilor optime de funcționare a infrastructurii edilitare, Analiză costuri implementare (costuri suportate de investitorii privați și costuri în sarcina autorităților/ prognoze/ plan de acțiune/etapizare privind realizarea investiției/ număr utilizatori);
- Planșa de Reglementări va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare realizării obiectivelor de utilitate publică, prin marcarea suprafețelor afectate;
- Propuneri vizând spațiul public: spațiul verde realizat pe sol va avea o pondere de 30%.
- **Noile construcții propuse vor respecta următoarele retrageri:**
 - o **Retragerea față de aliniamentul străzii A, situată pe latura de Nord - Est a parcelei (** propusă prin documentația Actualizare PUZ Petrom City – Străulești, Sector 1: 5,00m;
 - o **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 10,00m;
 - o Pentru toate construcțiile propuse se vor asigura retragerile obligatorii astfel încât să fie asigurat confortul urban (asigurarea însorii și iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambient din spațiile închise, în acord cu realizarea intimității de locuire și însorii pentru construcțiile învecinate, respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea accesului pompișilor, asigurarea protecției împotriva zgomotelor și nocivităților).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

CUT_{max} = 2,88 ADC/mp teren;

POT_{maxim} se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului.

Valorile indicatorilor urbanistici sunt stabilite pentru suprafața de teren inițială, înainte de a scădea suprafața afectată de realizarea și modernizarea/ lărgirea străzilor adiacente.

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

- Reglementarea circulațiilor, acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulațiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/în construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. **Capacitățile de transport admise:** Se vor studia capacitățile de transport admise, aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației, și se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

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

- Pentru etapa de avizarea/ aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronauticii Civile Române, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018 emis de Primăria Sector 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 14.02.2019

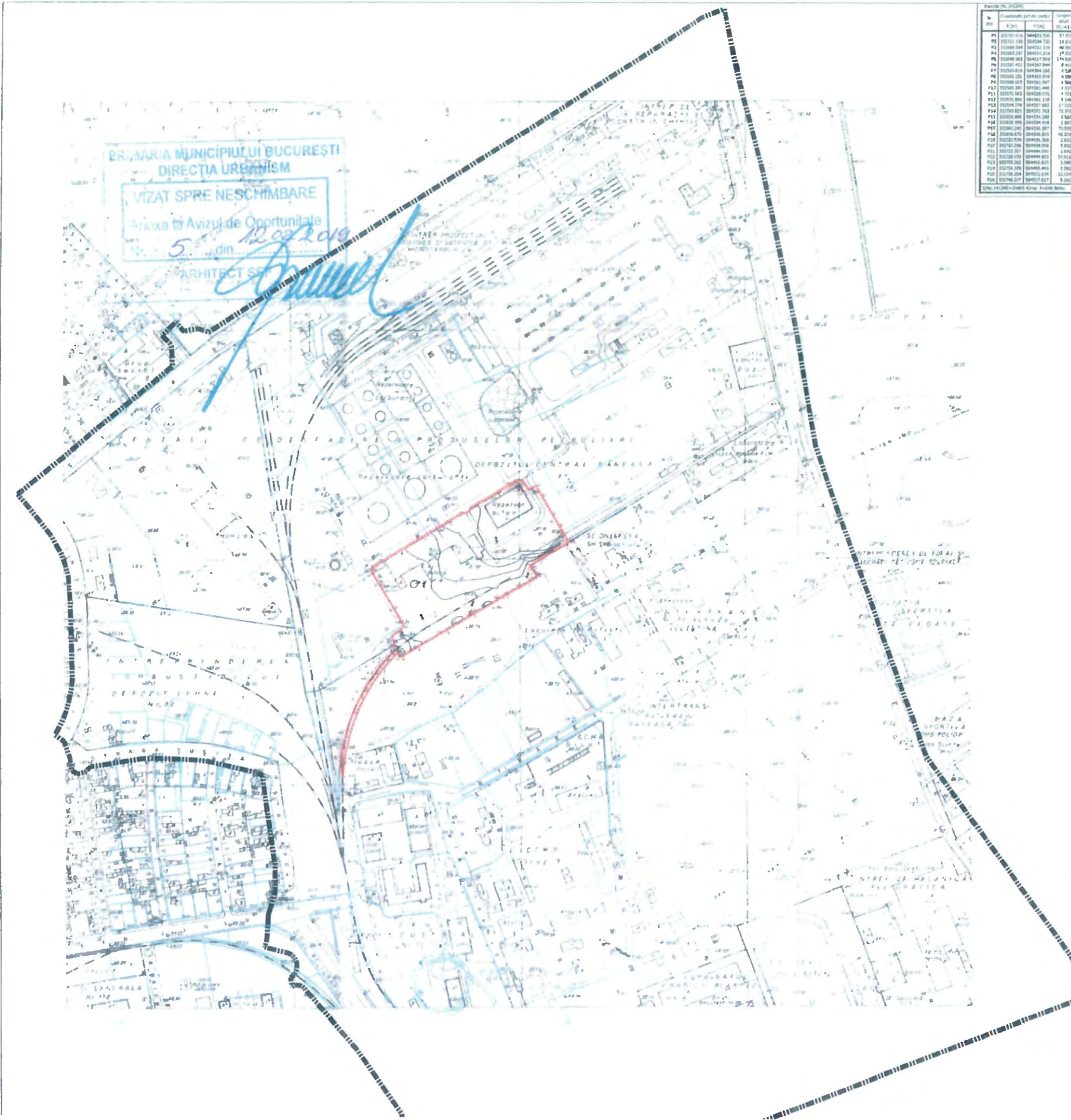
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

p. ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

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





BIRĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul de Oportunitate
 Nr. 5 din 12.09.2019
 ARHITECT ȘEF

Id	Coordonate punct de control	Suprafata	Tip
P1	522750.416	50482.730	17.719
P2	522750.270	50484.730	14.814
P3	522800.044	50482.110	40.063
P4	522800.287	50482.214	14.114
P5	522800.082	50482.730	14.814
P6	522800.452	50482.044	2.413
P7	522800.610	50484.545	12.240
P8	522800.121	50482.010	4.200
P9	522800.027	50482.067	1.540
P10	522750.280	50482.480	1.017
P11	522872.543	50482.076	4.774
P12	522870.280	50482.110	1.040
P13	522804.274	50482.842	17.129
P14	522750.821	50482.763	12.370
P15	522800.400	50484.200	1.842
P16	522800.309	50484.410	1.897
P17	522800.242	50482.007	10.322
P18	522800.470	50484.010	40.203
P19	522750.710	50482.260	2.812
P20	522750.280	50484.010	1.812
P21	522752.287	50484.000	1.812
P22	522750.270	50484.010	10.112
P23	522750.280	50482.010	3.042
P24	522750.270	50482.410	1.202
P25	522750.274	50482.110	12.114
P26	522748.217	50482.017	1.242

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
 CU REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME 25+P+8F



0.1 PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ
LIMITE
 ■■■■ LIMITA P.U.Z.
 ■■■■ LIMITA ZONĂ DE STUDIU

VEGO

NOI PROIECT 2 CONSTRUCȚII ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ADRESA PROIECT: BUCUREȘTI, JUDEȚUL DE BUCUREȘTI, CALĂBĂȘI BUCUREȘTI	SCALA: 1:1000 DATA: 12.09.2019 PLAN: 0.1
PROIECTANT: VEVO BUCUREȘTI	ARHITECT ȘEF:



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Diracția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Diracția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererilor adresate de SC Cordia Parcului Rezidențial Project SRL, în calitate de beneficiar, prin reprezentant SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL - [REDACTED] - în calitate de proiectant, înregistrate la Primăria Municipiului București nr. 1783995 din data de 17.10.2019 și la Diracția Urbanism cu nr. 12343 din data de 18.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 98129.10.2019

PENTRU

PUZ – STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Strada Coralilor nr. 18, sector 1, format din terenul în suprafață de 20466,00mp din acte și în suprafață de 20465,00mp din măsurători, nr. cadastral 241249 și din terenul în suprafață de 635,00mp, nr. cadastral 243348, proprietatea persoane juridice, conform Certificatului de urbanism nr. 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018 emis de Primăria Sector 1;

INIȚIATOR:

S.C. Cordia Parcului Rezidențial Project S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: [REDACTED]

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

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

• Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință:

R – subzona echipamentelor tehnice majore;

- **Funcțiunile predominante:** construcții și instalații aferente echipării tehnice majore;

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 50% - 70%;

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 1,00 – 2,40mp ADC/ mp teren;

- **Retragerea față de aliniament:** clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

• Conform Actualizare PUZ Petrom City – Străulești, Sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 286/2016, amplasamentul este situat în zona de studiu, pentru care s-au propus artere de circulație cu caracter orientativ.

• Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, alin.5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce



următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei". Conform prevederilor art. 47, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

Funcțiuni: MIXTĂ/ ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII;

Procent de Ocupare a Terenului POT = 60%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 2,88 mp.ADC/mp.teren;

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

Înălțimea maximă a clădirilor: 30,00m;

Regim de înălțime RHmax: 2S+P+8E;

Retragere față de aliniamentul al străzii "A" propuse pe latura de Nord – Est a parcelei: 5,00m;

Retragere minimă față de limita de Nord – Vest a parcelei: 10,00m;

Retragere minimă față de limita de Sud – Vest a parcelei: 10,00m;

Retragere minimă față de limita de Sud – Est: 10,00m;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă: jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 16.00 metri;

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

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronauticii Civile Române, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B., avizul Direcției de Sănătate Publică București, punct de vedere al Direcției Generale de Investiții – Serviciul Investiții Infrastructură – P.M.B., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 21638/12.02.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 10 din 12.02.2020

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 21638
IEȘIRE	
Zi/.. Luna	An

Ca urmare a notificării adresate de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL, cu sediul în Splaiul Independenței nr. 291 - 293, et. 14, Sector 6, București, privind planul urbanistic zonal PUZ – str. Coralilor nr. 18, sector 1 - construire ansamblu locuințe colective 2S+P+8E, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 21638/07.11.2019, 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 28.11.2019;
- 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 PUZ – construire ansamblu locuințe colective 2S+P+8E - str. Coralilor nr. 18, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 21.100 mp, pentru care Primăria Sectorului 1 a emis Certificatul de Urbanism nr. 91/9/C/52122 din 16.01.2019, (21.435 mp, conform rectificare cadastrală nr. N.C. 274234/24.06.2019).



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

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+8E.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 98/29.10.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = max. 60%, CUTmax = 2.88 mp ADC/mp teren, Înălțimea maximă a clădirilor: 30.00 m, RHmax. = 2S+P+8E;

Bilanț teritorial conform planului de situație propus:

suprafață teren - 21.435 mp (conform rectificare cadastrală nr. N.C. 274234/24.06.2019) - 100%,

suprafața construită la sol - 12.861 mp (60%),

suprafață accese. alei, parcări - 2.143.5 mp (10%),

suprafață spații verzi - 6.430.5 mp (30%);

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

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

Suprafața de spații verzi pe sol natural este de 4.287 mp (20,%) și suprafața spații verzi pe subsol impermeabilizat este de 2.143.5 mp (10%) din suprafața totală, care va fi amenajată și întreținută.

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

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 28.11.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

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

Întocmit,
jurist Sorin COSTESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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

Nr. 21617 / 1210 din 12 SEP 2019

CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT

București, Splaiul Independenței nr.291-293, et. 14, sectorul 6

Spre
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL
INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 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 locuințe colective, pe terenul situat în str. Coralilor nr. 18, sectorul 1, București. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 612,20 m S față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2190,30 m V de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,56 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'20,50" latitudine N; 26°03'41,13" longitudine E.

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

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. 91/ C/ 52122 din 16.01.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 29,13 m, respectiv cota absolută maximă de 116,69 m (87,56 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 29,13 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

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

e-mail: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU



Către,

CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.
Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, sector 6, București
e-mail: [REDACTED]

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1357245 din 25.07.2019, vă precizăm faptul că, faza de **proiect P.U.Z.** pentru „**construire ansamblu locuințe colective 2S+P+8E**” conform Certificatului de Urbanism nr. 91/9/C/52122 din 16.01.2019, în str. Coralilor nr. 18, 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 SCHIOPU



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ CF BUCUREȘTI
Registrul Comerțului J/40/8813/2003, CUI : R 15548207
București, Piața Gării de Nord nr.1-3, sect.1, cod poștal: 010858

A FER
OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SMM Nr. 114
COD F4

DIVIZIA TEHNICA
Serviciul Tehnic Evidenta Cadastru
Nr. Th.4/ 676 /09.08.2019

Tel: 021/2224018 Tel CFR: 133215

Către,

Cordia Parcului Residential Project S.R.L.

Prin reprezentant Vego Concept Engineering S.R.L

Splaiul Independentei, nr.291-293, et.14, Sector 6, Mun.Bucuresti

Urmare cererii dumneavoastra, prin care solicitati un punct de vedere în legatura cu terenurile aflate în proprietatea/administrarea CFR si zonele de siguranta si/sau protectie pentru documentatia P.U.Z, referitoare la lucrarea “*Construire ansamblu locuinte colective 2S+P+8E*”, pentru imobilul situat în Municipiul Bucuresti, Sector 1, str.Coralilor, nr.18, conform Certificatului de Urbanism nr. 91/9/C/52122 din 16.01.2019 emis de Primaria Sectorului 1 – Municipiul Bucuresti, vă aducem la cunostiinta că amplasamentul se află în afara zonei de siguranță si protecție a infrastructurii feroviare publice, **deci nu vă este necesar avizul CFR.**

DIRECTOR REGIONAL

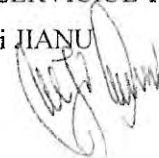
Laurentiu MARALOI




SEF DIVIZIE TEHNICA

Camelia NEDELCU


SEF SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENTA CADASTRU

Mihai JIANU


Ex.:1

Red.:Tudor MUCENIC 

D:\Tudor\DOSARE\PUZ Construire ansamblu locuinte colective 2S+P+8E pe str.Coralilor, nr.18

47

38



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, București – România
Cont: RO36TREZ70020E365000XXXX – D.T.C.P.M.B.
Tel: 021.252.79.78; 021.252.32.16/ Fax: 021.252.55.20
Site: www.dspb.ro/ e-mail: dspb@dspb.ro

COMPARTIMENTUL EVALUARE A FACTORILOR
DE RISC DIN MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ

Tel: 021.326.81.46; 021.326.81.14; 021.253.26.35 ; Tel/ Fax: 021.326.81.47/ e-mail:factorimediu@dspb.ro

Nr.C21082/01.10.2019

Către ,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Sediu – Splaiul independenței nr.291-293, birou 1, etaj 14, sector 6, București

CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.

Sediu – B-dul Primăverii nr.19-21, scara B, etaj 1, sector 1, București

Referitor la cererea depusă la Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București înregistrată cu nr.21082 din 24.09.2019 în care solicitați obținerea unui punct de vedere în scopul emiterii PUZ pentru proiectul „construire ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+8E”, situat în str.Coralilor nr.18, sector 1, București, vă comunicăm următoarele:

- Pentru proiectele aflate în faza de elaborare și avizare documentație PUZ nu se eliberează notificări privind asistența de specialitate de sănătate publică.
- Conform Ord.MS nr.1030/2009 cu modificările și completările ulterioare (privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației), asistența de specialitate de sănătate publică se eliberează la cerere pentru persoane fizice sau juridice, în urma analizării documentației depuse și a referatului de evaluare.
- De asemenea, la stabilirea amplasamentului și destinației clădirilor pe care urmează să le construiți, se vor respecta prevederile Ord.M.S.nr.119/2014 cu completări și modificări ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Anexa cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Capitolul I – Norme de igienă referitoare la zonele de locuit.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR.CRISTINA MELIN



ȘEF COMPARTIMENT
EVALUARE FACTORI DE RISC,
DR. ANGELICA CHIRICĂ

ȘEF BIROU
AVIZE AUTORIZĂRI,
EC.IULIANA DUMITRAȘC

Întocmit
Dr. Eugen Bărbulescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură

Serviciul Planificare Lucrări Mari Infrastructură

Nr. 790/13 .11.2019

Către: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Splaiul Independenței, nr. 291-293, et. 14, Sector 6, București

Referitor: Punct de vedere „Plan Urbanistic Zonal – Construire ansamblu locuințe colective 2S+P+8E”

- Adresa înregistrată la PMB cu nr. 1791055/08.11.2019

- Adresa înregistrată la DGI-SPLMI cu nr. 790/11.11.2019

Având în vedere solicitarea dumneavoastră din referință cu privire la emiterea unui punct de vedere pentru documentația de urbanism „**Plan Urbanistic Zonal – Construire ansamblu locuințe colective 2S+P+8E**”, vă informăm că nu avem observații față de documentația prezentată.

ȘEF SERVICIU S.P.L.M.I.

Dan POSTOLE



Întocmit: Adrian ALEXE *Alexe*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1810487/115/02.2020

Către: S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Bd. Splaiul Independenței, nr. 291-293, et. 14, sector 6

Spre știință: CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL

Ca urmare a analizării solicitării dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr. 1810487/08.01.2020 și la Direcția Urbanism cu Nr. 115/09.01.2020, privind îndreptarea erorii materiale din Avizul preliminar nr. 98/29.10.2019 pentru PUZ- Strada Coralilor nr. 18, sector 1, București, vă comunicăm următoarele:

Conform avizului de oportunitate nr.5/12.02.2019 și Avizului Preliminar nr. 98/29.10.2019, imobilul situat în Strada Coralilor nr. 18, sector 1, este format din terenul în suprafață de 20466,00mp din acte și în suprafață de 20465,00mp din măsurători, nr. cadastral 241249 și terenul în suprafață de 635,00mp, nr. cadastral 243348, conform Certificatului de urbanism nr. 201/CUDU/C/37171 din 13.11.2018 emis de Primăria Sector 1.

Acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ includ și Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ. Conform Extras de carte funciară nr. cerere 56992 din 14.06.2019, imobilul situat în Strada Coralilor nr. 18, cu nr. cadastral 274234, este format din terenul în suprafață de 21100,00mp din acte și în suprafață de 21435,00mp din măsurători, ca urmare a alipirii imobilelor cu numerele cadastrale 241249 și 243348.

Avizul Arhitectului Șef va fi emis pentru PUZ - Strada Coralilor nr. 18, sector 1, generat de terenul în suprafață de 21100,00mp din acte și în suprafață de 21435,00mp din măsurători (conform Extras de carte funciară nr. cerere 56992 din 14.06.2019).

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GĂLIN DUMITRAȘCU

SEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopoulos

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1813107/21.04.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 02/17.01.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „**P.U.Z. – ului „STR. CORARILOR NR. 18”**”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

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

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 280,6 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă potabilă, bazin de retenție, stație de pompare ape uzate, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar;

- relocarea rețelei telefonice existentă pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată de Ministerul Comunicațiilor și Tehnologiei Informaticii, pe cheltuiela beneficiarului;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblul de locuințe colective, servicii H= 2S+P+8E – str. Coralilor nr. 18 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 in conformitate cu activitatile desfasurate.

- 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, verificatorul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel ISTRATE**

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

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

**SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE**

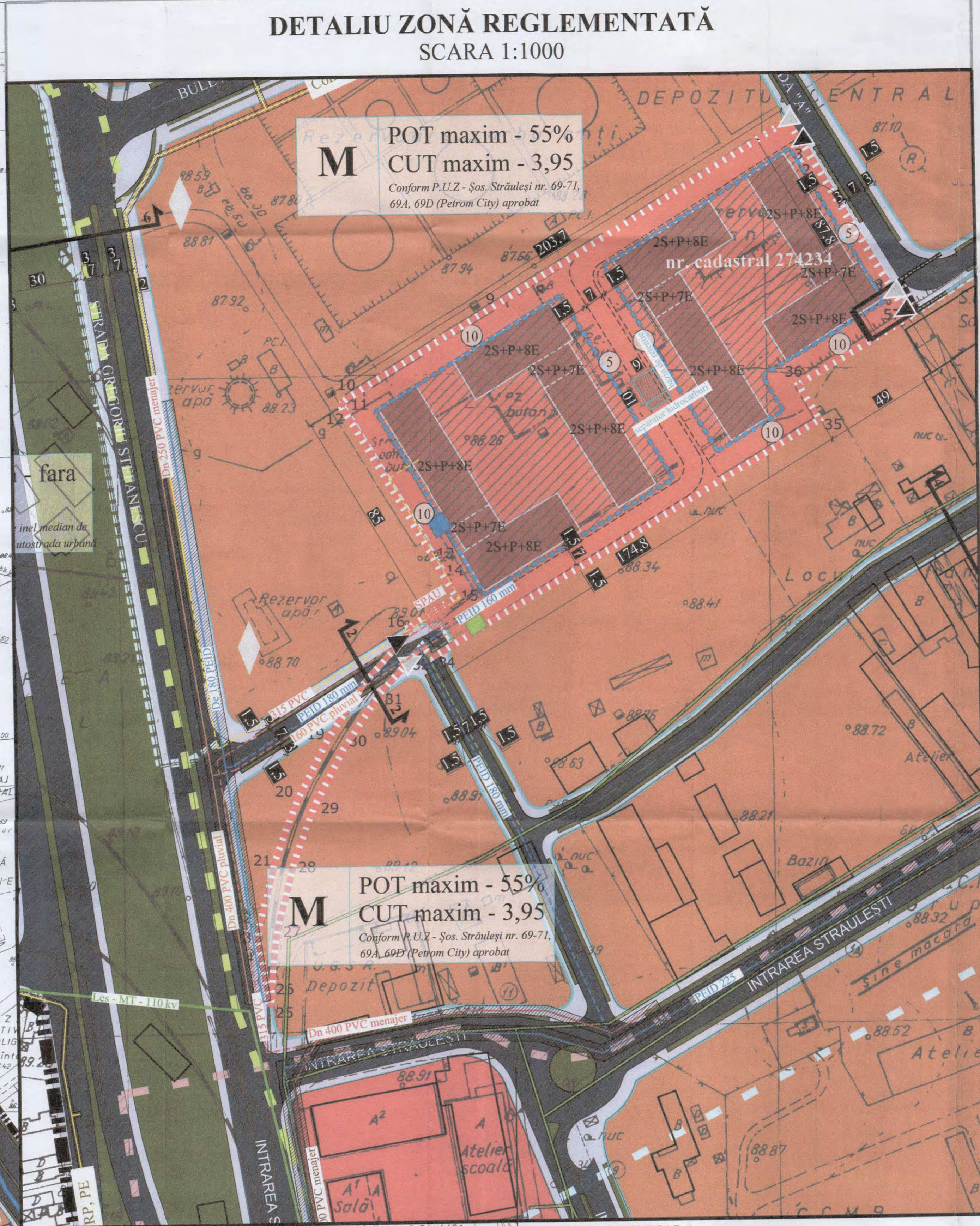
**REPREZENTANT COMISIE DU,
Valentina IONESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, 3ex, ing. Camelia Puiu

DETALIU ZONĂ REGLEMENTATĂ
SCARA 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE
LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8E



SR01. STUDIU DE REȚELE TEHNICO - EDILITARE

- LEGENDĂ LIMITE**
- LIMITĂ P.U.Z.
 - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
 - LIMITĂ UTR
 - LIMITĂ PARCELE CONFORM ANCPPI
 - CONSTRUCȚII
 - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE (100 M)
 - LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z. ȘOS. STRĂLEȘTI NR. 69-71, 69A, 69D (PETROM CITY)
 - LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. ȘOS. STRĂLEȘTI NR. 69-71, 69A, 69D (PETROM CITY)
 - LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z. ÎNCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/ AUTOSTRADA URBANĂ
 - LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z. STRADA IZBICENI NR. 102
 - LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z. STRADA IZBICENI NR. 102
 - LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z. ÎNCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/ AUTOSTRADA URBANĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.Z. - Șos. Strălești nr. 69-71, 69A, 69D (Petrom City) - Șos. Strălești nr. 69-71 sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 286/28.09.2016

- M ZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU
- PLANTAȚI DE ALINIAMENT PROTECȚIE, SCUARURI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.Z. - Închidere inelul median de circulație la zona nord/ Autostrada urbană aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014
- M ZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU
- L4a SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, FORMĂND ANSAMBLURI PREPONDERANT DEZINTELE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
- IGT SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR IZOLATE PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- CB1 SERVICII PUBLICE DISPERSATE EXISTENTE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE
- V5 SPAȚII VERZI TROPICALE
- V CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI

- A2b - SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII
- CIRCULAȚII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ REGLEMENTATĂ CONFORM DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN VIGOARE PROPUȘĂ PENTRU TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ REGLEMENTATĂ CONFORM DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ÎN VIGOARE
- PASAJ AUTO SUPRATERAN
- PASAJ AUTO SUBTERAN
- STAȚIE TRANSPORT SUPRATERAN STB

ACCENTE DE ÎNĂLȚIME, se vor reglementa prin studii urbanistice (PUZ/PUD) și de alimentare, după caz (conform P.U.Z. - Șos. Strălești nr. 69-71, 69A, 69D (Petrom City) - Șos. Strălești nr. 69-71 sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 286/28.09.2016)

- ZONĂ DE SIGURANȚĂ CFR 20 m
- ZONĂ DE PROTECȚIE CFR 100 m

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV
- LIMITĂ MAXIMĂ A BALCOANELOR CU CARACTER ORIENTATIV
- M - LOCUINTE COLECTIVE AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI DE 2S+P+8E
- AMENAJARE CU CARACTER ORIENTATIV
- RETRAGERI MINIME
- ACCES PIETONIC ȘI AUTO CU CARACTER ORIENTATIV

REȚELE TEHNICO - EDILITARE EXISTENTE

- Traseu LES - M110 kv conf. aviz E - DISTRIBUȚIE MUNTENA nr. 258724611 din 18.03.2019
- Cablu electric subteran existent conf. aviz E - DISTRIBUȚIE MUNTENA nr. 258724611 din 18.03.2019
- Rețea alimentare gaze naturale conf. aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE nr. 313.697.212 din 15.03.2019
- Instalații telecomunicații aeriene conf. aviz TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 100.05.03.01/0902/04.04.2019
- Instalații telecomunicații subterane conf. aviz TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 100.05.03.01/0902/04.04.2019
- Rețea publică de apă conf. aviz APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 91911437 din 28.08.2019, conform consultare nr. 91815450 din 02.12.2018 și consultare Sector 1 nr. 91808991 din 04.09.2018
- Rețea publică de canalizare - apă pluvială conf. aviz APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 91911437 din 28.08.2019, conform consultare nr. 91815450 din 02.12.2018 și consultare Sector 1 nr. 91808991 din 04.09.2018
- Rețea publică de canalizare - apă menajeră conf. aviz APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 91911437 din 28.08.2019, conform consultare nr. 91815450 din 02.12.2018 și consultare Sector 1 nr. 91808991 din 04.09.2018

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ (localizare și dimensiune cu caracter orientativ)

- GOSPODĂRIE APĂ POTABILĂ
- BAZIN DE RETENȚIE APE PLUVIALE ȘI SEPARATOR HIDROCARBURI
- STAȚIE DE POMPARE APE UZATE (SPAU)
- SPAȚIU TEHNIC (E - DISTRIBUȚIE MUNTENA S.A.)
- BRANȘAMENT GAZE NATURALE (DISTRIGAZ SUD REȚELE)
- BRANȘAMENT ENERGIE ELECTRICĂ (E - DISTRIBUȚIE MUNTENA S.A.)
- BRANȘAMENT APĂ (APA NOVA BUCUREȘTI S.A.)
- BRANȘAMENT APĂ PLUVIALĂ (APA NOVA BUCUREȘTI S.A.)
- BRANȘAMENT APĂ MENAJERĂ (APA NOVA BUCUREȘTI S.A.)
- DEVIERE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII SUBTERAN (TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.)
- DEVIERE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII AERIE (TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.)
- Procesul de deviere și soluția tehnică se va studia la faza următoare de proiectare.

ZONE DE PROTECȚIE

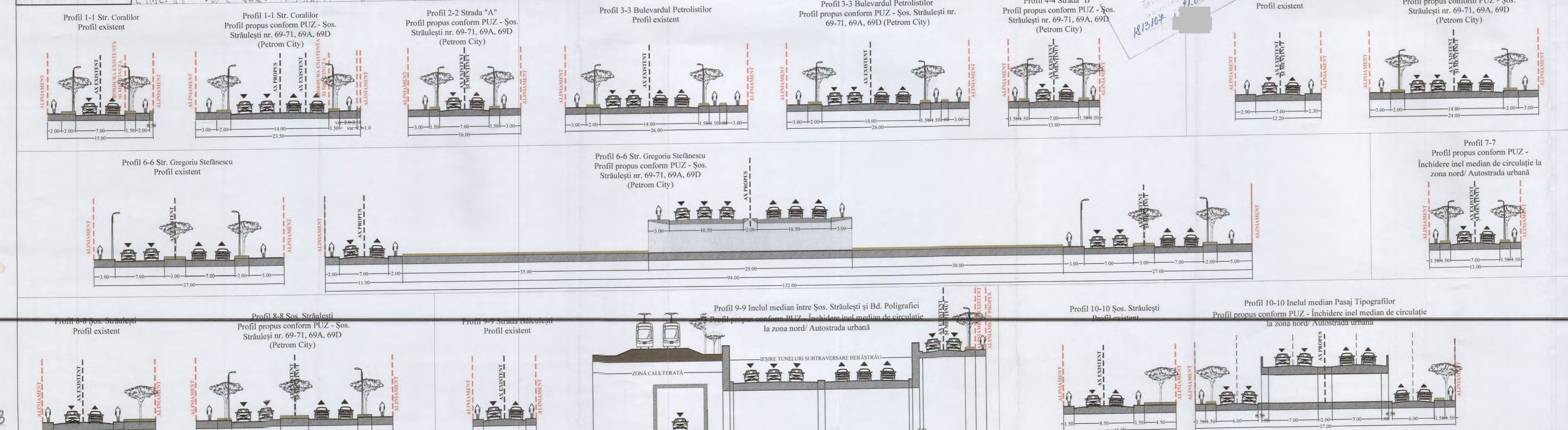
- Zonă de protecție sanitară cu regim sever, contactă de apă, 3.00 m, conform aviz APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 91911437 din 28.08.2019 și conform Normă specială privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică din 11.08.2018
- Zonă de protecție sanitară cu regim sever, contactă de canalizare, BUCUREȘTI S.A. nr. 91911437 din 28.08.2019 și conform Normă mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică din 11.08.2018
- Zonă de protecție conductă gaze naturale, 1.00 m de la generatoarea Ordonanță nr. 89 / 2018 privind Normele tehnice pentru proiectarea, de alimentare cu gaze naturale, Serviciul a 2-a, art. 25.
- Zonă de protecție cablu electric și exteriorizații conductivă, conform SR

BILANT TERITORIAL

Categorie	PUG	Existențe	Proiect
Zona Suburbană	R	(pe teren)	M
Teren	21.435 mp	100%	21.435 mp
Construcții	-	-	12.961 mp
Infrastructură	-	-	6.702,8 mp
CUT	-	70%	-
POT	-	-	2,88
Flora (Bamb)	2,4	-	25,91 m
Spații Verzi	-	-	6.420,5 mp
Acroa	-	-	2143,5 mp
Distanță	-	-	10%

"N.C. 274234 - Căști construite"

Coordonatele punctelor de contur	X	Y
1	332751,016	584515,596
2	332750,241	584515,473
3	332751,094	584515,384
4	332754,294	584515,252
5	332755,262	584515,210
6	332720,081	584444,938
7	332703,379	584407,938
8	332706,470	584396,805
9	332660,242	584356,387
10	332668,399	584354,618
11	332656,888	584354,288
12	332658,101	584354,194
13	332593,822	584371,763
14	332583,829	584377,764
15	332572,579	584359,079
16	332571,384	584359,052
17	332551,864	584354,936
18	332530,873	584357,913
19	332528,127	584354,610
20	332494,229	584306,619
21	332454,521	584299,778
22	332454,387	584299,782
23	332428,578	584294,383
24	332428,416	584294,383
25	332427,957	584307,333
26	332427,957	584307,333
27	332427,957	584307,333
28	332427,957	584307,333
29	332427,957	584307,333
30	332427,957	584307,333
31	332427,957	584307,333
32	332427,957	584307,333
33	332427,957	584307,333
34	332427,957	584307,333
35	332427,957	584307,333
36	332427,957	584307,333
37	332427,957	584307,333
38	332427,957	584307,333
39	332427,957	584307,333
40	332427,957	584307,333
41	332427,957	584307,333
42	332427,957	584307,333
43	332427,957	584307,333
44	332427,957	584307,333
45	332427,957	584307,333
46	332427,957	584307,333
47	332427,957	584307,333
48	332427,957	584307,333
49	332427,957	584307,333
50	332427,957	584307,333





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 14109 / 04.08.2019
Aug 0134

1759285

Către:

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, Sector 6, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.08.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. STRADA CORALILOR NR. 18 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, conform Certificatului de Urbanism nr. 91/9/C/52122 din 16.01.2019, avizului de oportunitate cu nr. 5/12.02.2019, Studiul de Circulație elaborat de S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

Totodată, în conformitate cu art.13, alin (1) și (2) din regulamentul de aplicare a H.G. nr.525/1996, nu se pot autoriza investiții ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale, decât în urma 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, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți realiza un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului, ținând cont și de dezvoltările adiacente din zona ansamblului, precum și documente care să ateste ducerea la îndeplinire a obligațiilor conform H.G. nr. 525/1996.



VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T.
Filip ATANASIU

Redactat: F.N. - 2 exemplare - 09.08.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013 sector 5, București, România
Tel: 021 305.55 00
<http://www.pmb.ro>



54

34



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ELABORATOR: [REDACTED]

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU

p. Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



Întocmit: Arh. Ana Maria Xantopol, 2ex.

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



14.02.2019

56



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 8291 / 20.07.2020

Șef Serv. N. Surucea
IUP
21.07.2020

Comisia de Urbanism
Comisie Judec
20.07.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR GENERAL	
NR.	1885
20.....LUNA.....	ZIUA.....

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. – STRADA CORALILOR NR. 18, SECTOR 1,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. 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 62 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE SI RELATIA CU C.G.M.B.	
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ SI JURIDICĂ	
21 IUL. 2020	
INTRARE NR.	4129
IESIRE	

- ✓ Referat de aprobare – 1 exemplar - original;
- ✓ Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 1833990/16.06.2020 1 exemplar - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 1833990/16.06.2020 1 exemplar - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 36/16.06.2020 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (10 pag. - 1 exemplar) – original;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 10 din 12.02.2020 – 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare – P.M.B. nr. 1813107/ 21.04.2020, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 14109/ 1759285/ 09.08.2019, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 21617/ 1210 din 12.09.2019 – 1 exemplar - copie;
- ✓ Adresă M.A.I. - I.S.U. nr. 1357245/ 01.08.2019 – 1 exemplar - copie;
- ✓ Adresă Compania Națională de Căi "CFR" SA – Sucursala Regională CF București nr. Th. 4/ 676/ 09.08.2019 – 1 exemplar – copie;
- ✓ Adresă MS Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București nr. C21082/ 01.10.2019 – 1 exemplar – copie;
- ✓ Adresă Direcția Generală Infrastructură nr. 790/ 03.11.2020 – 1 exemplar – copie;
- ✓ Adresă Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 1810487/ 115/ 04.02.2020 – 1 exemplar – copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 98/ 29.10.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 5/ 12.02.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului– 1 exemplar - copie;

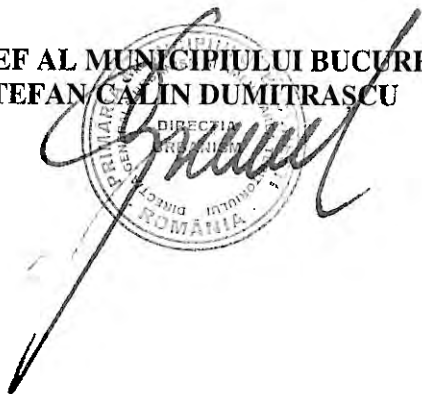


57

- ✓ Certificat de Urbanism nr. 201/ CUDU/ C/ 37171 din 13.11.2018, împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – copie;
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 91/ 9/ C/ 52122 din 16.01.2019, împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – copie;
- ✓ Extrase de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 28181 din 18.05.2020 – 1 exemplar – copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 1022640 din 24.02.2020 – 1 exemplar – copie;

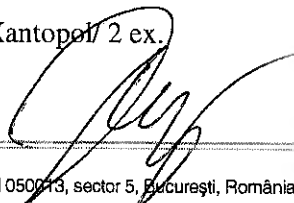
Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



Șef Serviciu,
arh. Cristina Popîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/ 2 ex.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 274234 Bucuresti Sectorul 1

Cod verificare
100084675697



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Coralilor, Nr. 18, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	274234	Din acte: 21.100 Masurata: 21.435	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	274234-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Coralilor, Nr. 18, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; CONSTRUCTIE DIN BETON

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5463 / 22/01/2019	
Act Notarial nr. 111, din 21/01/2019 emis de BLAGAN ANDRA ; Act Notarial nr. 1416, din 02/11/2018 emis de REMUS ION ZAMFIRESCU ;	
B1	Se infiinteaza cf. 274234 a imobilului cu nr. cad. 274234/Bucuresti Sectorul 1 ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: --- nr.cad.241249\cf.241249; --- nr.cad.243348\cf.243348;
	A1
Act Notarial nr. 452, din 06/03/2013 emis de MOLCUT IULIA ;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC BUTAN GAS INTERNATIONAL SRL , CIF:5188704 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 241249/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 14724 din 11/03/2013;</i>
	A1, A1.1
Act Notarial nr. 521, din 17/04/2018 emis de NP Ion Zamfirescu Remus ;	
B3	se noteaza promisiune de vanzare-cumparare, cu termen de incheiere a contractului de vanzare-cumparare in maxim 12 luni de la data semnarii, respectiv de la data de 17.04.2018, in favoarea 1) CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL , CIF:35914965 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 241249/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 34037 din 18/04/2018;</i>
	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 70118, din 06/08/2018 emis de OCPI BUZAU ;	
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice, repositionare imobil <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 241249/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 70209 din 07/08/2018;</i>
	A1, A1.1
Act Notarial nr. 452, din 06/03/2013 emis de MOLCUT IULIA ;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC BUTAN GAS INTERNATIONAL SRL , CIF:5188704 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243348/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 14725 din 11/03/2013;</i>
	A1
Act Notarial nr. 521, din 17/04/2018 emis de Ion Zamfirescu Remus ;	
B7	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica in termen de 12 luni de la data semnarii promisiunii 1) CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL , CIF:35914965 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243348/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 34036 din</i>
	A1 / B.10

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18/04/2018;		
17172 / 25/02/2019		
Act Notarial nr. 111, din 21/01/2019 emis de NP;		
B9	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice,	A1, A1.1
40070 / 25/04/2019		
Act Notarial nr. 437, din 17/04/2019 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B10	se noteaza actul aditional la promisiunea de vanzare cumparare nr. 521/2018, in cuprinsul caruia partile convin asupra prelungirii termenului de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 17.04.2020	A1, A1.1
56992 / 14/06/2019		
Act Notarial nr. 111, din 21/01/2019 emis de BLAGAN ANDRA;		
B11	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la limita imobilului inscris in prezenta carte funciara	A1, A1.1

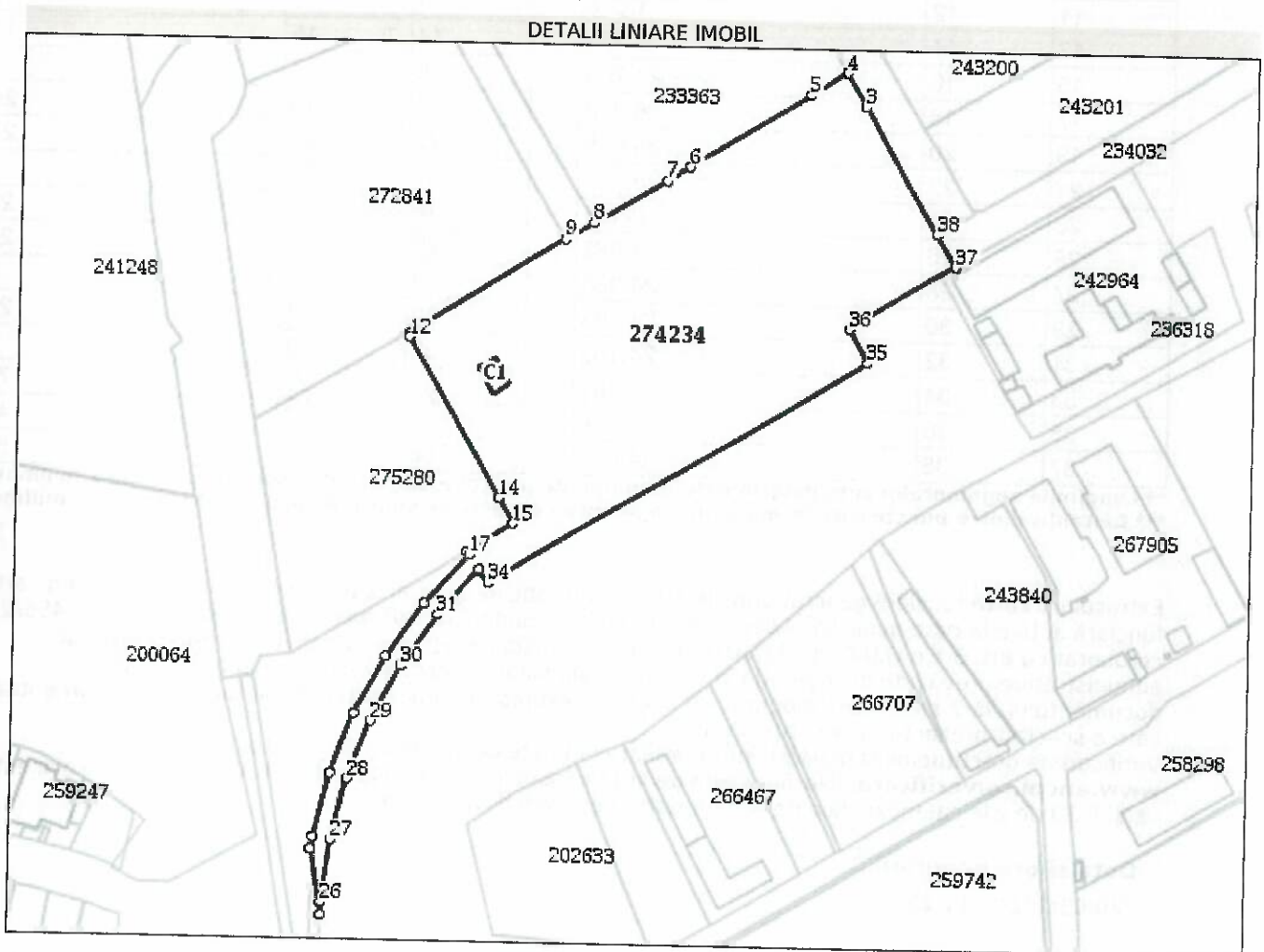
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5463 / 22/01/2019		
Act Notarial nr. 521, din 17/04/2018 emis de NP Ion Zamfirescu Remus;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:211000 EURconform articolului 2386 aliniatul 2 din Noul Cod Civil, pentru neexecutarea promisiunii de a contracta si pentru restituirea sumei platite in contul acesteia 1) CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL , CIF:35914965 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 241249/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 34037 din 18/04/2018;</i>	A1, A1.1
Act Notarial nr. 521, din 17/04/2018 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:211000 EURavans 1) CORDIA PARCULUI RESIDENTIAL PROJECT SRL , CIF:35914965 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 243348/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 34036 din 18/04/2018;</i>	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
274234	Din acte: 21.100 Masurata: 21.435	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 21.100 Masurata: 21.435	-	-	-	imprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	274234-C1	construcții industriale și edilitare	95	Cu acte	S. construita la sol: 95 mp; CONSTRUCTIE DIN BETON

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.144	2	3	0.177

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	15.444	4	5	17.3
5	6	55.896	6	7	10.204
7	8	33.2	8	9	13.001
9	10	70.555	10	11	2.697
11	12	1.518	12	13	73.039
13	14	0.331	14	15	11.626
15	16	21.759	16	17	1.48
17	18	26.563	18	19	25.554
19	20	25.675	20	21	25.472
21	22	25.713	22	23	4.8
23	24	0.154	24	25	26.191
25	26	4.882	26	27	24.709
27	28	24.938	28	29	24.63
29	30	24.783	30	31	24.634
31	32	24.163	32	33	0.528
33	34	6.401	34	35	174.658
35	36	15.326	36	37	48.965
37	38	14.614	38	1	57.71

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/05/2020, 11:22



100070638911

Incheiere Nr. 56992 / 14-06-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1Dosarul nr. 56992 / 14-06-2019
INCHEIERE Nr. 56992**Registrator:** VIVIANA VASILOIU**Asistent:** DANIEL ALIMAN

Asupra cererii introduse de BUTAN GAS INTERNATIONAL SRL domiciliat în Loc. București Sectorul 1, Intr Marmorului, Nr. 2-4, Et. 1, Ap. 1C, Jud. București, CAMERA 2 privind Actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.111/21-01-2019 emis de BLAGAN ANDRA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 300 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.749258/14-06-2019 în suma de 300
pentru serviciul având codul 263

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 274234, înscris în cartea funciara 274234 UAT București Sectorul 1 având proprietarii: SC BUTAN GAS INTERNATIONAL SRL în cota de 1/1 de sub B.2, SC BUTAN GAS INTERNATIONAL SRL în cota de 1/1 de sub B.6, ;
- se notează actualizarea informațiilor cadastrale cu privire la limita imobilului înscris în prezenta carte funciara asupra A.1, A1.1 sub B.11 din cartea funciara 274234 UAT București Sectorul 1;

Prezenta se va comunica părților:

POPA IONELA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

24-06-2019

Registrator,
VIVIANA VASILOIU
(parafă și semnătura)

Asistent Registrator,

DANIEL ALIMAN

(parafă și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1022640**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com.:
 Cod fiscal: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21
 Contul : RO12TREZ70020F305000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **VEGO CONCEPT ENGINEERING**
 Nr.ord.reg.com./an: J40/13314/2011
 Codul fiscal : RO29319742
 Sediul : BUCURESTI
 STR.SPLAIUL INDEPENDENTEI
 Judetul : BUCURESTI
 Contul :
 Banca :

Nr. facturii : 1022640
 Data(zila,luna ,anul): 24.02.2020
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ S=2143 HA URB.ANDRA F.ZAMFIR AMPL.STR.CORALILOR NR.18 SECTOR 1 BUCURESTI	LEI		1053.0000	1053.00	

Mod de plata Ord.Plit: 1053.00 Document: 1022642/24.02.2020

Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: CNP: 2691011463053 Eliberat:

Semnatura si
stampila
furnizorului



Date privind expeditia
 Numele delegatului
 C.N.P.
 Buletinul/cartea de identitate
 seria nr. eliberat
 Mijlocul de transport
 Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la
 data de 24.02.2020 ora 15:17:40
 Semnaturile

Total
din care :
accize

1053.00

Semnatura
de primire

Total de plata:
(col.5+col.6) **1053.0**