ANEXA NR. 1
HCGMB 238/2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIREC̦IA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

romania2019.eu
Preşedinţia României la Consiliul Uniunii Europene

CONFORM CU ORIGINALUL

Ca urmare a cereri adresate de S.C. CPCP Studio Arhitectură Sistematizare și Amenajări Interioare S.R.L – Arh. [redacted]-RUR BCDEF6G5, în calitate de Proiectant de Urbanism, pentru S.C. VEL PITAR S.A. cu ~~domiciliul~~/sediul social în Judeţul Vâlcea, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Str. Timiș, Nr.22, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr.1699333 din 17.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 09 / 18.02.2019

PENTRU

PUZ – STRADA ACŢIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

GENERAT DE IMOBILUL: situat în Bucureşti, Str. Acţiunii Nr.26, Lot 1, Sector 4, NC228320, în suprafaţă totală de 16.574,00mp proprietate privată persoană fizică (conform CVC Nr.770/11.04.2018), în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1404/1640216 din 13.09.2018 eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR: **S.C. VEL PITAR S.A.**
PROIECTANT: **S.C. CPCP Studio Arhitectură Sistematizare și Amenajări Interioare S.R.L**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **arh. [redacted]- RUR BCDEF6G5**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, teren intravilan. Imobilul este cuprins în Parcelarea Progresul, Cod LMI B-II-s-B-17915.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referinţă A2b - subzona unităţilor industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

  Regim de construire: continuu sau discontinuu

  Funcţiuni predominante: activităţi industriale productive şi de servicii, IMM desfăşurate în construcţii industriale mari şi mijlocii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafeţe mari de teren;

  Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor (H maxse vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

  Procent de ocupare a terenului (POT max.): 80%;

ISO 9001 · ISO 14001 UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 001

3

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max): 15,0 mc / mp. teren;
Retragerea minimă față de aliniament: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare;
Retrageri minime față de limitele laterale: conform prevederilor viitorului P.U.Z.; clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 6.00 metri;
Retrageri minime față de limitele posterioare: retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;

[redacted]

- Conform Plan Urbanistic Zonal – Zona de Sud a Sectorului 4, aprobat prin HCGMB Nr.443/25.07.2018, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CB1: Subzona serviciilor publice in afara zonei protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși:
  - POTmax=50%;
  - CUT max=3,0 mp ADC/mp.teren;
  - Hmax=nu se limitează;

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI * DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B. * DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ * ROMÂNIA *

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : A2b - subzona unităților industriale și de servicii
Regim de construire: continuu sau discontinuu;
Funcțiuni predominante: FABRICĂ DE PÂINE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 18,20m;
Regimul maxim de înălțime (RH max): S+P+2E;
Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45,76%;
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 0,64 mp. ACD/ mp.teren
Retragerea minimă față de aliniament: conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 9011/1626155/ 30.07.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației;
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1679693/03.01.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

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

Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1404/1640216 din 13.09.2018 eliberat de Primăria Municipiului București.

CONFORM CU ORIGINALUL

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

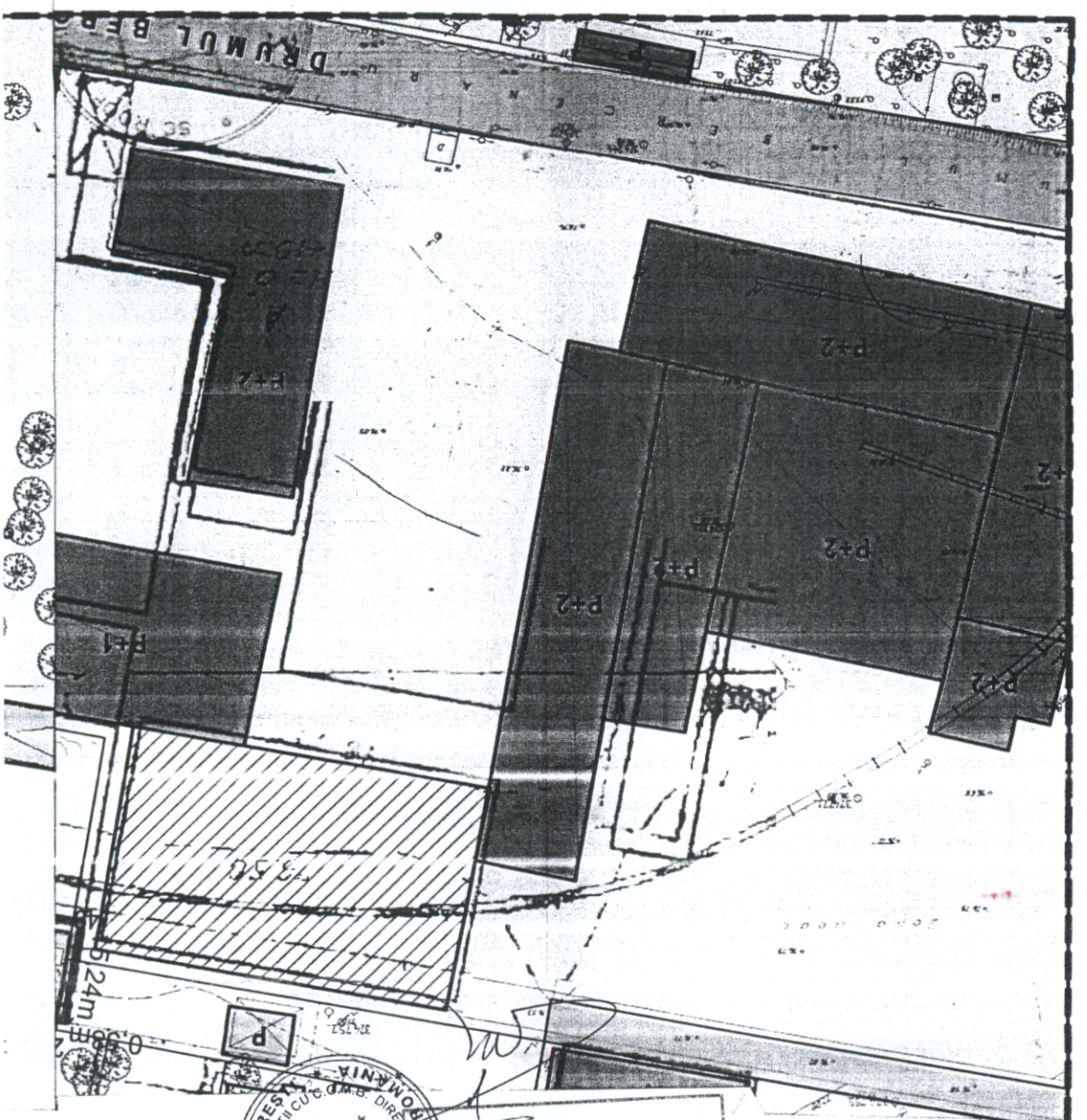
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI * DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B. DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ * ROMÂNIA *

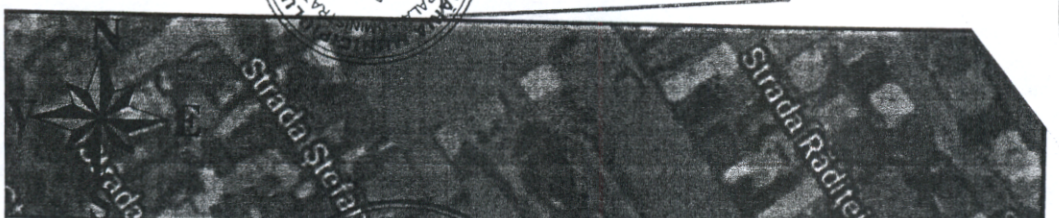
Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./04.02.2019

LLOYD'S REGISTER-LRQA ISO 9001 • ISO 14001 UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 001





ona A2 - subzona A2b
OT max=80%
UT max=15 volumetric(0,65)
l max=20m

OT propus=45,76%
UT propus=0,64
propus=18,20m

teren=16.574mp

C propus=7.585mp

CD propus=10.665mp
inaltime=P - P+2 partial

PLANȘĂ REGLEMENTĂRI

CATEGORIE SEMN/CULOARE	SEMNIFICAȚIE
LIMITE	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ PUZ
	LIMITELE PARCELELOR
	CAROSABIL
	PIETONAL
	EDIFICABIL
	FUNCȚIUNE LOCUIRE
	FUNCȚIUNI PRODUCȚIE INDUSTRIALA CU H < 10m
	FUNCȚIUNI COMERȚ, SERVICII SI TRANSPORTURI CU H < 10m
	EXTINDERE HALA - P-P+2 partial

ANEXA NR. 2
HCGMB 238/2019

ANEXA NR.3
HCGMB 238/2018

STUDIO
ARHITECTURA
RESTAURARE
AMENAJARI INTERIOARE

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire - modernizare si functionalizare fabrica de paine prin desfiintare partiala corpuri extindere, compartimentare si modernizare hala existenta si birouri Str. Actiunii Nr.26 lotul 1 sector 4 Bucuresti

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
ROMÂNIA

REGULAMENTUL ZONEI STUDIATE

CONFORM CU ORIGINALUL

1. SITUAŢIA EXISTENTĂ

1.1. Accesibilitatea la căile de comunicaţie

Terenul care a generat prezenta documentaţie este situat în intravilanul mun. Bucuresti, sector 4, pe str. Actiunii nr.26 lotul 1.
Circulaţia principală în zonă se desfăşoară pe str. Actiunii, acesta avand 1 banda de circulaţie auto per flux cu lăţime carosabilă de aprox. 3,50 m şi îmbrăcăminte asfaltică. Circulaţia pietonală are lăţimea de 1,50 m fara spatiu verde longitudinal. Parcarea se va face în interiorul parcelei.

1.2. Suprafaţa ocupată, limite, vecinătăţi

Terenul studiat nu este liber, are 10 construcţii şi se află amplasat pe str. Actiunii. În suprafaţă totală de 16.574,00 mp, terenul face parte dintr-o parcelă de formă rectangulara neregulata (cu lăţimea de 90.75 m spre str. Actiunii) si cu o lungime a parcelei de aprox. 160,13 m si cu o suprafaţă totală de 16.574 mp. Pe terenul respectiv exista in acest moment 10 corpuri de cladire. Acestea sunt: 3 corpuri de cladire anexa, respectiv: corp poarta, post trafo si platforma betonata acoperita in regim de inaltime P, si corpurile: sediu administrativ si hala si anexe in regim de inaltime P-P+2 si 4 extinderi propuse pentru hala in regim de inaltime P, unul in regim de inaltime P-P+1 partial si unul in regim de inaltime P-P+2 partial si un birou containere.
Amplasamentul care face obiectul PUZ are o formă de rectangular neregulata, cu o latura la strada de aprox. 90.75 m si o latura in adancime de aprox. 160,13 m si are următoarele vecinătăţi:

- la nord: str. Actiunii, cu o latură de aprox. 90,75m
- la est: imobile proprietate privata (Intrarea Zmeica) – latura de 160,13 m
- la sud: Intreprinderea de constructii metalice si prefabricate lung.= 177,73 m
- la vest: imobile proprietate privata (Intrarea Baltisoara) – latura de 160,13 m

1.3. Suprafeţe de teren construite şi suprafeţe de teren libere

Spre Sud (Drumul Bercenarului intregul front din care face parte amplasamentul este ocupat în totalitate de construcţii, ce apartin Intreprinderea de constructii metalice si prefabricate cu funcţiune de hale, birouri sau

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare si Amenajari interioare srl
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG
Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON
Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320 66 38Tel./Fax. 021.320.66.35,
E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 09/18.02.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ŞI REGLEMENTĂRI C.G.M.B.
DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ
ROMÂNIA

industrie mica. Înălţimile variază, fiind cuprinse între P, P+1 şi P+2. Spre Nord este amplasata cu deschidere la strada Actiunii corpul administrativ cu regim de inaltime Sp+P+2, cabina poarta si postul trafo – acestea avand regimul de inaltime P. Parcela şi terenul care fac obiectul prezentei documentaţii reprezintă un punct de continuitate al frontului, avand in vedere ca se pastreaza marea majoritate a cladirilor si se fac numai cateva extinderi ale corpului cu functiunea de hala de productie ce nu influenteaza nici la parametrii urbanistici si nici nu schimba estential volumul si nu au un regim de inaltime mai mare decat a cladirilor existente. Pe partea cealaltă a carosabilului exista cateva cladiri fara nici o valoare atat estetica cat si arhitectonica, ce se afla intr-o stare destul de avansata de degradare.

1.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Amplasamentul este situat într-o zonă preponderent de locuinţe individuale, birouri sau industrie mica, pe parcele proprii.
Terenul in suprafata de 16.574,00 mp ce face obiectul prezentei documentaţii se află în proprietatea s.c. VEL PITAR S.A., conform actelor atasate.
Terenul, situat în intravilanul mun. Bucuresti, sector 4, pe Str. Actiunii, nr.26, lotul 1, cu numarul cadastral 228320, are o suprafaţă de 16.574,00 mp.

1.5. Condiţii de fundare

Condiţiile de fundare au fost stabilite printr-un studiu geotehnic, elaborat în conformitate cu normativele în vigoare. Concluziile studiului recomandă fundarea directă (fundaţii continue armate) în cuprinsul stratului de pământuri coezive argiloase-prăfoase.
La stabilirea soluţiilor de fundare a obiectivului s-a ţinut seama şi de caracteristicile specifice oraşului Bucureşti privind:
- adâncimea de îngheţ = 90 cm, conform STAS 6054/77;
- încadrarea în zona seismică de calcul „C" cu un coeficient seismic Ks = 0,20 şi perioada de colţ Tc = 1,5 sec, conform Normativ P100-92.

1.6. Echipare edilitară

Zona studiată este echipată cu toate tipurile de reţele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, cablu TV.
Pentru obţinerea avizelor, pe baza certificatului de urbanism emis de Primăria Sector 4 Bucuresti, beneficiarul va depune documentaţii la regiile de profil, în noua configuraţie a terenului şi construcţiei.

2. REGLEMENTĂRI

2.1. Obiective solicitate prin tema program

Terenul care a generat prezenta documentaţie este proprietate privată, apartinand societatii VEL PITAR S.A., conform actelor atasate.

Terenul, situat în intravilanul mun. Bucuresti, sector 4, pe Str. Actiunii, nr.26, lotul 1, cu numarul cadastral 228320, are o suprafaţă de 16.574,00 mp.

Pe teren se afla mai multe constructii dintre care corpul de cladire principal -cladire industriala- si corpul de cladire administrativa se pastreaza. Celelalte cladiri se vor demola.

Proprietarii doresc să realizeze pe acest amplasament extinderi la o cladirea industriala existenta, cu functiune fabrica de paine si reamenajarea cladirii administrativa.

Certificatul de Urbanism nr. 1616/1457679 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Municipiului Bucuresti a impus, anterior întocmirii proiectului pentru eliberarea autorizaţiei de construire, elaborarea unui

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
CONSILIUL GENERAL
MINICIPIUL BUCURESTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 09/18.02.2019

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ŞI REALIZĂRI C.G.M.B.
DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ
ROMÂNIA

Plan Urbanistic Zonal care să stabilească în ce mod va putea fi conformată clădirea ce urmează a fi realizată (extinderi la o cladire existenta). Prezenta documentaţie vine să răspundă acestei cerinţe a Primăriei Municipiului Bucuresti şi este întocmită conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul-cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000.

Se propune edificarea unor construcţii ca extinderi la hala de productie definitive cu o structură unitară şi cu funcţiune de hala productie.

Regimul de înălţime al clădirii extinse va fi P-P+2 partial (aproximativ h.coama de 18.20.m si h. 15.00 m). Se respectă P.O.T.-ul prevazut de P.U.G = 80% (PROPUS = 45,76%), incadrandu-se in C.U.T. prevazut de P.U.G. si Regulamentul de Urbanism al zonei si C.U.T. = 15 volumetric – respectiv 0,65 (PROPUS = 0,64). Suprafaţa construită va fi de 7.585 mp. Locurile de parcare vor fi amplasate în interiorul proprietăţii, apele pluvial se vor scurge numai in interiorul parcelei, respectandu-se Codul Civil si toate normele legale in vigoare.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim (%):

P.O.T. PUG: 80%
P.O.T. PROPUS: 45,76%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. PUG: 0,65
C.U.T. PROPUS: 0,64

2.2. Funcţionabilitatea, amplasarea şi conformarea construcţiilor

Construcţia ce face obiectul prezentei documentaţii va avea regim de înălţime P-P+2 partial, avand o structura de rezistenta din betona armat si partial structura metalica.
La parter sunt prevăzute urmatoarele spaţii:

- spatiu productie
- depozitari materii prime,
- silozuri exterioare pentru fainuri,
- depozitari produs finit,
- depozit navete ambalare,
- spatii spalare navete ambalare,
- vestiare,
- grupuri sanitare,
- birouri,
- sala instruire,
- laboratoare,
- cabinet medical,
- centrală termică,
- atelier reparatii,
- compresoare aer,
- circulaţii;

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL GENERAL

La etaj sunt prevazute urmatoarele spatii: depozitare ambalaje.
La etaj 2 sunt prevazute urmatoarele spatii: depozitare navete curate pentru ambalare.
Cele doua etaje de depozitare sunt inscrise in silueta halei.
Cladirea administrativa care se reabiliteaza, cu regimul de inaltime Sp+ P +2E va avea urmatoarele spatii:
La demisol: laboratoare, depozite, spatii tehnice, grupuri sanitare.
La parter: laboratoare, vestiare, birouri, sali sedinte, grupuri sanitare, oficiu.

DIRECŢIA ARHITECTURĂ
SERVICIUL AVIZE DE URBANISM
09/18.02.2019

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
ROMÂNIA

La etaj 1 si 2: birouri, sali sedinte, grupuri sanitare, oficiu.

2.3. Capacitatea, suprafaţa desfăşurată

Spaţiile propuse realizează o suprafaţă desfăşurată Sd = 10560 mp (existent fiind 8.930 mp) şi o suprafaţă construită Sc = 7.700 mp (existent fiind 7.460 mp). Clădirile vor permite un număr aproximativ de 315 de persoane lucratori.

2.4. Principii de compoziţie pentru realizarea obiectivelor noi

Clădirile existente de-a lungul str. Actiunii în zona studiată sunt aliniate haotic fata de strada. In acest moment nu exista o aliniere nici la coama, nici la cornisa si nici la frontul stradal.

2.5. Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivului, cât şi volumetria şi imaginea lui sunt compatibile cu ţinuta arhitecturală a clădirilor existente şi cu caracterul zonei ce reglementează funcţiunea mixta. Toate faţadele clădirii vor fi tratate cu maximă atenţie şi cu materiale de finisaj de calitate superioară. Este interzisă folosirea materialelor de construcţie precare şi a culorilor stridente.

2.6. Principii de intervenţie asupra construcţiilor existente

Se păstrează distanţele prevăzute în normative, reglementările documentaţiilor de urbanism aprobate şi ale Codului Civil, astfel încât nu sunt necesare intervenţii.

2.7. Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiei

Strada Actiunii este o artera de legatura cu Soseaua Giurgiului si zona preponderent industriala a sectorului 4, dar nu este o artera circulata de numeroase masini ci din contra este o artera linistita cu circulatia preponderenta a riveranilor si a celor ce deservesc zona industriala respectiva. De asemenea fiind o artera destul de larga nu creeaza probleme deosebite din punct de vedere circulatii. Accesul pietonal şi auto se va realiza dinspre Strada Actiunii, deschiderea terenului la aceasta latura la bulevard fiind de aprox. 90,75 m. Parcarea-gararea nu este deficitară în zonă, in momentul actual toti riveranii parcand si in fata caselor lor, dar pentru lotul supus dezbaterii este prevazuta ca la aceasta adresa parcarea sa fie in incinta unde sunt asigurate prin parcaj suprateran cu acces din Strada Actiunii, ce va asigura necesarul impus de funcţiunea propusă, conform HG 525/1996, suprafata de circulatii (inclusiv parcari) fiind de 8.274 mp si cuprinzand 103 locuri de parcare + 3 locuri parcare camioane cu remorca, 3 camioane fara remorca si 9 dube-autospeciale, cu zone circulatii si o zona special amenajata pentru acces marfa.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face tot dinspre Strada Actiunii, fiind posibila trecerea direct din carosabil pana la fundul lotului la stingerea incendiilor, cat si la cladirile invecinate.

2.8. Soluţii de reabilitare ecologică şi diminuare a poluării

Zona asigurata pentru plantatii si spatii verzi este de 800,00 mp.

2.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea obiectivului

Nu este cazul.

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare si Amenajari interioare srl
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG
Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON
Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320 66 38Tel./Fax. 021.320.66.35,
E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com

09/18.02.2019

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B. DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA

2.10. Soluţii pentru reabilitarea şi dezvoltarea zonelor verzi

Se vor menţine caracteristicile zonei privind spaţiile verzi, zonele rămase libere în cadrul terenului şi spaţiile dispuse perimetral parcelei urmând a fi prevăzute cu îmbrăcăminte de pământ vegetal şi însămânţate cu ierburi perene şi vegetaţie diversificată. Pe laturile proprietăţilor se vor planta arbuşti ornamentali.

2.11. Profiluri transversale caracteristice

Lucările de drumuri de acces şi platformele carosabile din incintă, vor avea o îmbrăcăminte din asfalt si pavele şi vor fi încadrate de zone verzi.

2.12. Regimul de construire

Regimul de înălţime al clădirii extinse va fi P-P+2 partial (aproximativ h.coama de 18.20.m si h. 15.00 m). Se respectă P.O.T.-ul prevazut de P.U.G = 80% (PROPUS = 45,76%), incadrandu-se in C.U.T. prevazut de P.U.G. si Regulamentul de Urbanism al zonei si C.U.T. = 15 volumetric – respectiv 0,65 (PROPUS = 0,64). Suprafaţa construită va fi de 7.585 mp. Locurile de parcare vor fi amplasate în interiorul proprietăţii, apele pluvial se vor scurge numai in interiorul parcelei, respectandu-se Codul Civil si toate normele legale in vigoare.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim (%):

P.O.T. PUG:	**80%**
P.O.T. PROPUS:	**45,76%**

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. PUG:	**0,65**
C.U.T. PROPUS:	**0,64**

2.13. Asigurarea utilităţilor

Este obligatorie racordarea noii clădiri la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare şi energie electrică.
Alimentarea cu apă şi canalizarea menajeră
Beneficiarul se va racorda la conducta de apă potabilă şi la reţeaua de canalizare menajeră şi pluvială conform unor proiect de racordare întocmite şi aprobate conform normativelor în vigoare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi
captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare. Alimentarea cu apă caldă se va face prin prepararea apei calde menajere în centrala termică proprie.
Alimentarea cu energie electrică
Obiectivul se va racorda prin branşament electric îngropat, proiectat de societatea abilitata pe plan local şi aprobat conform normativelor în vigoare.
Alimentarea termică şi cu gaze naturale
Racordarea la reţeaua de gaze naturale se va face prin branşament îngropat şi care să nu afecteze faţada principală, conform unui proiect de racordare întocmit de societatea abilitata pe plan local şi aprobat conform normativelor în vigoare. Aparatele de aer condiţionat nu vor fi amplasate la faţada către strada, in asa fel incat spliterele sa nu fie vizibile dinspre strada si sa nu afecteze asupra plasticii de fatada. Alimentarea cu căldură se va face de la centrala termică proprie, amplasată în parterul clădirii.
Telefonie şi CATV
Racordarea la reţeaua de telefonie se va face prin intermediul unui branşament îngropat. Se va evita dispunerea antenelor TV-satelit şi a cablurilor TV în locuri vizibile din circulaţiile publice.

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMARUL GENERAL

09 / 18.02.2019

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
ROMÂNIA

Urmează ca la fazele următoare de proiectare să fie solicitate avizele în vederea racordării la rețelele publice, să fie respectate aceste avize precum şi distanţele conform STAS.

2.14. Bilanţ teritorial

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim (%):

P.O.T. EXISTENT: 45,22%
P.O.T. PROPUS: 45,45%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. EXISTENT: 0,546
C.U.T. PROPUS: 0,543

2.15. Bilanţ teritorial

Nr. crt.	Funcţiuni	mp	%
1	Suprafata construita propusă (existente + extinderi)	7.585 mp	45,76%
2	Circulaţii auto şi pietonale	8.189 mp (circulatii auto, pietonale si parcaje)	49.41 %
3	Zonă verde	800 mp	4,83%
	Total zonă studiată	16.574,00 mp	100,0%

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

09/18.02.2019

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ŞI RELAŢII CU C.G.M.B.
DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ
ROMÂNIA

3. CONCLUZII

3.1. Consecinţele realizării obiectivului propus

Zona dispune de toată gama de reţele edilitare necesare bunei funcţionări a unei clădiri cu funcţiune de locuire. Amplasamentul PUZ nu este afectat de trasee ale reţelelor tehnico-edilitare, acestea găsindu-se pe domeniul public.
Prin realizarea obiectivului propus, se continuă mobilarea frontului de clădiri aferent segmentului str. Actiunii – zona sector 4 Bucuresti şi se adaugă o creştere calitativă a locuirii în zonă. Prin finisajele moderne şi spaţiile interioare
generoase, noul imobil va beneficia de un standard ridicat, fiind compatibil cu ţinuta arhitecturală a clădirilor existente şi cu reglementările funcţionale ale zonei.
În urma analizei urbanistice a zonei, ţinând cont de proporţiile parcelei, de vecinătatea clădirilor existente cu regimuri de înălţime cuprinse între P - P+2, de tendinţa evidentă a creşterii generale a înălţimii clădirilor, considerăm ca oportună soluţia pentru obiectivul propus prin prezenta documentaţie de urbanism, avand in vedere faptul ca am incercat o aliniere
atat de orizontala cat si pe verticala a imobilului, ceea ce da un aspect ordonat zonei cat si faptul ca am reusit sa acoperim un necesar al serviciilor din zona centrala a localitatii.

3.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.Z.

Pe baza documentaţiei de faţă, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor şi avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1616/1457679 din 14.12.2017, eliberat de Primăria Municipiului Bucuresti, se va elabora documentaţia pentru obţinerea Autorizaţiei de Construire.

Întocmit,
Arh. Cătălina PREDA

ROMÂNIA Arh. [redacted] PREDA SPECIALIST Nr. 176-S
ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 1538 [redacted] PREDA Arhitect cu drept de semnătură
RUR [redacted] PREDA arhitect BCDEFG 6 5 URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA
CPCP STUDIO S.R.L. STUDIO ARHITECTURA RESTAURARE AMENAJARI INTERIOARE BUCUREŞTI - ROMÂNIA
ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL GENERAL

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare si Amenajari interioare srl
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG
Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON
Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320 66 38Tel./Fax. 021.320.66.35,
E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com

09/19.02.2019

HCGMB 238/2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

romania2019.eu
Preşedinţia României la Consiliul Uniunii Europene

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B. DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA

CONFORM CU ORIGINALUL

SERVICIUL URBANISM
Nr. ..2025.../18.02.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

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

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

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

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **08.06.2018 - 23.06.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **07.09.2018-22.09.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **22.11.2018 - 06.12.2018**
- **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 şi procedurii de evaluare de mediu pentru planuri şi 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 şi a parcurgerii etapei de încadrare, precum şi publicarea deciziei etapei de încadrare în presa şi pe portalul ARPMB.

2. Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. **Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii.**

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

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

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

LLOYD'S REGISTER-UKQA ISO 9001 · ISO 14001 UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 001

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

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

4. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul.

CONFORM CU ORIGINALUL

5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

6. Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru.

Nu este cazul.

7. Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti, comisie compusă din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitaţi permanent la şedinţele comisiei se numără şi arhitecţii şefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcţii din PMB. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, al Comisiei Tehnice de Circulaţie / PMB şi al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorităţii Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informaţii. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecţie a monumentelor istorice se solicită şi avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configuraţia edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi 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 competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 9011/1626155/ 30.07.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.108/29.11.2018 (Rectificată cu Nr.2681/04.02.2019).

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și

reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **„PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320”**.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea şi 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, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările şi 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 ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRASCU

CONFORM CU ORIGINALUL

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
ROMÂNIA

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./04.02.2019

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

LLOYD'S REGISTER · LRQA
ISO 9001 · ISO 14001
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS
001