



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

romania2019.eu



CONFORM CU ORIGINALUL

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

AVIZ

NR. 09 / 18.02 .2019

PENTRU

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

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, Str. Acțiunii Nr.26, Lot 1, Sector 4, NC228320, în suprafață 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 București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

S.C. VEL PITAR S.A.

PROIECTANT:

S.C. CPCP Studio Arhitectură

Sistemizare și Amenajări Interioare

S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

arh. Cătălina Dana PREDA-

RUR BCDEF6G5

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ 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 București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 referință A2b - subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: continuu sau discontinuu

Funcțiuni predominante: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;

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

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

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



Coefficient 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 perimetrare și interioare;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform prevederilor viitorului P.U.Z.; clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

Retrageri minime față de limitele posterioare: retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;

- 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 în afara zonei protejate, având următorii indicatori urbanistici admiși:
 - POTmax=50%;
 - CUT max=3,0 mp ADC/mp.teren;
 - Hmax=nu se limitează;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : A2b - subzona unităților industriale și de servicii

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni predominante: FABRICĂ DE PÂINE ȘI CLĂDIRI ADMINISTRATIVE

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%;

Coefficient 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;

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

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor 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 și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

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

CONFORM CU ORIGINALUL



Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050043, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



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

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

CONFORM CU ORIGINALUL

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

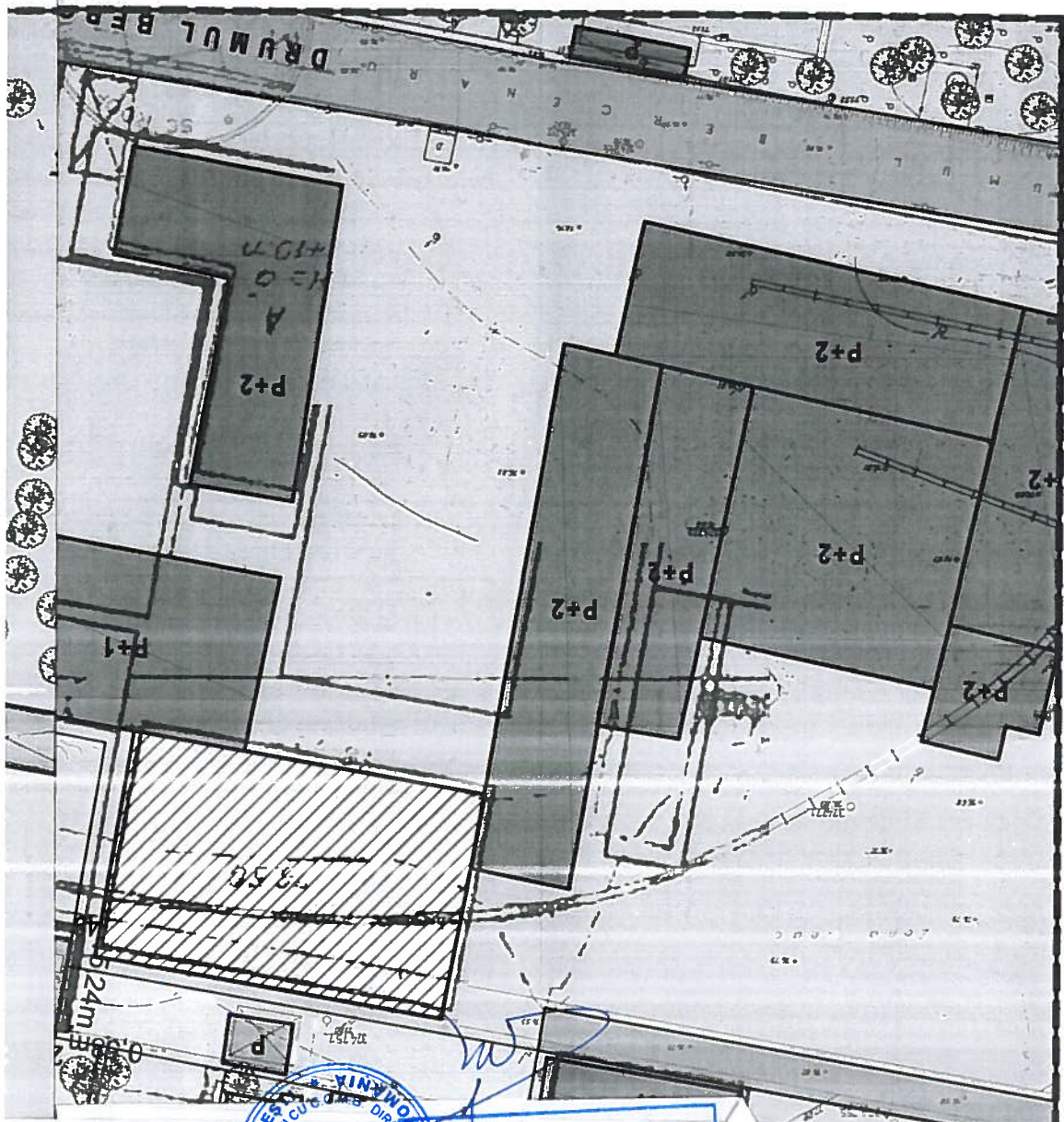
Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./04.02.2019



M
1
[Signature]

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





CONFORM CU ORIGINALA



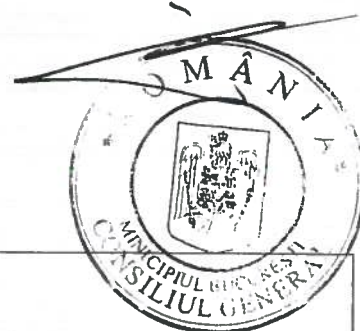
zona A2 - subzona A2b

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
 HCGMB 238/2013
 ALEXANDRU
 C propus=7.585mp
 CD propus=10.665mp
 inaltime=P - P+2 partial

PLANSĂ REGLEMENTARI

CATEGORIE	SEMNI/CULOARE	SEMNIFICATIE
LIMITE		LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
		LIMITĂ PUZ
		LIMITELE PARCELELOR
		CAROSABIL
		PIETONAL
		EDIFICABIL
		FUNȚIUNE LOCUIRE
		FUNȚIUNI PRODUCȚIE INDUSTRIALA CU H < 10m
		FUNȚIUNI COMERT, SERVICII SI TRANSPORTURI CU H < 10m
		EXTINDERE HALA - P, P+2 partial



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**

REGULAMENTUL ZONEI STUDIATE

1. SITUATIA EXISTENTĂ

1.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul care a generat prezenta documentație este situat în intravilanul mun. Bucuresti, sector 4, pe str. Actiunii nr.26 lotul 1.

Circulația principală în zonă se desfășoară pe str. Actiunii, acesta avand 1 banda de circulație auto per flux cu lățime carosabilă de aprox. 3,50 m și îmbrăcăminte asfaltică. Circulația pietonală are lățimea de 1,50 m fara spatiu verde longitudinal. Parcarea se va face în interiorul parcelei.

1.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul studiat nu este liber, are 10 construcții și se află amplasat pe str. Actiunii. În suprafață totală de 16.574,00 mp, terenul face parte dintr-o parcelă de formă rectangulara neregulata (cu lățimea de 90,75 m spre str. Actiunii) și cu o lungime a parcelei de aprox. 160,13 m și cu o suprafață totală de 16.574 mp. Pe terenul respectiv exista în acest moment 10 corpuri de cladire. Acestea sunt: 3 corpuri de cladire anexa, respectiv: corp poarta, post trafo și platforma betonata acoperita in regim de inaltime P, și corpurile: sediu administrativ și hala și anexe in regim de inaltime P-P+2 și 4 extinderi propuse pentru hala in regim de inaltime P, unul in regim de inaltime P-P+1 partial și unul in regim de inaltime P-P+2 partial și un birou continere.

Amplasamentul care face obiectul PUZ are o formă de rectangular neregulata, cu o latura la strada de aprox. 90,75 m și o latura in adancime de aprox. 160,13 m și are următoarele vecinătăți:

- 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 și prefabricate lung.= 177,73 m
- la vest: imobile proprietate privata (Intrarea Baltisoara) – latura de 160,13 m

1.3. Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

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

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare și 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

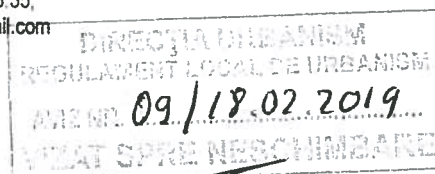
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35,

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com

CONFORM CU ORIGINALUL





industrie mica. Înălțimile variază, fiind cuprinse între P, P+1 și 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 și terenul care fac obiectul prezentei documentații 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 locuințe individuale, birouri sau industrie mica, pe parcele proprii.

Terenul in suprafata de 16.574,00 mp ce face obiectul prezentei documentații 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 suprafată de 16.574,00 mp.

1.5. Condiții de fundare

Condițiile de fundare au fost stabilite printr-un studiu geotehnic, elaborat în conformitate cu normativele în vigoare. Concluziile studiului recomandă fundarea directă (fundații continue armate) în cuprinsul stratului de pământuri coezive argiloase-prăfoase.

La stabilirea soluțiilor de fundare a obiectivului s-a ținut seama și de caracteristicile specifice orașului București privind:

- adâncimea de îngheț = 90 cm, conform STAS 6054/77;
- încadrarea în zona seismică de calcul „C” cu un coeficient seismic $K_s = 0,20$ și perioada de colț $T_c = 1,5$ sec, conform Normativ P100-92.

1.6. Echipare edilitară

Zona studiată este echipată cu toate tipurile de rețele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, cablu TV.

Pentru obținerea avizelor, pe baza certificatului de urbanism emis de Primăria Sector 4 Bucuresti, beneficiarul va depune documentații la regiile de profil, în noua configurație a terenului și construcției.

2. REGLEMENTĂRI

2.1. Obiective solicitate prin tema program

Terenul care a generat prezenta documentație este proprietate privată, aparținând societății VEL PITAR S.A., conform actelor atasate.

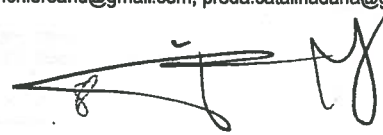
Terenul, situat în intravilanul mun. Bucuresti, sector 4, pe Str. Actiunii, nr.26, lotul 1, cu numarul cadastral 228320, are o suprafată de 16.574,00 mp.

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

Proprietarii doresc să realizeze pe acest amplasament extinderi la o cladire industrială existentă, cu funcțiune 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 autorizației de construire, elaborarea unui

**CPCP STUDIO Arhitectura Sistemizare si Amenajari interioare srl**
Bd. Nicolae Bălcescu 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, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35,
E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com


BUCURESTI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Nr. 09/18.02.2019
SINTELE SPRE NESCHIMBARE



STUDIO
ARHITECTURA
RESTAURARE
AMENAJARI INTERIOARE

CONFORM CU ORIGINALUL



Plan Urbanistic Zonal care să stabilească în ce mod va putea fi conformată clădirea ce urmează a fi realizată (extinderi la o clădire existentă). Prezenta documentație vine să răspundă acestei cerințe a Primăriei Municipiului București și este întocmită conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000.

Se propune edificarea unor construcții ca extinderi la hala de producție definitive cu o structură unitară și cu funcțiune de hala producție.

Regimul de înălțime al clădirii extinse va fi P-P+2 parțial (aproximativ h.coama de 18.20.m și h. 15.00 m). Se respectă P.O.T.-ul prevăzut de P.U.G = 80% (PROPUS = 45,76%), încadrându-se în C.U.T. prevăzut de P.U.G. și Regulamentul de Urbanism al zonei și C.U.T. = 15 volumetric – respectiv 0,65 (PROPUS = 0,64). Suprafața construită va fi de 7.585 mp. Locurile de parcare vor fi amplasate în interiorul proprietății, apele pluviale se vor scurge numai în interiorul parcelei, respectându-se Codul Civil și toate normele legale în 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. Funcționabilitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția ce face obiectul prezentei documentații va avea regim de înălțime P-P+2 parțial, având o structură de rezistență din beton armat și parțial structura metalică.

La parter sunt prevăzute următoarele spații:

- spațiu producție
- depozitari materii prime,
- silozuri exterioare pentru făinuri,
- depozitari produs finit,
- depozit navete ambalare,
- spații spalare navete ambalare,
- vestiare,
- grupuri sanitare,
- birouri,
- sala instruire,
- laboratoare,
- cabinet medical,
- centrală termică,
- atelier reparatii,
- compresoare aer,
- circulații;

La etaj sunt prevăzute următoarele spații: depozitare ambalaje.

La etaj 2 sunt prevăzute următoarele spații: depozitare navete curate pentru ambalare.

Cele două etaje de depozitare sunt înscrise în silueta halei.

Clădirea administrativă care se reabilitează, cu regimul de înălțime Sp+ P +2E va avea următoarele spații:

La demisol: laboratoare, depozite, spații tehnice, grupuri sanitare.

La parter: laboratoare, vestiare, birouri, săli sedințe, grupuri sanitare, oficiu.

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematzare si Amenajari interioare srl

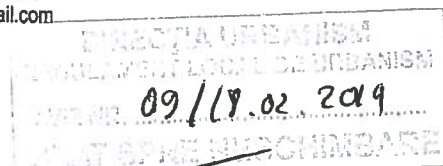
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI

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, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35,

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com





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

2.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Spațiile propuse realizează o suprafață desfășurată $S_d = 10560$ mp (existent fiind 8.930 mp) și o suprafață construită $S_c = 7.700$ mp (existent fiind 7.460 mp). Clădirile vor permite un număr aproximativ de 315 de persoane lucratori.

2.4. Principii de compoziție 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 și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivului, cât și volumetria și imaginea lui sunt compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente și cu caracterul zonei ce reglementează funcțiunea mixta. Toate fațadele clădirii vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară. Este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a culorilor stridente.

2.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Se păstrează distanțele prevăzute în normative, reglementările documentațiilor de urbanism aprobate și ale Codului Civil, astfel încât nu sunt necesare intervenții.

2.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației

Strada Actiunii este o artera de legatura cu Soseaua Giurgiului si zona preponderent industrială a sectorului 4, dar nu este o artera circulată de numeroase masini ci din contra este o artera linistita cu circulația preponderentă a riveranilor si a celor ce deserveșc zona industrială respectiva. De asemenea fiind o artera destul de largă nu creează probleme deosebite din punct de vedere circulației. Accesul pietonal și auto se va realiza dinspre Strada Actiunii, deschiderea terenului la această latura la bulevard fiind de aprox. 90,75 m. Parcarea-gararea nu este deficitară în zonă, în momentul actual toti riveranii parcand si în fata caselor lor, dar pentru lotul supus dezbaterii este prevazuta ca la această adresa parcarea sa fie în incinta unde sunt asigurate prin parcaj supradetran cu acces din Strada Actiunii, ce va asigura necesarul impus de funcțiunea propusă, conform HG 525/1996, suprafața de circulației (inclusiv parcarii) 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 circulației si o zona special amenajată pentru acces marfa.

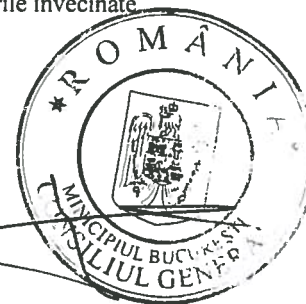
Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face tot dinspre Strada Actiunii, fiind posibila trecerea direct din carosabil pana la fundul lotului la stingerea incendiilor, cat si la cladirile invecinate.

2.8. Soluții de reabilitare ecologică și 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.



S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistemăzire si Amenajari interioare srl

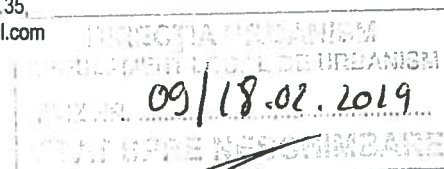
Bdul, Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap 30 sector 1 BUCURESTI

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



2.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi

Se vor menține caracteristicile zonei privind spațiile verzi, zonele rămase libere în cadrul terenului și spațiile dispuse perimetral parcelei urmând a fi prevăzute cu îmbrăcăminte de pământ vegetal și însămânțate cu ierburi perene și vegetație diversificată. Pe laturile proprietăților se vor planta arbuști ornamentali.

2.11. Profiluri transversale caracteristice

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

2.12. Regimul de construire

Regimul de înălțime al clădirii extinse va fi P-P+2 parțial (aproximativ h.coama de 18.20.m și h. 15.00 m). Se respectă P.O.T.-ul prevăzut de P.U.G = 80% (PROPUS = 45,76%), încadrându-se în C.U.T. prevăzut de P.U.G. și Regulamentul de Urbanism al zonei și C.U.T. = 15 volumetric – respectiv 0,65 (PROPUS = 0,64). Suprafața construită va fi de 7.585 mp. Locurile de parcare vor fi amplasate în interiorul proprietății, apele pluvial se vor scurge numai în interiorul parcelei, respectându-se Codul Civil și toate normele legale în 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 utilităților

Este obligatorie racordarea noii clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră

Beneficiarul se va racorda la conducta de apă potabilă și la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială conform unor proiect de racordare întocmite și aprobate conform normativelor în vigoare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și

captarea apelor meteorice în rețeaua 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 bransament electric îngropat, proiectat de societatea abilitată pe plan local și aprobat conform normativelor în vigoare.

Alimentarea termică și cu gaze naturale


Racordarea la rețeaua de gaze naturale se va face prin bransament îngropat și care să nu afecteze fațada principală, conform unui proiect de racordare întocmit de societatea abilitată pe plan local și aprobat conform normativelor în vigoare. Aparatele de aer condiționat nu vor fi amplasate la fațada către strada, în așa fel încât spliterile să nu fie vizibile dinspre strada și să nu afecteze suprafața plasticii de fațadă. Alimentarea cu căldură se va face de la centrala termică proprie, amplasată în parterul clădirii.

Telefonie și CATV

Racordarea la rețeaua de telefonie se va face prin intermediul unui bransament îngropat. Se va evita dispunerea antenelor TV-satelit și a cablurilor TV în locuri vizibile din circulațiile publice.



CPCP STUDIO Arhitectura Sistemizare și Amenajări interioare srl
Bd. Nicolae Balcescu, nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI
Nr.prd.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 GENERALĂ
REGULAMINTE LOCAL DE URBANISM
ANEXA 09/18.02.2019

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

2.14. Bilant teritorial

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

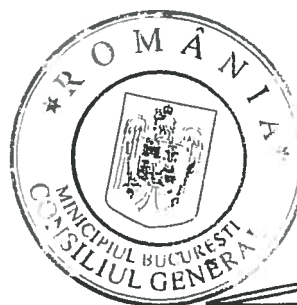
P.O.T. EXISTENT: 45,22%
P.O.T. PROPUȘ: 45,45%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

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

2.15. Bilant teritorial

Nr. crt.	Funcțiuni	mp	%
1	Suprafața construită propusă (existente + extinderi)	7.585 mp	45,76%
2	Circulații auto și pietonale	8.189 mp (circulații auto, pietonale și parcaje)	49,41 %
3	Zonă verde	800 mp	4,83%
	Total zonă studiată	16.574,00 mp	100,0%



S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistemizare și Amenajări interioare srl

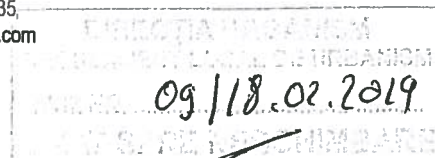
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI

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; predacatalinadana@gmail.com



12

#

3. CONCLUZII

3.1. Consecintele realizării obiectivului propus

Zona dispune de toată gama de rețele edilitare necesare bunei funcționări a unei clădiri cu funcțiune de locuire. Amplasamentul PUZ nu este afectat de trasee ale rețelilor tehnico-edilitare, acestea găsiindu-se pe domeniul public.

Prin realizarea obiectivului propus, se continuă mobilarea frontului de clădiri aferent segmentului str. Actiunii – zona sector 4 Bucuresti și se adaugă o creștere calitativă a locuirii în zonă. Prin finisajele moderne și spațiile interioare

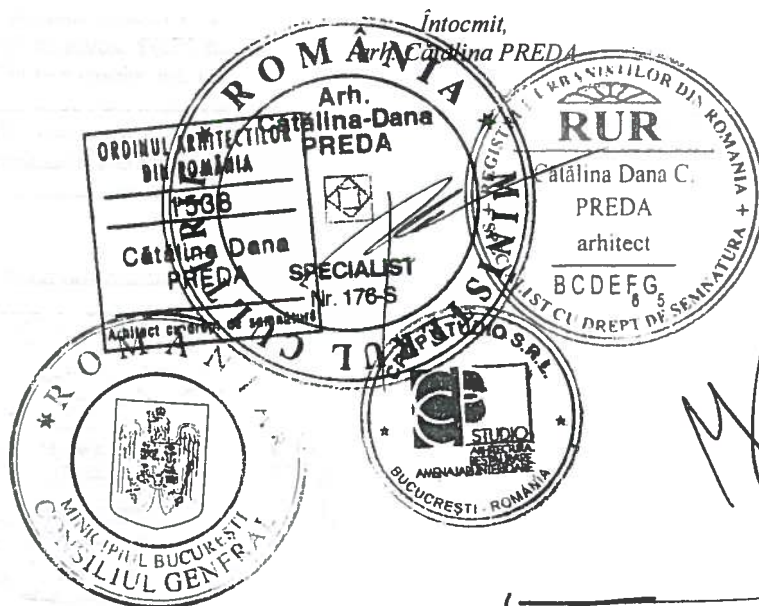
generoase, noul imobil va beneficia de un standard ridicat, fiind compatibil cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente și cu reglementările funcționale ale zonei.

În urma analizei urbanistice a zonei, ținând cont de proporțiile parcelei, de vecinătatea clădirilor existente cu regimuri de înălțime cuprinse între P - P+2, de tendința evidentă a creșterii generale a înălțimii clădirilor, considerăm ca oportună soluția pentru obiectivul propus prin prezenta documentație de urbanism, având în 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 documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1616/1457679 din 14.12.2017, eliberat de Primăria Municipiului Bucuresti, se va elabora documentația pentru obținerea Autorizației de Construire.



S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistemizare si Amenajari interioare-sd.
Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI
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, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35,
E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com

ROMANIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GENERALĂ ADMINISTRATIE SI RELATII
DIRECTIA ASISTENȚĂ
TEHNICĂ SI
JURIDICĂ
C.G.M.B. DIRECTIA
09/10.02.2019
BUCUREȘTI, ROMANIA



DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2025/18.02.2019

CONFORM CU ORIGINALUL



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STRADA ACȚIUNII, NR. 26, Lot 1 - SECTOR 4, NC 228320

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/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 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 emiteră a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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



2
14

documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

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

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

Nu este cazul.

CONFORM CU ORIGINALUL



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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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

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

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



15

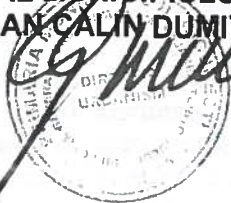
construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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 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 CALIN DUMITRASCU

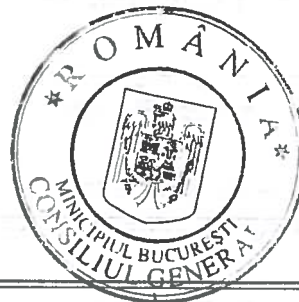


CONFORM CU ORIGINALUL

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./04.02.2019



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

