



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 2358/14.04.2020

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STRADA ROMULUS NR.33, SECTOR 3

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **01.06.2020**.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

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

Proiectul de act normativ se poate obține în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail relatiipublice@pmb.ro.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **01.06.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Andreea Voicilă



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2859/ 10.03.2020;

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:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 48 din 05.07.2019;
- Ministerului Culturii și Identității Naționale – D.C.M.B. nr. 765/ Z/ 07.05.2019
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Certificatul de urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017, prelungit;
 - Avizul de oportunitate nr. 39/ 29.03.2018;
 - Avizul preliminar nr. 29/ 03.04.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1749962/ 07.08.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1228/ 1632939/ 30.08.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 2858/ 10.03.2020;

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 ROMULUS NR. 33, SECTOR 3**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 21/ 10.03.2020, 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. 2858/ 10.03.2020, 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 3 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

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC Arhitecti G402 SRL / ... în calitate de elaborator, reprezentant dl. ... în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1798498 din 03.12.2019 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 14382 din data de 04.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 21 / 10.03 .2020

PENTRU

PUZ – STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Romulus nr. 33, sector 3, nr. cadastral 205445, pentru care a fost emis de Primăria Municipiului București Certificatul de urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017, prelungit, teren în suprafață de 177,00mp din acte și 180,00m din măsurători cadastrale;

INITIATOR:

PROIECTANT:

SC Arhitecti G402 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul este încadrat în subzona funcțională: **CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional;**

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 70%;

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren;

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 03 stradă tradițională comercială Calea Călărașilor;**

- **Regim de construire:** regim în principal discontinuu, preponderent grupat, posibil însă și izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale;

- **Funcțiuni predominante:** la nivelul parterului comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului. La nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (minimum 50%);

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 13,00m;

- **Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor:** 10,00m;

- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 80%;

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 2,50 mp ADC/ mp teren;

- **Retragerea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

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. Alin. 9 Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Alin. 10 Prin excepție de la prevederile alin. 9, sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei."

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

- **Funcțiuni:** LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ;
- **Regim de înălțime RH** – P+2E+3Er;
- **Procent de ocupare a terenului POT_{max}** = 85%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului CUT_{max}** = 3,0 mp ADC/mp.teren;
- **Suprafață spații verzi:** 30,00mp, conform conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 48 din 05.07.2019, a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului București;
- **Înălțimea maximă a clădirii la cornișă, în planul fațadei la str. Romulus** = 10,10m;
- **Înălțimea maximă a clădirii** = 13,00m, conform avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 765/Z/ 07.05.2019; Etajul 3 se va retrage față de planul fațadei la str. Romulus în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m și minim 3,00m pe latura de Sud pe lungimea alipirii la calcan;
- **Retragerea față de aliniamentul Str. Romulus:** clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent; Consolele, bovindourile nu vor depăși aliniamentul cu mai mult de 0,30m, nu vor depăși cu mai mult de 1/3 din suprafață fațadei și se vor realiza la o distanță de minim 3,50m față de CTA.
- **Retrageri față de limita de Sud a parcelei:** minim 3,00m, pe o lungime egală cu lungimea fațadei clădirii situate în Str. Romulus nr. 35 și pe restul laturii se va alipi la calcanul acestei construcții;
- **Retrageri față de limita de Nord a parcelei:** clădirea se va alipi la calcanul construcției existente;
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice;

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. 1228/1632939/ 30.08.2018, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

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 și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1749962/ 07.08.2019.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Strada Romulus nr. 33, sector 3**, 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex.

IMOBIL DE LOCUIT STR.ROMULUS NR.33

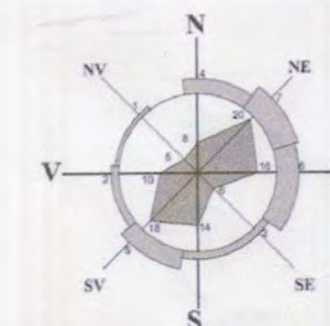
P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE



Zona Protejata Nr.03 - Calarasi

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita Teren Studiat
 - Limita Zona Studiata
 - Limita Zona Protejata
 - Aliniere
 - Aliniament



ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI FUNCTIONALE

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert/servicii
- Spatiu verde
- Cladire Monument
- Consola

CIRCULATII

- Circulatie Carosabila
- Circulatie Pietonala

Cp1c

Cp1c - subzona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional continand o parte din zona protejata

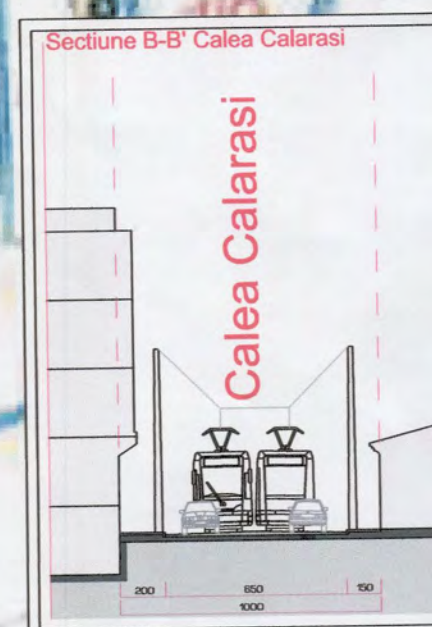
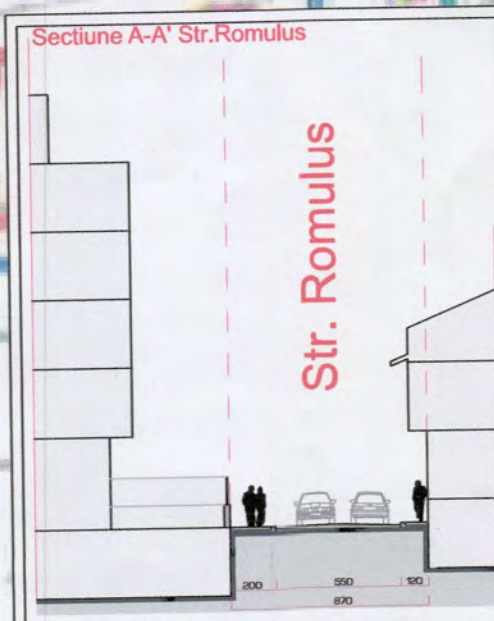
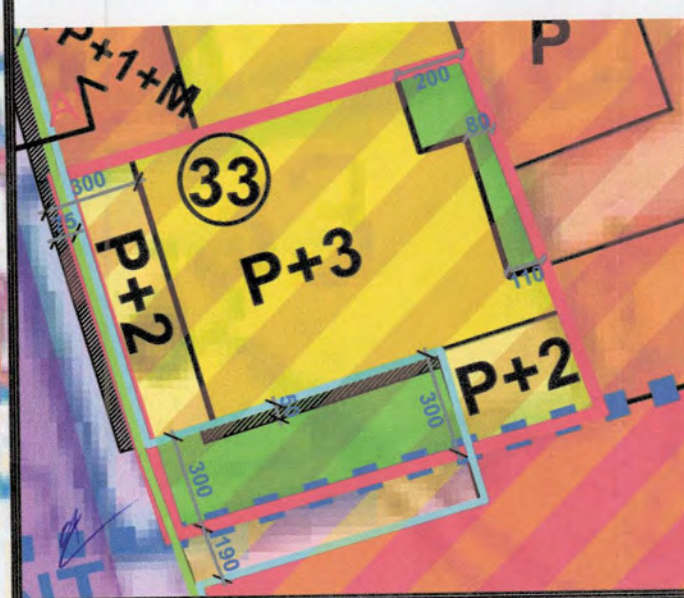
L1b

L1b - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie;

Criteriu	PUG	PUZ ZP Calarasi	Existent		PUZ - Propus	
	Cp1	Cp1c	mp	%	mp	%
S. TEREN studiat	-	-	180.00mp	100.00%	180.00mp	100.00%
S. Construita	-	-	000.00mp	00.00%	147.00mp	82.00%
S. Desfasurata	-	-	000.00mp	00.00%	540.00mp	300.00%
C.U.T. TEREN studiat	3.00	2.50	-	-	540.00mp	3.00
P.O.T. TEREN studiat	70.00%	80.00%	-	-	153.00mp	85.00%
H.	-	13.00m	-	-	13.00m	-
R.H.	P+3E	-	-	-	P+2E+3R	-
Spatiu verde pe sol	-	-	-	-	30.00mp	17.00%
Spatiu verde terase	-	-	-	-	00.00mp	0.00%
Spatiu verde la sol + terase	-	-	-	-	30.00mp	17.00%
Circulati carosabile + pietonale	-	-	-	-	44.00mp	24.50%

Reglementari propuse vor fi aplicate pe terenul studiat

Detaliu - Propunere Teren Studiat



Verificator Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/expertizant./ data	PROIECT NR. 10
SPECIFICATIE		NUME SI PRENUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT IMOBIL DE LOCUIT STRADA ROMULUS NR.33	FAZA P.U.Z.
DATA 2019		TITLU PLANSA P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE		PLANSA NR. U15		

Plan Urbanistic Zonal
Imobil de locuit P+2E+3ER
Strada Romulus nr. 33, Sector 3, București



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 2/10.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Plan Urbanistic Zonal

Strada Romulus nr.33, Sector 3, București

Imobil de locuit

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

- Plan Urbanistic Zonal

Beneficiar:

- DGUAT - PMB
- DGUAT - Primăria Sector 3

Proiectant:

- S.C. G402 ARHITECTI S.R.L.

Director:

Întocmit:

Prezentul **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** se referă la reglementarea construirii în limitele *Zonei Protejate Calea Călărași 03* și nu afectează construirea cuprinsă în *Zona protejată nr. 38. Țesutul tradițional difuz, zona Labirint subzona L1b*, care se va face în continuare în conformitate cu prevederile PUZ ZONE PROTEJATE.

SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- locuire, dotari complementare locuirii, parter comercial, servicii profesionale și personale, prestări servicii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

-Se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;

- depozitare en-gros;

-service auto, vulcanizare, spălătorii auto;

- depozități de materiale refolosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II

CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELEI - SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

- caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și forma actuală a parcelelor din zona protejată, exceptând situațiile de interes public;

- pentru conservarea caracteristicilor urbanistice ale zonei protejate se interzice comasarea parcelelor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente, conform caracterului străzii;

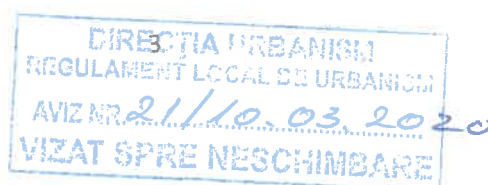
- sunt permise console, bowindow-uri și balcoane deasupra trotuarelor, de la o înălțime de min. 4,00m sau sub această înălțime maxim 50cm lățime;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Alinierea laterală și posterioară:

- Noile construcții se vor alipi la calcanele existente astfel încât, nu vor rămâne calcane libere, vizibile din căile publice;

- Dacă pe limita posterioară a parcelei există calcanele unor construcții învecinate, noua clădire se poate alipi la aceste calcane;



- CurTile de lumina vor avea o suprafata minima de 2.00 mp;

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

Va fi condiționată de asigurarea ventilării și a luminatului natural pentru camerele de locuit, cel puțin 1,5 ore pe zi.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are acces carosabil direct din drumul public;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006” și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimi admise: Regim de înălțime P+2E+3ER.

Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $R=4,00$ m continuată cu tangenta la 45° față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,00 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3,00 m înălțimea maximă verticală (13,00 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

-construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și



telecomunicații vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV; se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor; se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere, neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și vor fi amenajate ca spațiu verde, dar nu mai puțin de 30,00 mp.
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- terasele pot fi amenajate ca spații verzi cu pergole și vegetație specifică.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile către vecini vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

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

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

POT maxim 85%

<https://www.legalis.ro/2011/07/18/legea-3502001-amenajarea-teritoriului-si-urbanism-modificari/> – procent de ocupare a terenului (POT) – (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

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

CUT maxim = 3,0 mp.ADC/mp.teren.

<https://www.legalis.ro/2011/07/18/legea-3502001-amenajarea-teritoriului-si-urbanism-modificari/> – 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:

5
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 211/10.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



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, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție

ARTICOLUL 17. REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME propus este de P+2E+3R cu H max =13.00m.

- se va prelua cornisa clădirii din str. Romulus nr. 31,
- etajul 3 se va retrage la o distanță de 3.00m față de planul fațadei din Str. Romulus
- la parter, retragerea minimă față de limita de proprietate pe latura de Sud va fi de 3.00m (Romulus nr. 35). Pe această latură alipirea la calcanul existent nu va depăși cu mai mult de 3.00m înălțimea calcanului existent (Romulus nr. 35)

INTOCMIT,

Arhitect !





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 2858/10.03.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3

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 **16.05.2018 – 31.05.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **23.11.2018 – 07.12.2018**;
- **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 **20.05.2019 – 05.06.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

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;

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

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

Atât 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.

12

4

4. **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:**
În vecinătatea amplasamentului studiat.
5. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces:**
2 persoane.
6. **Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:**
Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport).
7. **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:**
Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).
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 obținerea avizelor de specialitate 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 solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B și după caz avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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 edificabilului, 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. 1228/ 1632939/ 30.08.2018, 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 căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 48 din 05.07.2019.

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 ROMULUS NR. 33, SECTOR 3”.

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 DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrcăanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

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



14



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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 descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional**.

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 03 stradă tradițională comercială Calea Călărașilor;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sa 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. Alin. (9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Alin. (10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.” 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. 2858/ 10.03. 2020;

Avizul Arhitectului-Şef nr. 21/ 10.03.2020, ş-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale PUZ Zone Protejate și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000, ale Certificatului de Urbanism nr. 968/ 1513526 din

03.08.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3**, 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, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentație sunt:

- **Funcțiuni:** LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ;
- **Regim de înălțime** RH – P+2E+3Er;
- **Procent de ocupare a terenului** POTmax = 85%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului** CUTmax = 3,0 mp ADC/mp.teren;
- **Suprafață spații verzi:** 30,00mp;
- **Înălțimea maximă a clădirii la cornișă, în planul fațadei la str. Romulus** = 10,10m;
- **Înălțimea maximă a clădirii** = 13,00m.

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

Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – **STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3**, 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, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2859/10.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3

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 ROMULUS NR. 33, SECTOR 3**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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.) **CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional**.

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 03 stradă tradițională comercială Calea Călărașilor**;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București, pentru construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare, 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. Alin. (9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Alin. (10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei."

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.....2020.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.

269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale PUZ Zone Protejate și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000, ale Certificatului de Urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București și ale avizelor /acordurilor în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3**, 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.

- **Funcțiuni:** LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ;
- **Regim de înălțime** RH – P+2E+3Er;
- **Procent de ocupare a terenului** POTmax = 85%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului** CUTmax = 3,0 mp ADC/mp.teren;
- **Suprafață spații verzi:** 30,00mp;
- **Înălțimea maximă a clădirii la cornișă, în planul fațadei la str. Romulus** = 10,10m;
- **Înălțimea maximă a clădirii** = 13,00m.

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 ROMULUS NR. 33, SECTOR 3, 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 se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

ARHTECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 2903/07.05.2019

Către:

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 765 / Z / 07.05.2019

Plan Urbanistic Zonal
str. Romulus nr. 33, sector 3, București

Obiectivul: Imobil
Amplasament: Municipiul București, sectorul 3, str. Romulus nr. 33
Proiect: PUZ în vederea construirii imobil de locuit Rh=P+2E+3Er, împrejmuire teren, organizare execuție lucrări
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. ARHITECȚI G402 S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află în zona protejată nr. 03 – stradă tradițională comercială Calea Călărașilor, conform PUZ „Zone Construite Protejate”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz Preliminar, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul este încadrat în Zona Centrală, CP – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, conform PUG al Municipiului București. Conform PUZCP nr. 03 – Calea Călărașilor, indicatorii urbanistici aprobați sunt: POT maxim admis = 80%, CUT maxim admis = 2,5, Hmax = 13,00 m, Hmin = 10,00 m. Prin documentația PUZ se propun: imobil de locuit în regim de înălțime P+3E, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări, POT = 85 %, CUT = 3,00, Rh = P+2E+3Er, Hmin = 10,00 m și Hmax = 13,00 m.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 23.04.2019, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

Condiții: Înălțime P+3 (nu P+3 cu 4Er), parter retras.

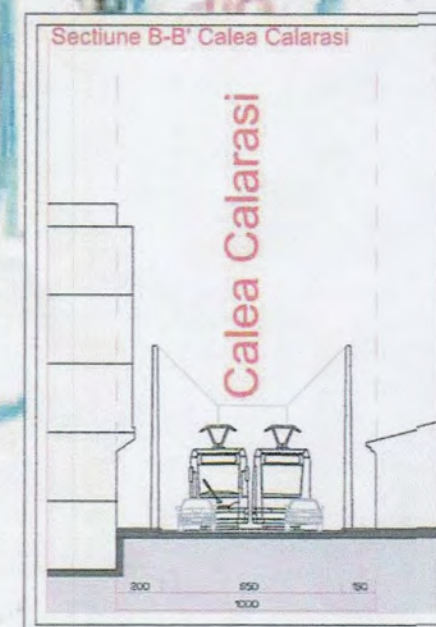
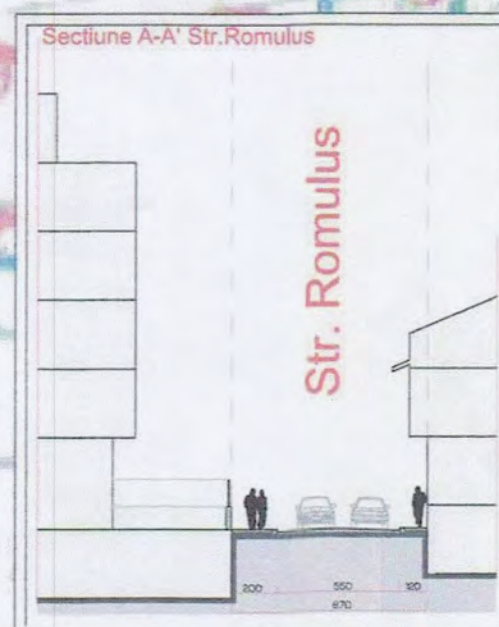
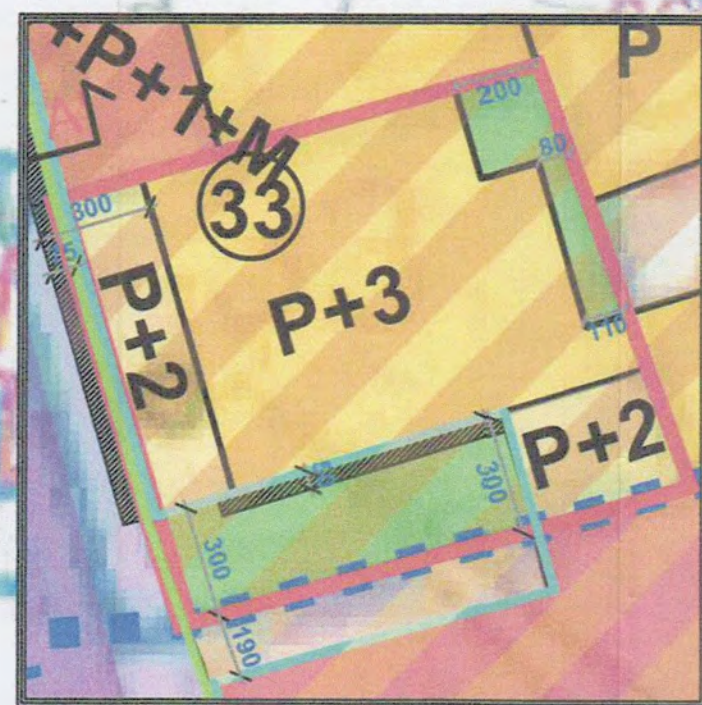
DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂȘINEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

19

P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE



LEGENDA

-

ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI FUNZIONALE

- MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA VENTILĂ CULTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- Valabil cu nr. 765/2/07.05.20
- Semnătură

CIRCULATII

-

Cp1c - subzona centrala în care se mentine configuratia tesutului urban traditional continând o parte din zona protejata

L1b - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protectie;

Criteriu	PUG	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	Cp1c	Cp1c	Cp1c
Suprafata teren studiat		180mp	180mp
Suprafata construita		0mp	147mp
Suprafata desfasurata		0mp	499mp
P.O.T.	80%	0%	85%
C.U.T.	2.50	0	3.00
H min	10.00m	0	10.00m
H max	13.00m	0	13.00m
Rhmax propunere			P+2E+3R
Spatii verzi			36.00mp
Accese,Alei,Parcari			44.00mp

[illegible]



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 968 1513526 din 03.08. 2017.

În scopul: obținerea unui aviz de inițiere, în vederea elaborării/avizării –PUZ, pentru lucrări de construire imobil de locuit în regim de înălțime P+3E+4ER, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări.

Ca urmare a cererii adresate de _____ și _____
cu sediul în județul _____ municipiul București, cod poștal _____, sectorul _____
, strada _____
înregistrată la nr. _____ din _____ telefon/fax _____ e-mail _____

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in municipiul **București**, sectorul **3**, cod poștal -, strada **Romulus**, nr. **33**, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul din **Str. Romulus nr.33, sector 3**, compus din teren liber de construcții cu suprafața de 177,00mp din acte și 180,00mp din măsurători cadastrale, este proprietate persoane fizice conform CVC autentificat cu 2 din 1 la întabulat cu încheierea n din 10.04.2002 la OCPI București sector 3.

Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr _____
cu Cartea Funciară n _____ NU are înscrise sarcini. 7. imobilul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren neconstruit.

Situația propusă: obținerea unui aviz de inițiere, în vederea elaborării/avizării –PUZ, pentru lucrări de construire a imobilului de locuit în regim de înălțime P+3E+4ER, împreună cu teren și organizare execuție lucrări.

Imobilul este inclus in zona fiscala "A" a teritoriului Municipiului Bucuresti.

3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent terenul este liber de construcții. Beneficiarul solicită lucrări de construire imobil de locuit în regim de înălțime P+3E+4ER, împreună cu teren și organizare execuție lucrări. POT propus = 80 % și CUT propus = 3 și Hmax. = 16,00m. Amplasarea edificabilului este conform planului cadastral scara 1 : 500.

Conform RLU aferent PUG - Municipiul București, amplasamentul face parte din «CP1» - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional și este cuprins, conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001, în zona protejată nr. 03-stradă tradițională comercială Calea Călărașilor pentru care sunt admise utilizările: la nivelul parterului-comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter-birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 50%) și se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. În zona protejată nr. 03-stradă tradițională comercială Calea Călărașilor, indicatorii urbanistici maxim admiși sunt: POT maxim admis= 80 % și CUT maxim admis= 2,5. Hmin.=10,00m și Hmax.=13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza r=4 m continuată cu

tangenta la 45 grade față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără a depăși coama acoperișului existent. Orice intervențe asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente cu excepțiile precizate în planul anexă. În cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei - o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu $h < 10,0$ metri, - o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru clădirile cu $h > 10,0$ metri, - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

Deoarece propunerea de realizare a lucrărilor de construire nu respectă prevederile Zonei protejate nr. 03 - stradă tradițională comercială Calea Călărașilor a PUZ-Zone Construite Protejate, privitoare la reglementările urbanistice (funcțiune, CUT propus și retragerile față de limitele de proprietate), condițiile de construibilitate ale acestui teren se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUZ.

Autorizarea lucrărilor solicitate este condiționată de : obținerea unui aviz de inițiere în vederea elaborării și aprobării PUZ.

Elaborarea documentației pentru autorizarea lucrărilor, va fi făcută numai după obținerea unui aviz de inițiere și aprobarea HCGMB -PUZ.

Amplasament conform plan anexă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea Avizului de Inițiere în vederea elaborării/avizării -documentației de urbanism PUZ .

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DĂSFIIȚARE
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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului București, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

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



22

3. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte	avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare		
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐	
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐	

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Adrian BOLD**

Întocmit: ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 6,00 Lei conform chitanței nr.177684 seria A07 din 24.05.2017.....

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



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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **03.08.2019** până la data **02.08.2020**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

Intocmit: T Ocnaru 
Data prelungirii valabilității: ...2019
Achitat taxa: 6 lei cf chitanța seria A07 nr.226028/28.05.2019
Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta

23

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent mobilitatii situat in Str. Romulus, nr. 33, sector 3, Bucuresti



POT = 80%
CUT = 3
H max = S+P+3E+4R

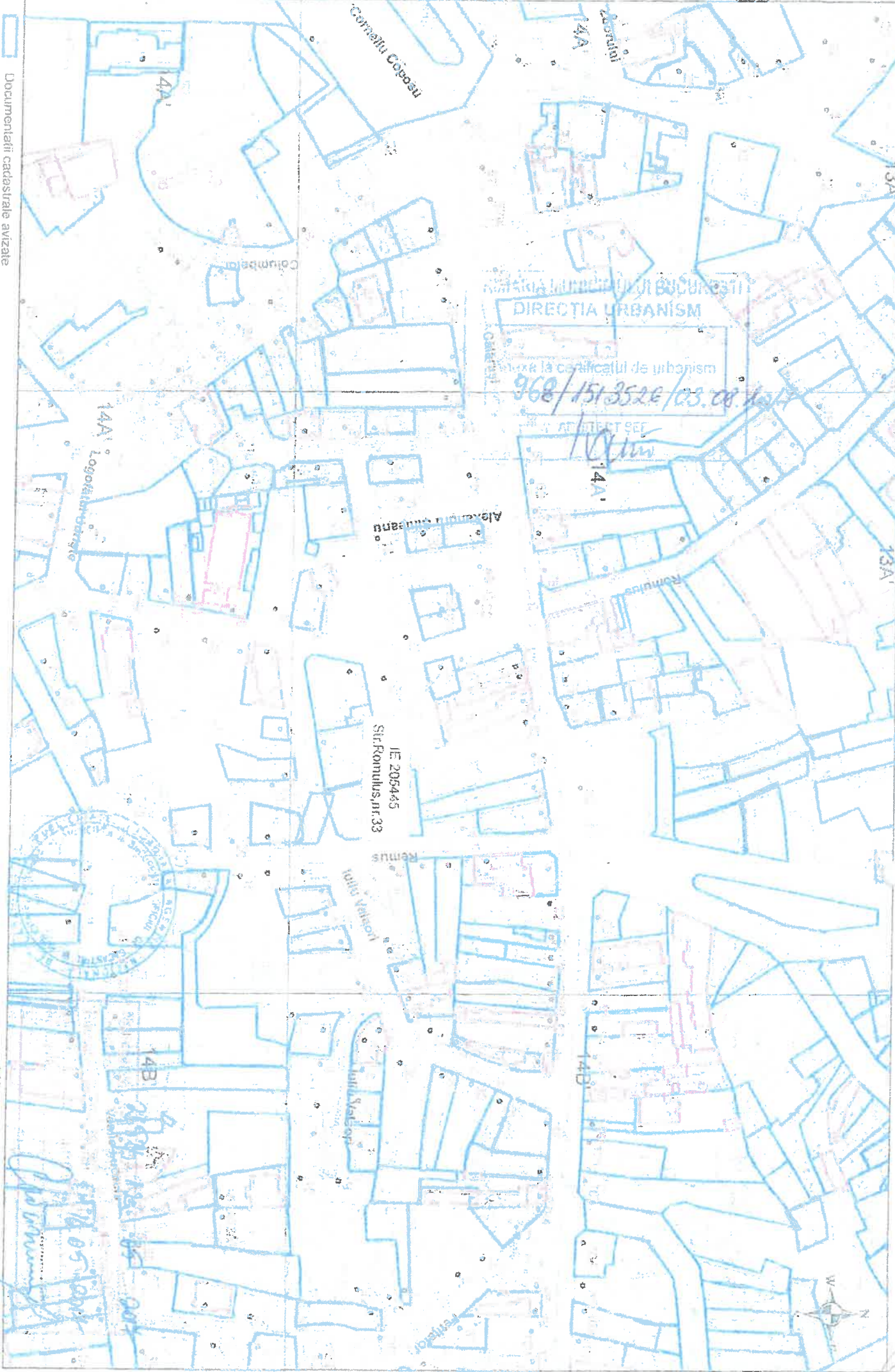
Alăturându-se planul

IE 21/554

Locul de construcție este înscris

Planul este anexat la actul de urbanism în legătură cu care este emis

742/10.05.2018
[Signature]
[Signature]



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



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 48 din 05.07.2019

A.P.M. BUCUREȘTI
Morii Nr. 1, Sector 6, București
INTRARE Nr. 12523
IEȘIRE
Zi 05 Luna 07 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de
cu sediul în Municipiul București, Str. Vaporul lui Assan nr. 4, bl. 4, sc. 2, et. 1, ap. 32,
sector 2, privind **Planul Urbanistic Zonal – str. Romulus nr. 33, sector 3, București**,
înregistrată la APM București cu nr. 12523 din 27.05.2019, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului București

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

decide:

Planul Urbanistic Zonal – str. Romulus nr. 33, sector 3, București, titulari și , nu necesită evaluare de mediu și 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 terenului în suprafață totală de 180,00 mp (conform Avizului Preliminar nr. 29 din 03.04.2019 și Avizului de Oportunitate nr. 39 din 29.03.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060341

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

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

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 85 %; CUT = max 3,0 mpADC/mp teren; RHmax = P + 2E – 3Eretras.

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

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi de 30,00 mp - amenajată pe sol.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,**
Ing. Elena GÂRBAN,



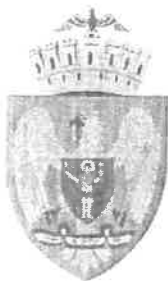
INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1749962/ 07.08.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 25/12.07.2019 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3.

cu sediul/domiciliul în București,
prezintă spre avizare documentația de
precoordonare a **P.U.Z – ului „STR. ROMULUS, NR. 33, SECTOR 3”**, 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 9,50 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de
apă;

- se vor prevedea: gospodărie de apă cu rezerva intangibilă de incendiu calculate
conform normativelor în vigoare;

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen
mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu
HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și
cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile
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, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de 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,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 3ex

P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE



LEGENDA

LIMITE

-  Limita Teren Studiat
 Limita Zona Studiată
 Limita Zona Protejată
 Aliniere
 Aliniament



ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI FUNZIONALE

- | | |
|---|-----------------------|
|  | Locuinte individuale |
|  | Locuinte colective |
|  | Comert/servicii |
|  | Spatiu verde |
|  | Cladire Monument |
|  | Consola |
| | CIRCULATII |
|  | Circulatie Carosabila |
|  | Circulatie Pietonala |

Cp1c - subzona centrala în care se menține configurația tesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată

L1b - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protectie;

LEGEND

- Retele edilitare existente**
- a Conducta alimentară cu apă
 - C Canalizare menajeră
 - g Conducta gaze naturale
 - θ Instalații electrice subterane (LES)
 - Stalp de beton ENEL
 - LEA Rețea aeriană de iluminat Enel
- Retele edilitare proiectate în domeniul public**
- Bra Bransament apă
 - Brg Bransament gaze
 - Rc Racord canalizare
 - E Electric proiectat-transmis la rețeaua publică
- Retele edilitare proiectate în incintă**
- PT Post trafo amplasat în incintă

Criteriu	PUG	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	Cp1c	Cp1c	Cp1c
Suprafata teren studiat		180mp	180mp
Suprafata construita		0mp	147mp
Suprafata desfasurata		0mp	499mp
P.O.T.	80%	0%	85%
C.U.T.	2.50	0	3.00
H min	10.00m	0	10.00m
H max	13.00m	0	13.00m
Rhmax propunere			P+2E+3R
Spatii verzi			36.00mp
Accese,Alei,Parcari			44.00mp

[illegible]



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 10567/ 30.08.2018

Iul 1228

1632939

Către

Domnul

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.07.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. – str. Romulus nr.33, sectorul 3, București”, conform Avizului de Oportunitate nr.39/29.03.2018, Certificatului de Urbanism nr.968/1513526/03.08.2017 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

p. VICEPREȘEDINTE

INSPECTOR SUPERIOR

SORIN LUCHIAN



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 30.08.2018

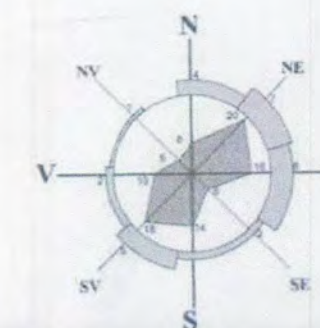
IMOBIL DE LOCUIT STR. ROMULUS NR.33

P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE

Zona Protejata Nr.03 - Calarasi

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita Teren Studiat
 - Limita Zona Studiata
 - Limita Zona Protejata



ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI FUNCTIONALE

- Regenerare urbana - Propunere Concurs de Arhitectura cu includerea cladirilor neafectate de reconfigurare
- Zona L1b - Zona protejata nr.38 Labirint
- Zona Cp1c - Zona protejata nr.03 Calea Calarasi
- Spatiu verde
- Cladire Monument

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre schimbare conform aviz nr. 1632939 al C.T.C. din 12.07.2018

Semnatura

CIRCULATII

- Circulatie Carosabila
- Circulatie Pietonala

Propunere Reconfigurare Profil Transversal Calea Calarasi

Existenta zona analizata:

P.O.T. reglementat max = 80%
C.U.T. reglementat max = 2.50
H min = 10m
H max = 13m

Propunere zona studiata:

P.O.T. propus = 85%
C.U.T. propus = 3.00
H propus min = 10.00m
H propus max = P.O.T. propus = 85%
C.U.T. propus = 3.00
H propus min = 10.00m
H propus max = P+6 in limita C.U.T. permis
Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelor din zona protejata

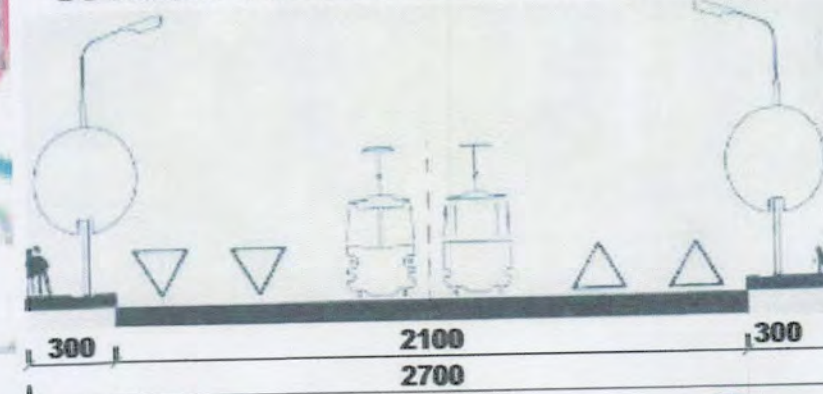
Propunere zona studiata

Suprafata zona studiata: 16 315 mp
Suprafata circulatiei carosabile: 4 177 mp
Suprafata circulatiei pietonale: 1 414 mp
Curti / Constructii: 10 628 mp
Spatiu verde: 96 mp
Suprafata teren studiat: 180 mp

Existenta - zona studiata

Suprafata zona studiata: 16 315 mp
Suprafata circulatiei carosabile: 3 518 mp
Suprafata circulatiei pietonale: 1 495 mp
Curti / Constructii: 11 302 mp
Spatiu verde: 0 mp
Suprafata teren studiat: 180 mp

Sectioniune Transversala Calea Calarasi



Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/expertizant nr./ data	PROIECT NR.
					10
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT IMOBIL DE LOCUIT STRADA ROMULUS NR.33	FAZA P.U.Z.
			DATA 2018	TITLU PLANSA P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE	PLANSĂ NR. U01



Ca urmare a cererilor adresate de SC Arhitecti G402 SRL – arh. D, E – în calitate de proiectant, reprezentant al dl., ... calitate de beneficiari, înregistrate la nr. 1705393 din data de 05.02.2019 și la DU cu nr. 1400 din data 06.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 29 / 05 04 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA ROMULUS NR. 33, SECTOR 3, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Romulus nr. 33, sector 3, nr. cadastral 205445, în suprafață de în suprafață de 177,00mp din acte și 180,00m din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017 emis de Primăria Municipiului București;

INITIATORI:

PROIECTANT:

SC Arhitecti G402 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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 - (U.T.R.) CP1 – subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional;
- Conform PUZ Zone Protejate, imobilul este încadrat în ZP nr. 03 stradă tradițională comercială Calea Călărașilor;
- **Regim de construire:** regim în principal discontinuu, preponderent grupat, posibil însă și izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale;
- **Funcțiuni predominante:** la nivelul parterului comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului. La nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (minimum 50%);
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 13m;
- **Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor:** 10m;
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 80%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 2.50 mp ADC/ mp teren;
- **Retragerea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

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

- Funcțiuni: LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ;
- Regim de înălțime RH – P+2E+3Er;
- Procent de ocupare a terenului POTmax = 85%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 3,0 mp ADC/mp.teren;
- Înălțimea maximă a clădirii la cornișă, în planul fațadei la str. Romulus = 10,10m;
- Înălțimea maximă a clădirii = 13,00m; Etajul 3 se va retrage față de planul fațadei la str. Romulus în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m și minim 3,00m pe latura de Sud pe lungimea alipirii la calcan;
- Retragerea față de aliniamentul Str. Romulus: clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent;
- Retrageri față de limita de Sud a parcelei: minim 3,00m, pe o lungime egală cu lungimea fațadei clădirii situate în Str. Romulus nr. 35 și pe restul laturii se va alipi la calcanul acestei construcții;
- Retrageri față de limita de Nord a parcelei: clădirea se va alipi la calcanul construcției existente;
- Retrageri minime față de limita posterioară: se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice;
- 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 etapele avizare/ aprobare**
PUZ: avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, extras de Carte Funciară actualizat, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Popirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex./20.03.2019

Bd Regina Elisabeta nr 47 cod poștal 050013, sector 5, București România
Tel. 021 305 55 00
<http://www.pmb.ro>



35

41

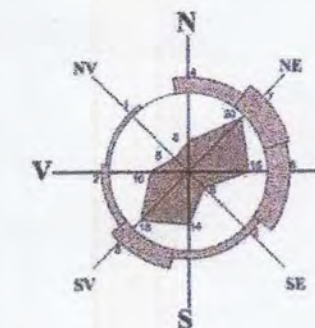
P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE



LEGENDA

LIMITE

- | | |
|---|-----------------------|
|  | Limita Teren Studiat |
| | Limita Zona Studiată |
|  | Limita Zona Protejată |
| | Aliniere |
|  | Aliniament |



ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI FUNZIONALE

-  Locuinte individuale
 Locuinte colective
 Comerț/servicii
 Spațiu verde
 Clădire Monument
 Consola

CIRCULATII

- Circulatie Carosabila**
Circulatie Pietonala

 Cp1c	Cp1c - subzona centrala în care se mentine configuratia tesutului urban traditional continând o parte din zona protejata
 L1b	L1b - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protectie;

Criteriu	PUG	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	Cp1c	Cp1c	Cp1c
Suprafata teren studiat		180mp	180mp
Suprafata construita		0mp	147mp
Suprafata desfasurata		0mp	499mp
P.O.T.	80%	0%	85%
C.U.T.	2.50	0	3.00
H min	10.00m	0	10.00m
H max	13.00m	0	13.00m
Rhmax propunere			P+2E+3R
Spatii verzi			36.00mp
Accese,Alei,Parcari			44.00mp

Reglementările propuse vor fi aplicate pe terenul studiat

Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ex	
	ARHITECTI			BENEFICIAR	PROIECT NR 10
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNTURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT IMOBIL DE LOCUIT STRADA ROMULUS NR. 33	FAZA P.U.Z.
			DATA 2018	TITLU PLANSA P.U.Z. - REGLEMENTARI - PROPUNERE	PLANSA NR U15



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererilor adresate de dl. [Nume] în calitate de beneficiari cu domiciliul în [Adresă] [Nume] în calitate de reprezentant SC Arhitecti G402 SRL - [Adresă] E - în calitate de proiectant, înregistrate la nr. 1573100/ 13301/ 17.11.2017, 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. 39 din data de 29.03.2018

pentru elaborarea

PUZ – STR. ROMULUS NR. 33, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în București, Str. Romulus nr. 33, sector 1, în suprafață de 177,00mp din acte și 180,00m din măsurători cadastrale, este proprietate privată persoane fizice, conform Certificatului de urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017 emis de Primăria Municipiului București, 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 PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "CP1" – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional; Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 03 stradă tradițională comercială Calea Călărașilor POTmax = 80%, CUTmax = 2,5 mp ADC/mp teren, Hmin-max = 10,00m – 13,00m.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinierea 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, cu vecinătățile construcțiile existente, cu respectarea Codului Civil, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.
- Relaționare între parcela reglementată și parcelele învecinate.
- Ilustrare a soluției de urbanism propusă – perspective, integrate în sit.
- Studiu de înălțime la cornișă, cu ilustrare volumetrică, prezentare imagine/ desfășurată a frontului stradal str. Romulus.
- Zona edificabilă se va realiza la limitele de nord, sud și est ale lotului prin alipire la calcanele clădirilor învecinate. Așezarea clădirii se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5 București, România
Tel 021 305.55 00 int. 3046
<http://www.pmb.ro>



AM PRIMIT ORIGINALA
SI PLANURI ANEXA

- Pe latura în care parcela se învecinează cu clădirea situată în str. Romulus nr. 35 retrasă față de limita laterală a parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limita laterală a parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri.
- Înălțimea construcției nu va putea depăși, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume $CUT_{max} = 2,5 + 20\% = 3,0$ mp ADC/mp teren; $POT_{maxim} = 80\%$. Se solicită argumentarea indicatorilor urbanistici propuși prin studiu volumetric aprofundat și evaluarea pertinentă a impactului imobilului propus în raport cu vecinătățile.

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 accesul, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Rezoivarea 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 aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; acord al vecinilor pentru alipirea la calcan, 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. 968/ 1513526 din 03.08.2017 emis de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 03.04.2018

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. DIANA OLTEANU

ȘEF SERVICIU,
Expert Ing. Victor Manea

Întocmit,
Expert Arh. Ana Maria Xantopol /2ex./ data 15.02.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 3045
<http://www.pmb.ro>



34



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. ROMULUS NR. 33,
SECTORUL 3, 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: _____

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

SEF SERVICIU,
Expert Ing. Victor Măneș

Întocmit.

Expert Arh. Ana Maria Xantopol (2ex.) data 15.02.2018

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

AM PRIMIT ORIGINALUL
SI PLANURI ANEXA

Data

L.S.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 39 din 29.03.2018

ARHITECT SEF

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

DAJ
Comisia juridica
Comisia de
Urbanism
09.04.2020
[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Dirrecția Urbanism - Serviciul Urbanism

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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
09. APR. 2020
NR. 1066
20.....LUNA.....ZIUA.....

Nr. 3450 / 09.04.2020

09. APR. 2020

ENTRARE
IEȘIRE NR. 2358

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 ROMULUS NR. 33, SECTOR 3,, 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 49 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:
- Referatul de aprobare - 1 exemplar - original;
 - Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
 - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 2859/10.03.2020 - 1 exemplar - original;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 2859/10.03.2020 - 1 exemplar - original;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 21/10.03.2020 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (3 pag. - 1 exemplar) - original;
 - Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Cultură a Municipiului București nr. 765/ Z/ 07.05.2019 - 1 exemplar - copie;
 - Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 48 din 05.07.2019 - 1 exemplar - copie;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1749962/ 07.08.2019, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1228/ 1632939/ 30.08.2018, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Aviz Preliminar nr. 29/ 03.04.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Aviz de Oportunitate nr. 39/ 29.03.2017, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
 - Certificat de Urbanism nr. 968/ 1513526 din 03.08.2017, prelungit, împreună cu 1 planșă anexă - 1 exemplar - în copie;
 - Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 88687 din 03.10.2019 - 1 exemplar - copie;
 - Dovada achitării dreptului de semnătură - factura nr. 9709 din 03.10.2019 - 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 dezbaterei publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Șef Serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol

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



109 procedură cf
Legea 52/2003
10.04.2020
[Signature]