

PC-20



~~PC-NA~~ ~~50~~

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

*privind aprobarea documentației de urbanism*

*Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**PUZ – STR. DR. CARACAȘ CONSTANTIN NR. 47-49-51, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

#### Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

#### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012).
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se pune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – STR. DR. CARACAȘ CONSTANTIN NR. 47-49-51, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

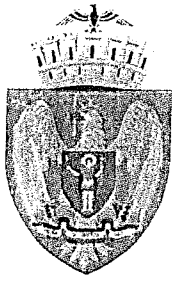
**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
*București, .....2014*

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 11/17.07.2014**  
**PUZ – STR. DR. CARAȘ CONSTANTIN NR. 47-49-51, SECTOR 1**

**INIȚIATOR:** DOMNUL PRĂJIȘTEANU CONSTANTIN-BOGDAN

**ELABORATOR:** SC ASTRAGAL SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** REGISTRATURA P.M.B.- nr. 1243622/28.05.2014

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** S - 889.61 mp

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU :** Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE:** Conform P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în U.T.R. L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT max =45%; CUTmax=1,3 mp.ADC./ mp. teren; Rmaxh-P+2E – Hmax-10,00m - se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Având în vedere:

**CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. 1569/124/C1324/98/C/20927/27.08.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, București

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 9/21.02.2014

**AVIZUL PRELIMINAR** nr. 8/20.03.2014

**DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE** – nr. 20/20.05.2014

**AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE** – P.M.B. nr. 1217227/1463/2014

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.** nr. 1230373/04.04.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România – factura nr. 5505/28.05.2014

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT=65%; CUT=3,4 mp.ADC/mp.teren; Rhmax=2S+P+2E – 2S+P+ 4E – 5Eretras

**CIRCULAȚII, ACCESE:** *parcarea, gararea autovehiculelor și 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.*

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.*

**NOTĂ:**

*Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.,*

*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

*După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.*

*Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.*

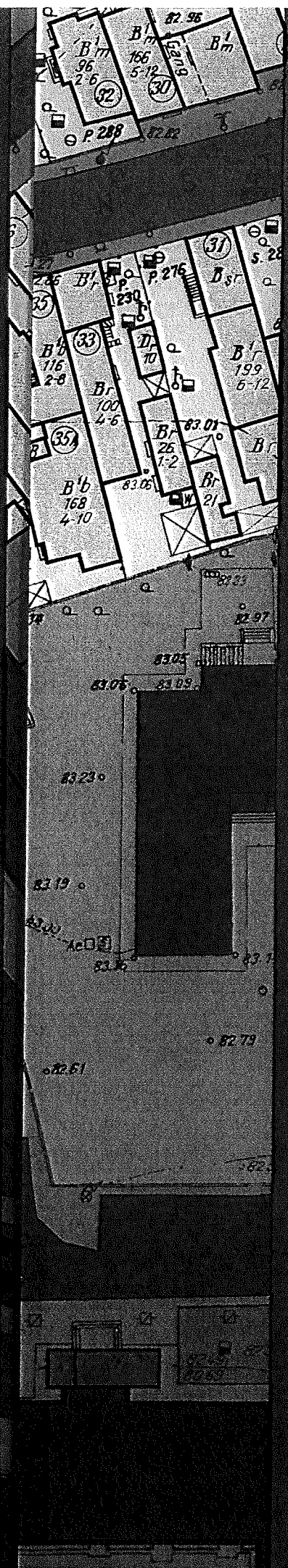
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

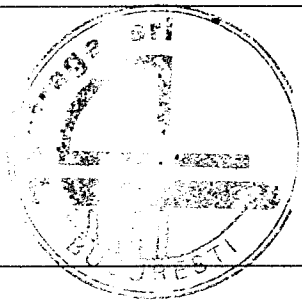
Referent,  
Ing. Vițor Manca





- Locuinte colective inalte
- Birouri / comert / servicii
- Culte
- Invatamant
- Spatii verzi
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Linie tramvai
- Edificabil propus 2E
- Edificabil propus P+2E
- Edificabil propus P+4E
- Acces auto propus

POT max. = 65%  
 CUT max. = 3,4  
 Rh. max. = S+P+4E+E5R  
 H. cornisa = 17,0 m  
 H. maxim = 20,0 m



 <h1 style="margin: 0;">astragal</h1>	
STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1 BUCURESTI - J 40 / 8232 / 2003	
PROIECT NR.  <b>235</b>	TITLU PROIECT: IMOBIL MULTIFUNCTIONAL 2S+P+4E-5R - STR. DR. CONSTANTIN CARACAS NR. 47, 49-51 SECTOR 1, BUCURESTI  BENEFICIAR: PRAJISTEANU CONSTANTIN BOGDAN
<b>BUCURESTI, SECTOR 1, STR. DR. CONSTANTIN CARACAS, NR. 47, 49-51</b>	
PLANSA NR. <b>U 10</b>	<b>PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU
FAZA: P.U.Z.	DATA: FEBRUARIE 2014
	SC: 1 / 500

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. .... 11/17.07.14.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+4E+E5R**  
**STR. DR. CONSTANTIN CARACAS 47, 49-51, BUCUREȘTI**  
**[P.U.Z. – P 235/ 2013]**

DENUMIRE PROIECT

**Imobil multifunctional S+P+4E+E5R**  
Str. Dr. Constantin Caracas Nr. 47, 49-51 Sector1,

PROIECT NR.

**P 235/ 2013**

BENEFICIAR

**PRAJISTEANU CONSTANTIN BOGDAN**

PROIECTANT

**ASTRAGAL S.R.L.**  
STRADA TRANSILVANIEI , NR. 35,  
SECTOR 1, BUCUREȘTI  
TEL / FAX 031 805 46 47  
J40/8232/2003, CIF RO 15521929

SPECIALITATE

**URBANISM**

FAZA DE PROIECTARE

**P.U.Z.**

DATA

**MAI 2014**



## **REGULAMENT DE URBANISM ZAT SPRE NESCHIMBARE**

### GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.

Terenurile care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizate intr-o zona incadrata conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti in Unitatea Teritoriala de Referinta L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie. Raportat insa la macrozona se constata, pe de o parte, ca aceasta incadrare a preluat fondul construit existent la momentul 2000, vecinatatile imediate ale amplasamentului fiind incadrate in UTR M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, iar pe de alta parte ca interventiile datorate tendintelor de dezvoltare au modificat substantial caracterul zonei

Tendintele de dezvoltare ale zonei analizate s-au axat in principiu pe cresterea regimului de inaltime si al celorlalti parametri urbanistici.

Trama stradala este bine dezvoltata, profilul acesteia având in general Categoria I (Sos. Nicolae Titulescu si B-dul Banu Manta) si Categoria a III-a (1 banda pe sens pentru strazile secundare). Zona este de asemenea bine deservita de transportul in comun, in special de vehiculele RATB (tramvai si autobuz)

Relieful este relativ plan/plat cu o usoara declivitate pe directia sud.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Armonizarea gabariturii noii constructii propuse cu vecinatatile, functie de localizarea insertiei in fondul construit existent
- Asigurarea coerentei si calitatii imaginii urbane
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, a acceselor carosabile si pietonale catre functiunea principala
- Modul de asigurare a intimitatii locuintelor din proximitate.

### SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

Sunt admise urmatoarele utilizari:

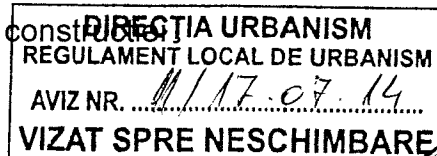
- La nivelele inferioare      Servicii si echipamente publice  
Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale  
Servicii sociale, colective si personale



Comert cu amanuntul

Restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc

- La nivelelele superioare Locuinte cu partiu special, de standard ridicat
- SUBSOL: garare si spatii anexe necesare functionarii constructiei
- PARTER, MEZANIN: functiuni publice
- ETAJE: locuire.



## ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Cladirea va avea la parterul orientat spre strada functiuni care permit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminoase noaptea

Este posibila amenajarea de sedii sau puncte de lucru pentru societati comerciale amenajate la nivelelele superioare in partiul de apartament, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca max. 30% din suprafata totala destinata locuirii

## ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- Depozitare en-gros
- Statii de intretinere auto
- Curatorii chimice
- Depozitari de materiale re folosibile
- Vanzarea de substante inflamabile sau toxice
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice

## SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Terenul 1 (nr 49-51):

**Steren 1: 654,00 mp**

**Deschidere la strada: 22,11 m**

**Lungime limita spate: 21,11 m**

**Lungime limita stânga (nr 53): 30,24 m**

**Lungime limita dreapta (nr 47): 30,09 m**



Terenul 2 (nr 47):

**Steren 2 = 236 mp**

**Deschidere la strada: 7,78 m**

**Lungime limita spate: 8,37 m**

**Lungime limita stânga (nr 49-51): 30,09 m**

**Lungime limita dreapta (nr 45): 30,30 m**

**DIRECȚIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
AVIZ NR. .... 11/12.07.14...  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirea se va retrage de la aliniamentul stradal la nivelul PARTERULUI cu 3m, aliniata cu cladirea existenta la nr. 53; nivelele superioare pot iesi in consola cu 1m, rezultand o aliniere la 2m

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se va acoperi calcanul de la nr. 53 cu un corp de inaltime max. P+2E; retragerea fata de limita stanga a terenului va fi la nivelul parterului de min. 4m, cu o consola variabila la min. 3m de limita de proprietate de la nr. 47. Retragerea posterioara a corpului principal de cladire (P+4) va fi de min. 4m.

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Pe cele 2 terenuri se va construi un singur corp de cladire.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- accesul carosabil se va realiza din strada Constantin Caracas, prin rampa catre subsolul destinat gararii autovehiculelor
- accesul la functiunea publica de la Parter se va realiza din frontul catre strada Constantin Caracas
- accesul locatarilor se va realiza prin curtea formata pe latura de est (stanga) a terenului

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

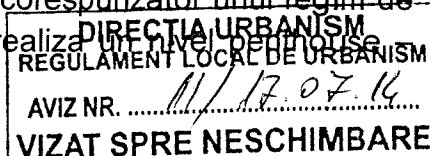
Stationarea autovehiculelor locatarilor si a angajatilor de la functiunile publice prezente la nivelele inferioare se va face la interiorul constructiei, in subsol; accesul se va realiza prin rampa max 18%

Stationarea autovehiculelor vizitatorilor ocazionali ai functiunilor publice se va putea realiza la nivelul solului, numai in interiorul parcelei (deci in afara circulatiilor publice) si numai cu acordul Brigazii de Politie Rutiera



**ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

Inaltimea maxima a cladirii: in planul fatadei va fi de 17m, corespunzator unui regim de inaltime P+4E; retras cu min 3m pe toate laturile se va realiza un nivel penthouse inaltime maxima a constructiei: 20m

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Aspectul cladirii va fi subordonat cerintelor specifice si diversitatii functiunilor, precum si a exprimarii presitigiului investitorului. Se va realiza un ansamblu compozitional care va tine seama de rolul social al strazii si de pozitia privilegiata a amplasamentului – capat de perspectiva dinspre bd. Banu Manta.

Aspectul cladirii va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de „coerenta” si „eleganta”.

Pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta spatiala pe baza unor studii suplimentare, in baza legislatiei specifice.

**ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice;

In cazul in care se va opta pentru evacuarea exterioara a apelor pluviale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;

Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

**ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Spatiile libere vizibile din circulatia publica vor putea fi amenajate ca spatii publice urbane, mineralizate, cu conditia realizarii gradinii de incinta pe laturile de est si posterioara a terenului

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

**ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI**

Separarea spre strada a terenului poate fi realizata cu gard transparent de 2,00m inaltime, din care max 0,60m socul opac, dublata sau nu de gard viu

Spatiile comerciale sau serviciile publice care vor functiona la parterul constructiei pot fi lipsite de gard pe deschiderea, lor putand sa foloseasca retragerea de la aliniament ca terasa; marcarea proprietatii poate fi realizata prin separare cu borduri sau cu garduri vii

Pe zona de acces a locatarilor gardul spre strada va avea inaltimea de 2,00m si va putea fi opac, de preferinta realizat in alinierea parterului constructiei

Gardurile de pe limitele laterale si posterioara vor fi opace si vor avea inaltimea max. 2,50m

**SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**  
**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI: 65%**

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**  
**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI: 3,4mpADC/mp teren**

**DIRECȚIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
AVIZ NR. 11/17.07.14  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Intocmit urb. Oana RADULESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – STR. DR. CARACAȘ CONSTANTIN NR. 47-49-51, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**:

Conform P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :  
POTmax.= 45%; CUTmax. = 1,3 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+2E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de primarul general al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ,.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1569/124/C1324/98/C/20927/27.08.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentele respective poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, cât și concluziile asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, și necesare dezvoltării urbanistice a zonei respective, ale Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism coordonată de Primarul General al municipiului București, organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului Arhitectului-Șef, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 9/21.02.2014 și Avizul preliminar nr. 8/20.03.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice prin Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 20/20.05.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1230373/04.04.2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1217227/1463/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5505/28.05.2014).

Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, și au avizat din punct de vedere urbanistic soluția urbanistică propusă pentru avizare, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11/17.07.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=65%; CUT=3,4 mp.ADC/mp.teren; Rhmax=2S+P+2E – 2S+P+4E – 5Eretas**

**CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, gararea autovehiculelor și 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.**

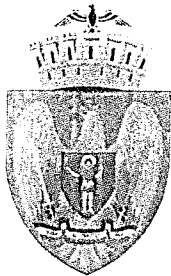
Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului - parte componentă a Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL

Prof. Dr. SORIN MİRCEA OPRĂSCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

**PUZ – STR. DR. CARACAȘ CONSTANTIN NR. 47-49-51, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

POT<sub>max</sub> = 45%; CUT<sub>max</sub> = 1,3 mpADC/mp.teren ; R<sub>maxh</sub> = P+2E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementării în Planul Urbanistic General

#### ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de primarul general al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat ...

Prin Certificatul de urbanism nr. 1569/124/C1324/98/C/20927/27.08.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, în cadrul terenului, se prezintă faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentele respective poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, cât și concluziile asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare și necesare dezvoltării urbanistice a zonei respective, ale Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism coordonată de Primarul General al municipiului București, organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului Arhitectului-Șef, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 9/21.02.2014 și Avizul preliminar nr. 8/20.03.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice prin Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 20/20.05.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1230373/04.04.2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1217227/1463.2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5505/28.05.2014)

Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, și au avizat din punct de vedere urbanistic soluția urbanistică propusă pentru avizare, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11/17.07.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=65%; CUT=3,4 mp.ADC/mp.teren. R<sub>max</sub>=2S+P+2E – 2S+P+4E – 5E<sub>retras</sub>**

**CIRCULAȚII, ACCESE:** *parcarea, gararea autovehiculelor și 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.*

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat 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, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului - parte componentă a Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrașcu



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

---

---

**RAPORT NR. 33 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dr. Caracaș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 28.10.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dr. Caracaș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat~~, cu următoarele amendamente/mențiuni:

**PREȘEDINTE,**

Bologa Cătălin Gheorghe

**SECRETAR,**

Drăghici Aurelia-Grațiana

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



30

**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ

nr. 230/2014

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dr. Caracaș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de ....., a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției .....

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dr. Caracaș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București:

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

*Prezenta situație juridică a imobilului*

PREȘEDINTE,  
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,  
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN

*[Signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. DR. CARACAȘ CONSTANTIN NR. 47-49-51, SECTOR 1, BUCUREȘTI

#### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1221861/27.02.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 1651/28.02.2014, SC ASTRAGAL SA în calitate de elaborator al documentației de urbanism «PUZ – STR. DR. CARACAȘ CONSTANTIN NR. 47-49-51, SECTOR 1, BUCUREȘTI», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea de către inițiatorul/beneficiarul Prăjișteanu Constantin Bogdan, a Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 1569/124/C1324/98/C/20927/27.08.2013 emis de Primăria Sectorului I, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

7. 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.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRASCU GHEORGHE



Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Oprăscu Olivia Ana

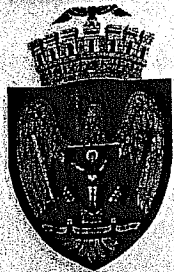
Referent,  
Ing. Victor Mănea

Ref: 2EX/28.07.2014









# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

~~Directia Asistență Tehnică și Juridică~~

Serviciul Transparență decizională  
Nr. 2660/11/22.08.2014

### ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – Str. Franceză nr. 70, Sector 3, București
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Gârlei nr. 1C-1E, sector 1, București
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Dr. Caracaș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază, poate fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **06.09.2014**, 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](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea



