



## Consiliul General al Municipiului București

**PROIECT**

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 9330 din 02.08.2019;

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:

- PMB - Certificatului de Urbanism 1199/ 1506652 din 03.10.2017;
- Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia nr. 30 din 07.05.2019;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 138/ 06.01.2019 și Avizul Arhitectului Șef nr. 54 din 02.08.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1740970/ 10.07.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 0638/ 1742853/ 07.06.2019;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 662/ Z/ 15.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 9329/02.08.2019;

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, modificată și completată;
- 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. 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;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 54 din 02.08.2019 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. 9329 din 02.08.2019 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** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 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, ..... 2019

2



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererilor adresate de SC Improve Architecture SRL – în calitate de proiectant, reprezentant al SC Veriss One Residence SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la nr. 1739758 din data de 23.05.2019 și la Direcția de Urbanism cu nr. 6328 din data 24.05.2019, și completate cu nr. 1758200 din 24.07.2019 și nr. 8958 din 25.07.2019, 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

NR. 551/02.08.2019

PENTRU

**PUZ – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

### GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Bd. Ferdinand nr. 75 - 77 nr. cadastral 265910, în suprafață de 1465,00mp din acte și 1630,00 din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017 emis de Primăria Municipiului București;

INITIATOR:

SC Veriss One Residence SRL

PROIECTANT:

SC Improve Architecture 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 2.

### 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.) M1 – subzonă mixtă situată în perimetrul de protecție;

- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 7 bulevardul haussmannian Ferdinand;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;

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

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 16m;

- Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor: 13m;

- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim: 65%;

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 4,00 mp ADC/ mp teren

- Retragera față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente; nu se admite retragera noilor construcții;

- 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:**

**FUNȚIUNI:** MIXTĂ/ birouri, comerț, galerii artă, alimentație publică (bar/ restaurant);

**Procent de ocupare a terenului POT<sub>max</sub>** = 65%;

**Coefficient de Utilizare a Terenului CUT<sub>max</sub>** = 3,6 mp ADC/mp.teren;

**Suprafață spațiu verzi:** 293,00mp (20%) amenajată pe sol natural și 261,80mp (17,87%) pe placă, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 30 din 07.05.2019;

**Regim maxim de înălțime RH<sub>max</sub>** – 2S+P+4E+5-6Er; Etajul 5 și etajul 6 se vor retrage conform specificațiilor Planșei de Reglementări Urbanistice, vizată spre neschimbare;

**Înălțimea clădirii la cornișă** = 16,00m;

**Înălțimea maximă a clădirii** = 22,00m, conform Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 662/ Z/ 15.04.2019;

**Retragerea față de aliniamentul Bd. Ferdinand:** clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent;

**Retragere minimă față de limita de Est a parcelei:** minim de 5,00m;

**Retrageri minime față de limita de Vest a parcelei:** se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;

**Retrageri minime față de limita posterioară:** se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice, vizată spre neschimbare;

**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. 0638/ 1742853/ 07.06.2019, 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. 1740970/ 10.07.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Bulevardul Ferdinand nr. 75 - 77, sector 2, 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 înscrirurilor 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 CALINEȘU MITRĂSCU

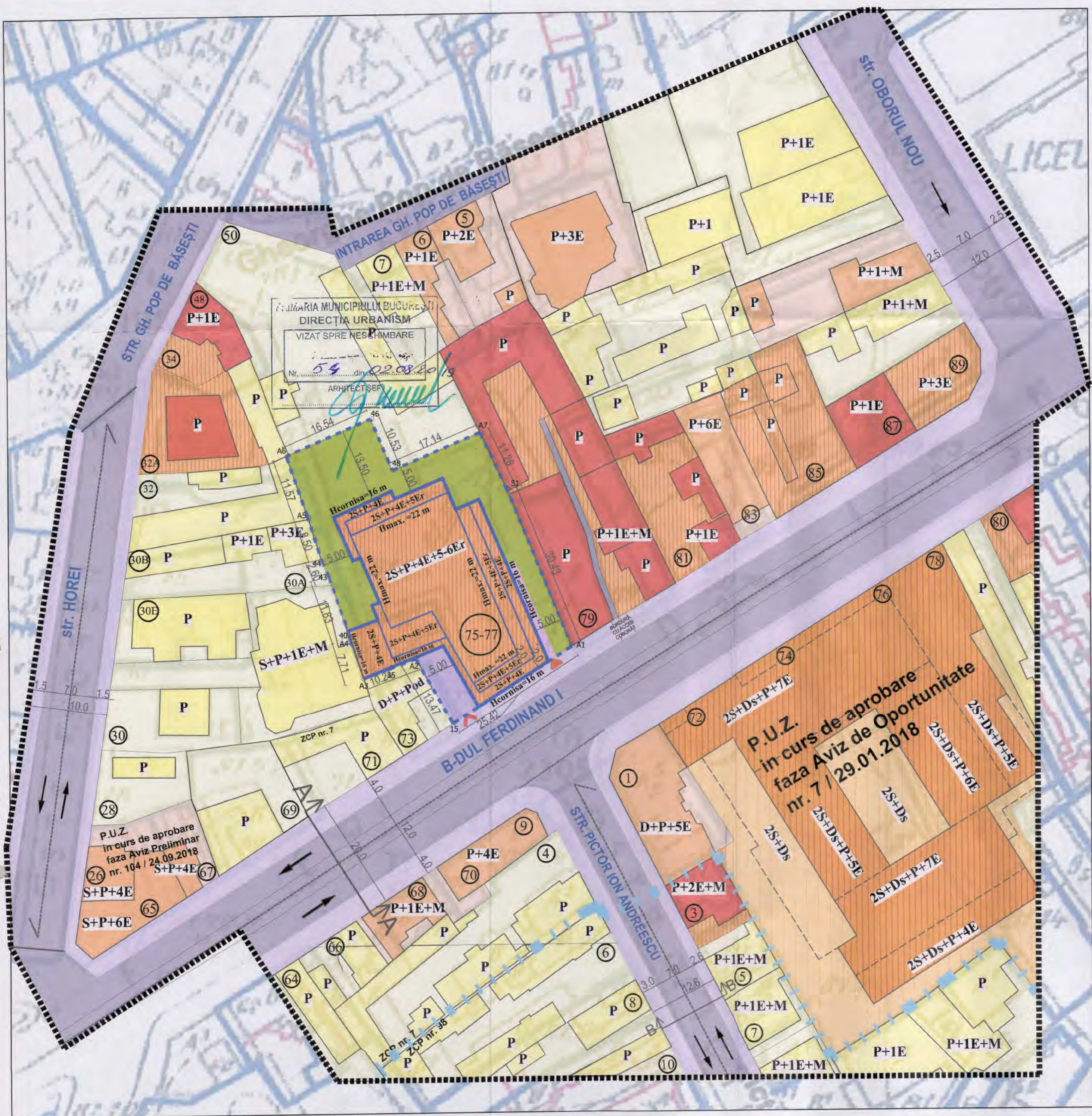


ȘEF SERVICIU,  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol / 4x

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 22S+P+4E+5-6E<sub>r</sub>



### Reglementări

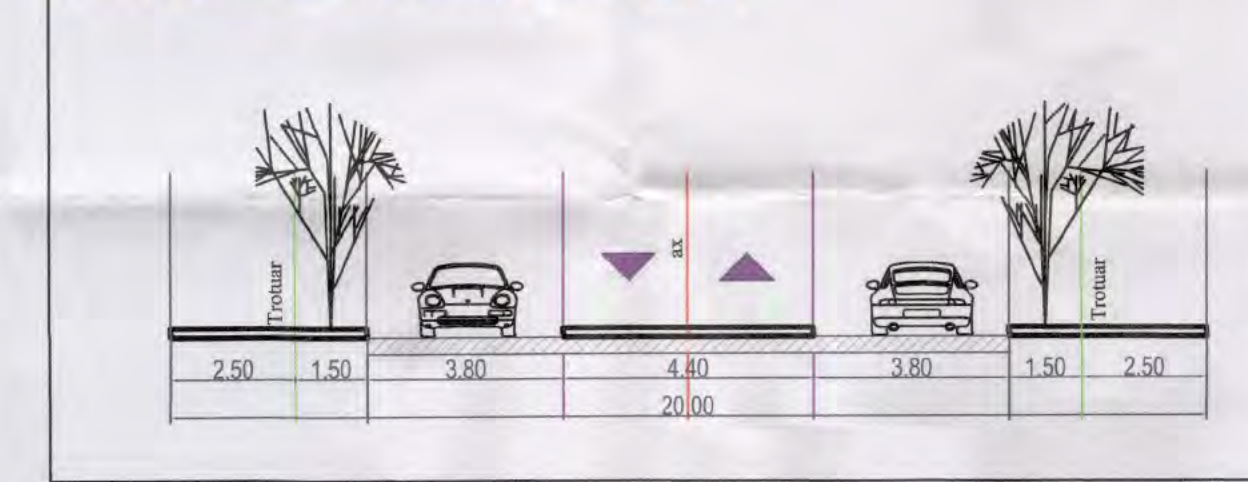
#### LEGENDA:

- Limite:**
- Limită zonă protejată
  - Limită zonă studiată
  - Limită teren NC 214413  
S teren = 1630 mp (cf. extras cf.), 1465 (cf. acte)
  - Limită parcele
  - Amprentă la sol
- Funcțiuni:**
- Circulații carosabile publice
  - Circulații pietonale publice
  - Locuință individuală
  - Locuințe colective
  - Subzonă mixtă servicii și comerț

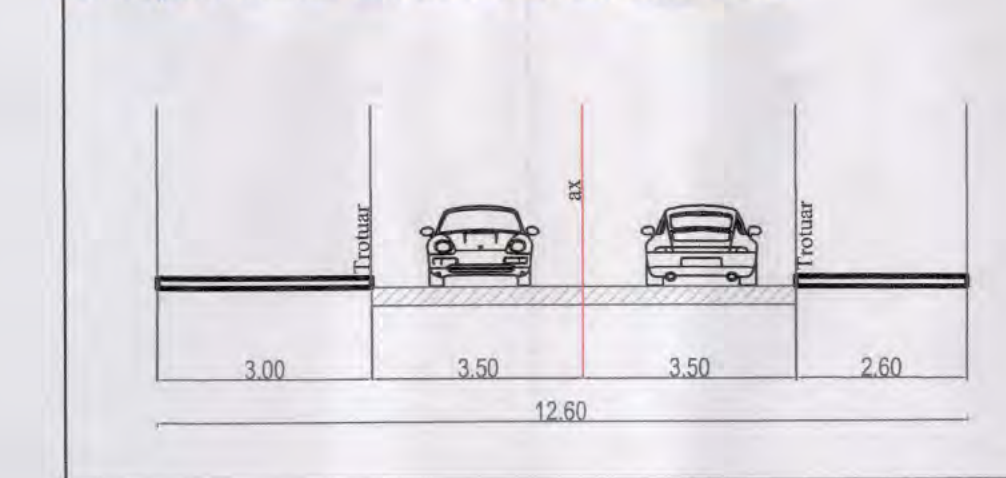
#### Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile de incintă
  - Circulații pietonale de incintă
  - Limită parter
  - Limită etaj 5 și 6 retras
  - Imobil funcțiuni mixte locuire și servicii
  - Spațiu verde amenajat
- ACCES PIETONAL  
ACCES CAROSABIL

TRAMĂ STRADALĂ REGULATĂ A - A  
Situatie existentă - Bulevardul FERDINAND I



TRAMĂ STRADALĂ REGULATĂ B - B  
Situatie existentă - Strada Pictor Ion Andreescu



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
A1	327567.352	589713.413	25.420
A2	327553.698	589691.973	13.470
A3	327565.415	589685.328	4.963
A4	327563.725	589680.661	5.282
A5	327561.903	589675.703	7.712
A6	327569.238	589673.320	0.182
A7	327569.292	589673.494	11.830
A8	327580.474	589669.633	2.602
A9	327582.849	589668.569	8.501
A10	327590.969	589666.054	11.576
A11	327601.904	589662.253	16.549
A12	327608.392	589677.477	10.053
A13	327599.122	589681.366	17.147
A14	327605.756	589697.178	11.266
A15	327595.544	589701.936	30.438

S=1626 mp P=176.991m

S teren= 1626 mp (cf. masuratori 2018)

BILANT TERITORIAL - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE				
	P.U.C. Municipiul București, aprobat prin HCGMB 269/2000 (M1)	P.U.Z. zonă protejată 7	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafață teren (mp)			1630	1630
POT (%)	65%	maxim 65%suprafață rămasă liberă min. 30 mp.	-	65%
Suprafață construită la sol (mp)			-	1059
Suprafață desfașurată (mp)			-	5868
CUT	4,0	4,0	-	3,6
RH (nr. Niveluri)			-	2S+P+4E+5-6 retras
H (m)	16m(cornisa)/ 22(maxim)	minim 13 m., maxim 16 m., cu realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit	-	16m(cornisa)/ 22(maxim)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	minim 30%	-	30% - 490,00 mp. din care: Spații verzi la sol: 370,00mp(20%) Spații verzi peste subsol: 120,00 mp(10%)
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)			-	7% - 106 mp
Nr. locuri parcare			-	80

Scară grafică 1:500  
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE
PROIECTOR	NUME	SEMNATURA	
<b>IMPROVE ARCHITECTURE</b> <small>CUI. 8024012654, 14/01/2008                      str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, București</small>			<b>PROIECT</b> CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6E <sub>r</sub>
<small>ADRESA</small> Bulevardul Ferdinand, nr. 75-77, sector 2, BUCUREȘTI			<small>INDICATIV PROIECT</small> 625
SEF PROIECT	SCARA	BENEFICIAR	FAZA
PROIECTAT	1:500	S.C. VERISS ONE RESIDENCE S.R.L.	PUZ
DESEINAT	DATA aprilie 2018	REGLEMENTĂRI	PLANSĂ U06

PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA  
PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6Er  
Bulevardul Ferdinand I, nr. 75-77, sector 2, BUCUREȘTI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/ de expoziție la  
parter cu regim de înălțime 2S+P+4E+5-6Er

**Amplasament: Bulevardul Ferdinand I, nr. 75-77**

**Beneficiar: S.C. VERISS ONE RESIDENCE S.R.L.**

6

0  
54/02.08.2019  
7

## CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) a terenului amplasat în Bulevardul Ferdinand I, nr. 75-77, sector 2, București și de amplasare a viitorului imobil de locuințe colective cu spații comerciale/ de expoziție.

Astfel, RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

### 1.2. Baza legală a documentației

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal” aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 86/2017 și OUG 49/2017.

Deasemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;
- Legea 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrația spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- OGR nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- HCGMB nr. 113/2016 privind aprobarea raportului aferent anului 2015 privind stadiul realizării măsurilor din Programul Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București – Anexa nr. 1;
- HCGMB nr. 136/2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competențe de aprobare a CGMB – Anexa nr. 1;
- HCGMB nr. 66/06.04.2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație;
- Codul Civil;

Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:

- PUG București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, conform căruia terenul reglementat se încadrează în subzona M1 – subzona mixtă situată în zona protejată;

-PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, figurează în zona protejată nr. 7  
– Bulevardul Haussmannian Ferdinand I (grad de protecție maxim);

### 1.3. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea și obținerea autorizației de construire pentru imobilul amplasat în Bulevardul Ferdinand I, nr. 75-77, sector 2, București. Pentru aceasta sunt enunțate reglementări imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului imobil de locuințe colective cu spații comerciale/ de expoziție.

Modificarea RLU-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

## CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Viitoarea construcție se va realiza în intravilanul aprobat al Municipiului București, în baza autorizației de construire ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

### 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zone cu valoarea peisagistică și zone naturale protejate.

Terenurile reglementate nu fac parte dintr-o zonă cu valoare peisagistică sau dintr-o zonă naturală protejată.

### 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale și riscuri tehnologice.

Amplasamentul nu este expus la riscuri naturale: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.

Deasemenea, amplasamentul nu este expus la riscuri tehnologice, adică cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

#### Asigurarea echipării edilitare:

Viitorul ansamblu va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului, condițiile pentru faza de construire fiind enunțate în cap. 4.3.9.

#### Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Funcțiunea propusă nu generează conflicte cu cele învecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei este asigurată.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va realiza conform condițiilor detaliate în prezentul regulament.



Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului (POT) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. 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 metri de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) reprezintă raportul dintre suprafața construit desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

### 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### 2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea executării viitoarei construcții se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant;

Prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale) se asigură igiena și confortul urban.

Conform Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU”, art. 17, alin. 3.10 – „Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure o durată minimă de însorire de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă”.

Conform Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Anexă – art.3, alin. 1) – „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”.

Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

Recomandări de orientare față de punctele cardinale:

- pentru construcțiile de birouri se recomandă evitarea orientării spre sud a fațadelor vitrate;
- pentru categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și birouri;
- se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare;

#### 2.3.2. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera clădirilor) este detaliată în Cap. IV, art. 4.3.2. din prezentul RLU. Ansamblul va fi amplasat retras față de aliniament conform prevederilor din planșa „U04.1. Reglementări urbanistice”. Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin

regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent.

Orice derogare de la prevederile RLU prin amplasarea față de aliniamente se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.

### 2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Edificabilul viitoarei construcții este conturat prin prezenta documentație de urbanism ținându-se cont de:

- distanțele minime față de limitele de proprietate laterale și cea posterioară;
- distanțele minime față de construcțiile vecine, care sunt amplasate fie pe limita de proprietate (calcan), fie retras față de aceasta.

Retragerile sunt în conformitate cu RGU, Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

### 2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

În cazul construirii mai multor corpuri de clădire pe parcelă poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de domeniul public și de retragerile impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acesteia (edificabil). Astfel, retragerile impuse vor urmări asigurarea confortului în vederea obținerii unei dezvoltări coerente a țesutului urban.

## 2.4. Reguli cu privire la accesele obligatorii

### 2.4.1. Accesul carosabil

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Asigurarea acceselor carosabile pentru viitorul imobil la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestuia.

Accesele carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasare de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc. .

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

### 2.4.2. Accesul pietonal

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale. Acestea vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform RGU. Pot exista derogări de la aceste prevederi cu obținerea avizelor organelor administrației publice competente.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform RGU.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul lucrării.

## 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Pe parcursul elaborării PUZ-ului nu au fost aduse modificări asupra formei inițiale a terenului. Având deschidere la Bulevardul Ferdinand I.

## 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

### 2.7.1. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea și zona geografică în care terenul este amplasat, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

Pentru prezenta documentație de urbanism se va ține cont de prevederile HCGMB nr. 113/2016 privind aprobarea raportului aferent anului 2015 privind stadiul realizării măsurilor din Programul Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București – Anexa nr. 1.

### 2.7.2. Împrejurii

Pentru terenurile reglementate se vor realiza împrejurii amplasate pe limitele laterale și posterioare, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejuririlor în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism.

## CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pe terenul reglementat prin prezentul PUZ, în suprafață de 1465 mp conform actelor de proprietate (1630 mp din măsurătorile cadastrale), se propune realizarea unui imobil de locuințe colective cu spații comerciale/ de expoziție la parter.

Subzona funcțională reglementată va respecta reglementările zonei protejată nr. 7 – Bulevardul Haussmannian Ferdinand (grad de protecție maxim).

## CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

### 4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Prin edificarea imobilului de locuințe colective cu spații comerciale/ de expoziție, țesutul se omogenizează și respectă din punct de vedere funcțional cât și al regimului tehnic de construire, prevederile legale. Prin prevederile prezentei documentații s-a urmărit armonizarea amenajării și dezvoltării viitoare a zonei analizate.

Pe planșa U06 Reglementări Urbanistice este reprezentată suprafața maximă edificabilă rezultată din retragerile minime față de aliniament, retragerile față de limitele laterale și posterioară, în care se vor încadra viitoarele construcții.

## 4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ conform Zonei Protejate

### 4.2.1. Utilizări admise

- la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului;
- la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 50%)
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea;

### 4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții:
  - (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
  - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
  - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori);
  - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public;

### 4.2.3. Utilizări interzise

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

### 4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

#### 4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Pe parcursul elaborării PUZ-ului nu au fost aduse modificări formei și suprafeței terenului, suprafața parcelei fiind de 1465 mp conform actelor de proprietate (1630 mp din măsurătorile cadastrale).

Prin prezentul PUZ nu sunt propuse alte dezmembrări ale terenului care face obiectul PUZ.

#### 4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirea este aliniată la aliniament cu Bulevardul Ferdinand I pe o lungime de 25,42 m., conform planșa U06 – Reglementări Urbanistice.

#### 4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Edificarea imobilului se va înscrie în edificabilul propus (a se vedea planșa U06 – Reglementări Urbanistice), astfel:

- la Nord -Vest: imobilul din Intrarea Gh. Pop de Băsești nr. 50 - pe o lungime de 16,54 m. + 10,53 m. + 17,14 m;
- la Nord -Est: imobilul cu nr. cadastral 212831 - pe o lungime de 11,26 m. și imobilul cu nr. cadastral 208154 - pe o lungime de 30,43 m;
- la Sud -Est: Bulevardul Ferdinand I - pe o lungime de 25.42 m;
- la Sud -Vest: imobilul cu nr. cadastral 222142 - pe o lungime de 11,57 m., imobilul cu nr. cadastral 223047 - pe o lungime de 8,50 m. + 2,60 m., imobilul cu nr. cadastral 221236 pe o lungime de 11,83 m. + 7,71 m. și imobilul cu nr. cadastral 204680 - pe o lungime de 13,47 m. + 10,24 m;

#### 4.3.4. Circulații și accese

Accesul carosabil în incintă se va realiza din Bulevardul Ferdinand I.

Accesul carosabil în parcajul subteran se poate realiza printr-o rampă sau prin intermediul unor platforme elevatoare, în condițiile legii.

#### 4.3.5. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Parcările se vor amenaja la nivelul subsolului.

Numărul minim al acestora se va asigura în raport cu suprafața funcțiunii autorizate, în conformitate cu Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB 66/06.04.2006.



#### 4.3.6. Înălțimea maximă admisă a clădirii

Conform regulamentului zonei protejate nr. 7 – Bulevardul Haussmannian Ferdinand I (grad de protecție maxim) regimul maxim de înălțime este de 16m și de minimum 13m. 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 de 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.

Astfel construcția propusă va avea un regim de înălțime de 2S+P+4E+5-6Er, înălțimea în planul fațadei principale pe aliniament va fi de 16m, iar înălțimea maximă a construcției va fi de 22m.

#### 4.3.7. Aspectul exterior al clădirii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, 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.

#### 4.3.8. Condiții de echipare edilitară

Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respective la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie.

Sunt recomandate următoarele condiții la faza AC:

- se vor respecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incediu și bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;
- se vor respecta distanța din 3,00 m față de rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă Dn 180 mm și 2,00 m față de rețeaua publică de canalizare, Dn 315 mm existentă în zonă;
- cablurile electrice subterane de curent continuu existente în trotuar vor fi neafectate;
- 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
  - Cap. III 3.D – Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate
  - Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996

#### Asigurarea echipării edilitare:

- 1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice

locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

- 2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

#### 4.3.9. Spații libere și spații plantate

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

#### 4.3.10. Împrejmuiri

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor acordându-se prioritate conservării gardurilor existente;

-în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor;

-gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente;

-gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu;

-pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri;

### 4.4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### 4.4.1. P.O.T. – Procent maxim de ocupare a terenului

-P.O.T. maxim admis = 65%

#### 4.4.2. C.U.T. – Coeficient maxim de utilizare a terenului

-C.U.T. maxim admis = 4,0 mp. ADC/mp. teren

-C.U.T. propus = 3,6 mp. ADC/mp. teren



Șef de proiect:



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 0329/0209 2019

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI

### 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 11.10.2018 – 25.10.2018;
- **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 07.12.2018 – 22.12.2018;
- **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 29.05.2019 – 13.06.2019;
- **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](http://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](http://www.pmb.ro) și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbateră propunerii.

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

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

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

### 5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.

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

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

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

### 9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor;



Nu este cazul.

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune 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, 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 edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la laboratorul 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. 0638/ 1742853/ 07.06.2019, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 30 din 07.05.2019.

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 însoțire 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 – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

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  
ARHITECT IN CAEN DUMITRAȘCU

Sf Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

17



### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
**BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

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 **PUZ – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) **M1 – subzonă mixtă situată în perimetrul de protecție;**

Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în **ZP nr. 7 bulevardul haussmannian Ferdinand;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017 eliberat de Primăria Municipiului București, 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 prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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. 9329 din 02.08.2019.

27

18

1

Avizul Arhitectului-Şef nr. 54 din 02.08.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017, 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 **BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, 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. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax = 65,00%, CUTmax = 3,60 mpADC/mp.teren, RHmax = 2S+P+4E+5-6Er, Hmax = 22,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



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>



19



SERVICIUL URBANISM

Nr. 93300298 / 2019

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

#### **BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

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 – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) **M1 – subzonă mixtă situată în perimetrul de protecție;**

Conform Planului Urbanistic Zonal – Zone Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/ 2000, imobilul este încadrat în **ZP nr. 7 bulevardul haussmannian Ferdinand;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017 eliberat de Primăria Municipiului București, 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 prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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. 9329 din 02.08.2019.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017, eliberat de Primăria Municipiului București și ale avizelor /acordurilor: Ministerului Culturii și Identității Naționale, Agenției pentru Protecția Mediului

București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, 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.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax = 65,00%, CUTmax = 3,60 mpADC/mp.teren, RHmax = 2S+P+4E+5-6Er, Hmax = 22,00m.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 54 din 02.08.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 9329 din 02.08.2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPĂRCEANU

Întocmit,  
Arh. Ana Maria XANTOPOLOU 2ex.

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



21



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1199 /1506652 din 03.10.2017

În scopul: obținere Aviz de Oportunitate și elaborare, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/de expoziție la parter cu regim de înălțime S+P+4E+5-6 retras

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOO ARCHITECTS SRL, cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul București, sectorul 3, cod poștal -, str. Octavian Goga, nr. 4, bl. M27, sc. 2, et. 7, ap. 43, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, reprezentant al SC FERDINAND MEDICAL CENTER SRL înregistrată la nr.1506652 din 02.05.2017,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul \_\_\_\_\_, municipiul **București**, satul \_\_\_\_\_, sectorul 2, cod poștal \_\_\_\_\_, **bd. Ferdinand I, nr. 75-77**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin : *planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.*

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015,

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 situat în București, sector 2, bd. Ferdinand I nr.75- 77, compus din teren cu suprafața de 1465 mp (din măsurători 1630 mp) identificat cu nr. cadastral 214413 (nr. cad. vechi 15288) și înscris în cartea funciară nr. 214413 (nr. CF vechi 82606), este proprietatea SC FERDINAND MEDICAL CENTER SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberată de OCPI București Sector 2 la cererea nr. 9979 din 22.02.2017 și a tuturor documentelor menționate în acesta: Autorizație desființare nr.597/32F din 03.06.2005 emis de Primăria Sector 2 (Proces verbal recepție nr.15999/2000/10.04.2006 emis de Primăria Sector 2; Autorizație desființare nr.755/35F din 10.07.2006 emis de Primăria Sector 2; Proces verbal recepție nr. 52543 din 06.10.2006 emis de Primăria Sector 2; Alipire autenticat cu nr.194 din 21.07.2008

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice actualizată 2015.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren intravilan liber de construcții.

**Situația propusă:** construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/de expoziție la parter cu regim de înălțime S+P+4E+5-6 retras

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilele sunt cuprins în subzona M1 – subzona mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, figurează în zona protejată nr.7 – **bulevardul haussmannian Ferdinand. Grad de protecție:** - maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistica, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. **Utilizări admise:** - la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură; - la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 50%); **Caracteristicile parcelelor:** pentru porțiunea scuarul Horei - Șoseaua Mihai Bravu se consideră construibile parcelele având minim 400 mp și un front la stradă de minim 15.0 m; **Amplasarea față de aliniament:** - așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente; nu se admite retragerea nollor construcții; **Alinierea laterală și posterioară:** - 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



22

42

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 la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 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; **Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.** **Condiții de echipare edilitară:** - toate 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 bransamente 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 firdelozelor 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. **Spații libere și plantate:** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile. **Înălțimi admise:** - maximum 16 m, minimum 13 m. 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 450 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 însă a depăși coama acoperișului existent. **Indicatorii urbanistici: P.O.T. maxim admis: 65%. CUT max admis=4.**

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.

**Solicitantul propune:** construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/de expoziție la parter cu regim de înălțime S+P+4E+5-6 retras pe terenul cu o suprafață totală de 1465 mp (din măsurători 1630 mp).

Deoarece terenul are o suprafață mai mare de 1500 mp și o formă neregulată, iar propunerea nu respectă regulamentul aferent Zonei protejate 7 (distanțele minime față de limitele de proprietate), condițiile de construibilitate ale acestui teren vor fi stabilite printr-o documentație de urbanism PUZ după obținerea prealabilă a Avizului de oportunitate favorabil.

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

- **Obținere Aviz de oportunitate în vederea întocmirii, avizării, aprobării unui Plan Urbanistic Zonal**
- **Înlocuire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal (în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)**

**NOTĂ:** După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire.

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfășințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

*Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6*

In 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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certficatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră 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.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor/acestea asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
In situația în care autoritatea competenta 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.
In situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE: **NU ESTE CAZUL**

- 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), (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):
    - alimentare cu apă
    - gaze naturale
    - 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);

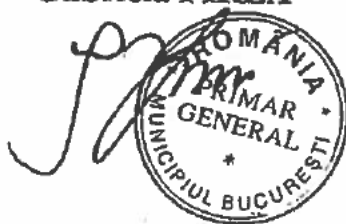
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

SECRETAR GENERAL,

Gabriela FIREA

Georgiana ZAMFIR



ARHITECT ȘEF,  
Adrian BOLD

Întocmit arh. Ana Cosimbescu

Achitat taxa de: 21,00 lei conform chitanței nr.176208 seria A07 din 02.05.2017

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



24









**APROBAT,  
PRIMAR GENERAL**

Gabriela PITEA



Ca urmare a cererii adresate de SC Veriss One Residence SRL în calitate de casionar și prin reprezentant SC Improve Architecture SRL - în calitate de proiectant, înregistrate la nr. 1662465 din 20.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**

Nr. 138 din data de 06.11.2018  
pentru elaborarea

**PUZ – BD. FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Generat de imobilul situat în București, Bd. Ferdinand nr. 75 - 77, sector 2, în suprafață de 1465,00mp din acte și 1630,00 din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017 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 cu HCGMB nr. 269/ 2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/ 17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 imobilul este încadrat în subzona funcțională: M1 – subzonă mixtă situată în perimetrul de protecție;
- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 7 bulevardul haussmannian Ferdinand, indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub> = 65%, CUT<sub>max</sub> = 4 mp ADC/mp teren și H<sub>max</sub> = 16m.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți:**

- Funcțiune propusă: LOCUIRE COLECTIVĂ/ parter Spații comerciale/ de expoziție
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinieea 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 configurarea construcțiilor existente din vecinătate, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată și confortul urban.
- Se vor elabora următoarele studii:
  - Studiu de înălțime la comișă, cu ilustrare volumetrică, prezentare imagine/ desfășurată a frontului stradal al Bd. Ferdinand.
  - Se elabora un Studiu de Însorire.



27

- **Amplasarea clădirii:**  
Amplasarea față de aliniament: Clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent, definit de construcțiile existente.  
Noua clădire se va retrage față de limitele laterale și față de limita posterioară la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Se va alipi la calcanele clădirilor existente și nu se vor crea noi calcane.
- Se va propune o volumetrie adecvată, apropiată de limbajul clădirilor învecinate. Se va studia toată zona, delimitată conform plan anexă și se va justifica propunerea de amplasare. Se vor prezenta mai multe variante spațial - volumetrice. Ilustrare a soluției de urbanism propusă – perspective.
- 3. **Indicatori urbanistici obligatori:**  
CUT<sub>max</sub> = 4 mp ADC/mp teren;  
POT maxim = 65%;  
H<sub>max</sub> se va stabili pe baza Studiului de Înălțime și a Studiului de însorire.
- 4. **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**
  - Reglementarea circulațiilor, acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
  - Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
  - Rezolvarea locurilor de parcare/ garare în afara circulațiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/ în construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.
- 5. **Capacitățile de transport admise:**
  - Se vor studia capacitățile de transport admise, aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației, și se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- 6. **Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:**
  - Pentru etapa de elaborare a propunerilor preliminare: avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale;
  - Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordinare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.
- 7. **Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**  
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz. Se va avea în vedere introducerea de către elaborator a observațiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/ aprobare, în documentația finală ce va fi aprobată la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definitorii exprimate prin prezentul aviz.  
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017, emis de Primăria Municipiului București.  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEPAN GĂLIN BUMIȚĂȘCU

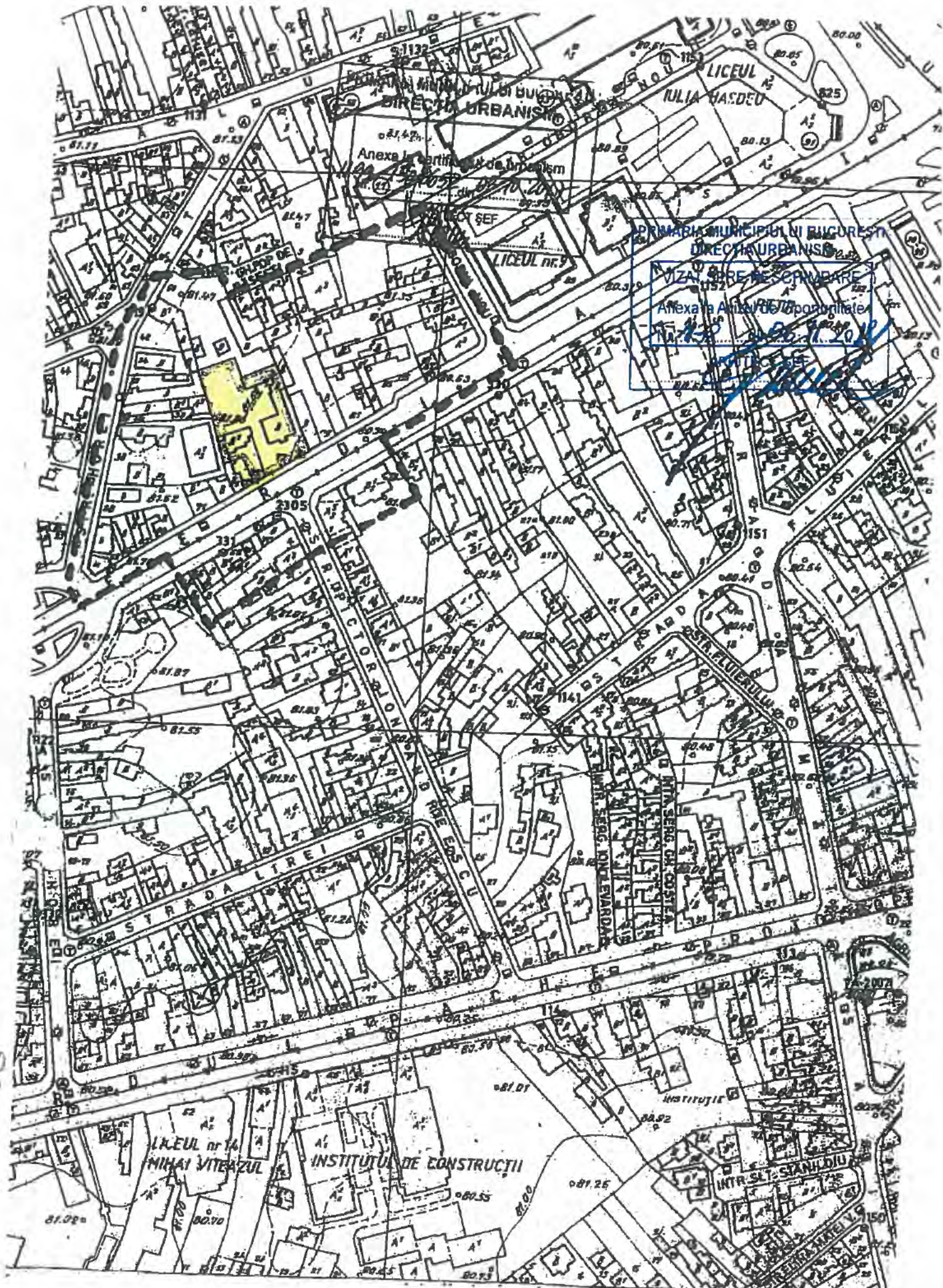
ȘEF SERVICIU,  
Arch. Cristina Topirceanu

Întocmit,  
Expert Arh. Ana Maria Xantopol /2ex./ data 18.10.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 4016  
http://www.pmb.ro



28





Ca urmare a cererilor adresate de SC Improve Architecture SRL – – În calitate de proiectant, reprezentant al SC Veriss One Residence SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la nr. 1684951 din data de 28.11.2018 și la DU cu nr. 14251 din data 29.11.2018, 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. 22 / 22.03 .2019

PENTRU

### PUZ – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI

#### GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Bd. Ferdinand nr. 75 - 77 nr. cadastral 265910, în suprafață de 1465,00mp din acte și 1630,00 din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017 emis de Primăria Municipiului București;

#### INIȚIATOR:

SC Veriss One Residence SRL

#### PROIECTANT:

SC Improve Architecture 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 2.

#### 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.) M1 – subzonă mixtă situată în perimetrul de protecție;
- Conform PUZ Zone Protejate Imobilul este încadrat în ZP nr. 7 bulevardul haussmannian Ferdinand;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni predominante: la nivelul parterului comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului. La nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (minimum 50%).
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 16m;
- Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor: 13m;
- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim: 65%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 4,00 mp ADC/ mp teren
- Retragera față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente; nu se admite retragerea noilor construcții;
- 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;



30

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

- U.T.R. M1;
- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni: LOCUIRE COLECTIVĂ/ parter spații comerciale/ spații expoziție;
- Regim maxim de înălțime RHmax – 2S+P+4E+5-6Er;
- Procent de ocupare a terenului POTmax = 65%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 4,0 mp ADC/mp.teren,
- Înălțimea clădirii la cornișă = 16,00m;
- Înălțimea maximă a clădirii = 22,00m; Etajul 5 și etajul 6 se vor retrage conform specificațiilor Planșei de Reglementări Urbanistice, vizată spre neschimbare;
- Retragerea față de aliniamentul Bd. Ferdinand: clădirea se va amplasa pe aliniamentul existent.
- Retragere minimă față de limita de Est a parcelei: minim de 5,00m;
- Retrageri minime față de limita de Vest a parcelei: se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limita posterioară: se vor respecta specificațiile Planșei de Reglementări Urbanistice, vizată spre neschimbare;
- 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.

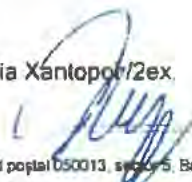
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CĂMIN DUMBRĂȘCO



p. ȘEF SERVICIU,  
Arh. Cristina Topirceanu



Intocmit: arh. Ana Maria Xantopov/2ex.



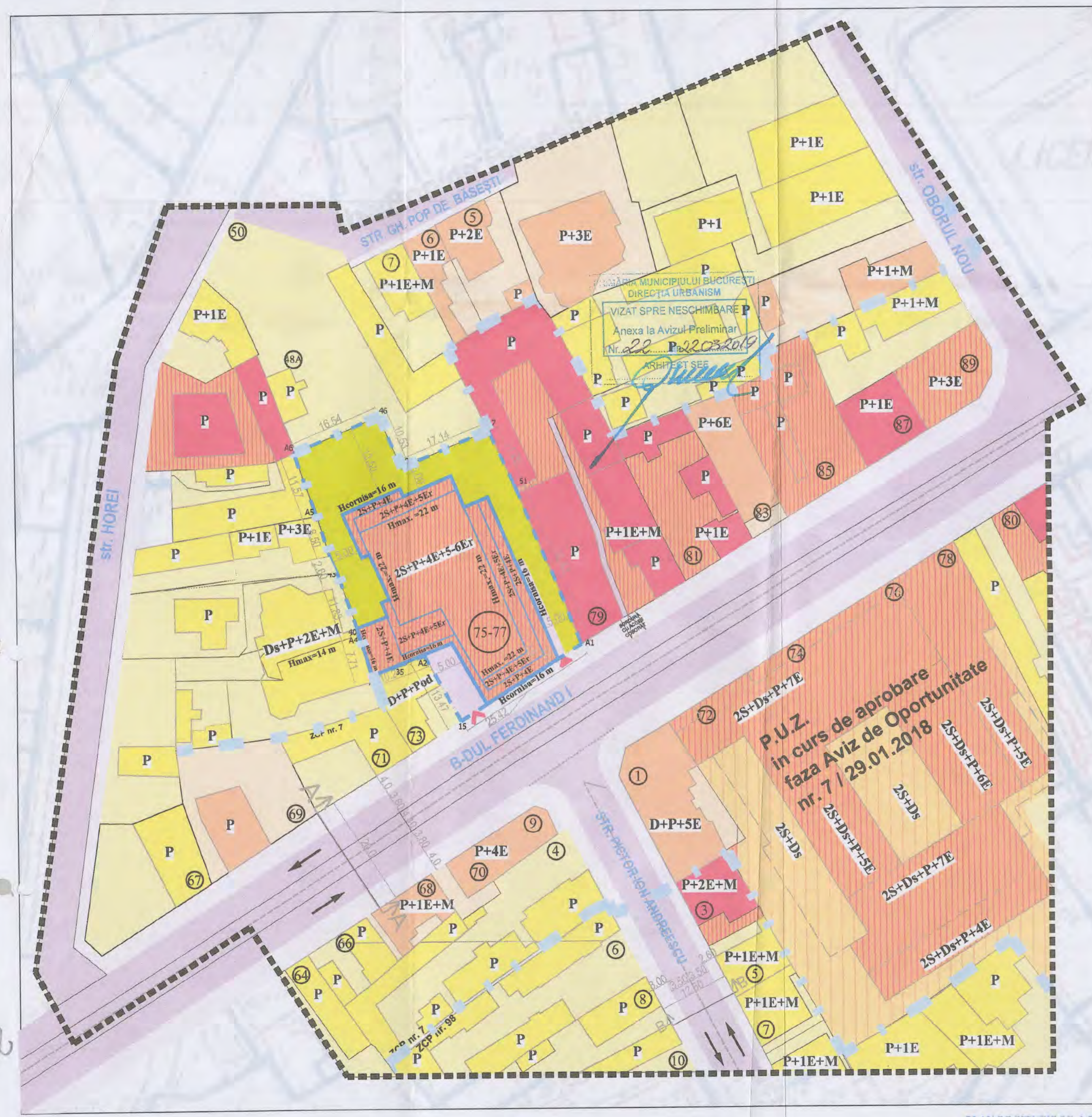
Bd Regina Elisabeta nr 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
http://www.pmb.ro



31

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6Er



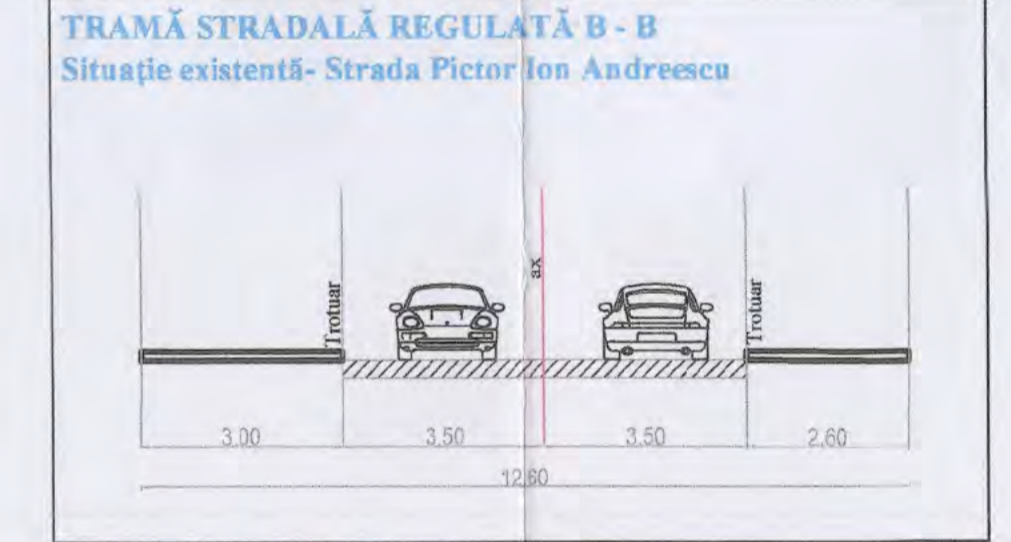
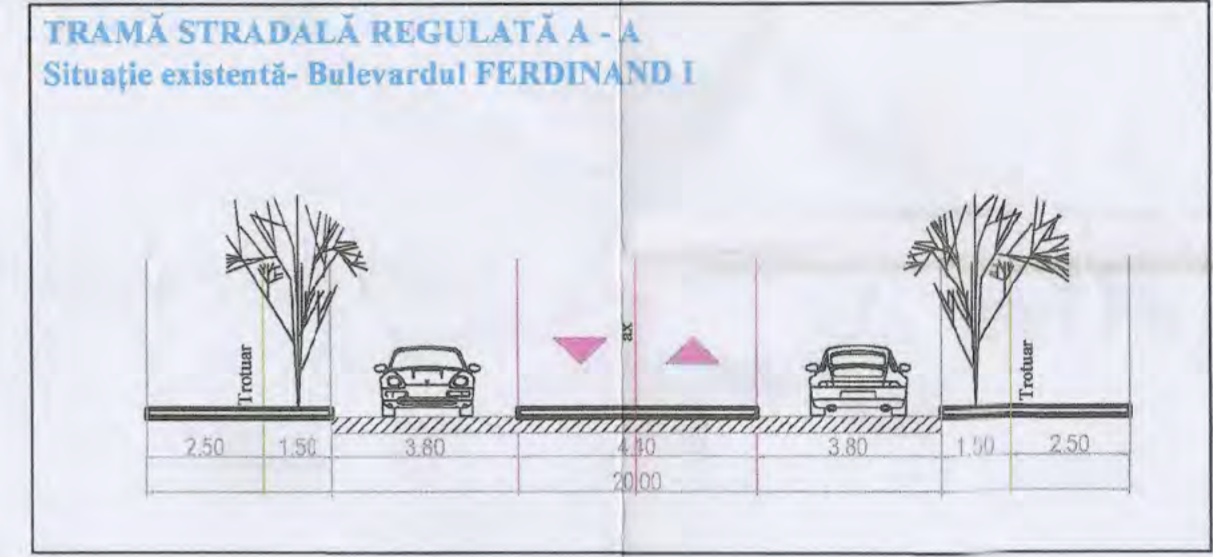
PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

### Reglementări LEGENDĂ:

- Limite:**
- Limită zonă protejată
  - Limită zonă studiată
  - Limită teren NC 214413 S teren = 1630 mp (cf. extras cf.), 1465 (cf. acte)
  - Limită parcele
  - Amprentă la sol

- Funcțiuni:**
- Circulații carosabile publice
  - Circulații pietonale publice
  - Locuință individuală
  - Locuințe colective
  - Subzonă mixtă servicii și comerț

- Funcțiuni propuse:**
- Circulații carosabile de incintă
  - Circulații pietonale de incintă
  - Limită parter
  - Limită etaj 5 și 6 retras
  - Imobil funcțiuni mixte locuire și servicii
  - Spațiu verde amenajat
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES CAROSABIL



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A1	327567.352	589713.413	25.420
A2	327563.415	589685.328	4.963
A3	327561.903	589675.703	7.712
A4	327569.238	589673.320	0.182
A5	327590.969	589666.054	11.576
A6	327601.904	589662.253	16.549
A7	327605.756	589697.178	11.266
A8	327595.544	589701.936	30.438

S=1626 mp P=176.991m

S teren= 1626 mp (cf. masuratori 2018)

BILANT TERITORIAL: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE				
	P.U.G. Municipiul Bucuresti, aprobat prin HCGMB 269/2000( M1)	P.U.Z. zonă protejată 7	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafață teren (mp)			1630	1630
POT (%)	65%	maxim 65%suprafață rămasă liberă min. 30 mp.	-	65%
Suprafață construită la sol (mp)			-	1059
Suprafață desfașurată (mp)			-	5747
CUT	4,0	4,0	-	4,0
RH (nr. Niveluri)			-	2S+P+4E+5-6 retras
H (m)	16m(cornisa)/22(m axim)	minim 13 m, maxim 16 m, cu realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit	-	16m(cornisa)/22(maxi m)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	minim 30%	-	30% - 490,00 mp, din care: Spații verzi la sol: 370,00mp(20%) Spații verzi peste subsol: 120,00 mp(10%)
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)			-	7% - 106 mp
Nr. locuri parcare			-	80

Scara grafică 1:500  
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	DATA REVIZIE	CEPINTA	DESCRIBIRE MODIFICARE	INDICATII PROIECT
VERIFICATOR	NLAGE	SEMANTURA		
<b>IMPROVE ARCHITECTURE</b> CUI RO2492654, J4010215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti			PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6Er	625
SEF PROIECT		SCARA	BENEFICIAR	FAZA
PROIECTAT		1:500	S.C. VERISS ONE RESIDENCE S.R.L.	PUZ
DESENAT		DATA aprilie 2018	REGLEMENTĂRI	PLANSĂ U06





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: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr. 4732/15.04.2019

Către: S.C. VERISS ONE RESIDENCE S.R.L.

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

AVIZ NR. 662 / Z / 15.04.2019

Plan Urbanistic Zonal

București, sectorul 2, Bd. Ferdinand nr. 75-77

**Obiectivul:** Imobil  
**Amplasament:** Municipiul București, sectorul 2, Bd. Ferdinand nr. 75-77  
**Proiect:** Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/ de expoziție la parter cu Rh=2S+P+4E+5-6E retras.  
Faza: PUZ  
**Proiectant:** S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.  
**Beneficiar:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul este înscris în zona protejată nr. 07 – Bulevardul haussmannian Ferdinand, cu grad maxim de protecție – conform PUZ „Zone Construite Protejate”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

**Documentația conține:** Certificat de Urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017, acte proprietate, carte funciara, planuri sc. 1:500 și 1:2000, autorizația de desființare nr. 597/32„F” din 03.06.2005, autorizația de desființare nr. 733/35„F” din 10.07.2006, Aviz de oportunitate nr. 138/06.11.2018, Aviz preliminar nr. 22/22.03.2019, documentație PUZ.

**Se propun următoarele intervenții:** Imobilul se află, conform PUG al Municipiului București, în UTR M1 – subzona mixtă situată în zona protejată și în zona protejată nr. 07, Bulevardul haussmannian Ferdinand, cu indicatorii urbanistici: POTmax=65%; CUTmax=4; Hmax=16,00m, Hmin=13,00m, cu realizarea a două niveluri retrase în gabarit.  
Prin PUZ, se propun următoarele: construcție imobil locuințe colective cu spații comerciale/ de expoziție la parter, cu Rh max=2S+P+4E+5-6Er, cu următorii indicatori urbanistici: POTmax=65%; CUTmax=4,0; Hmax cornișă=16m, Hmax=22,00 m; edificabilul va respecta planșa de reglementări urbanistice aprobate și PUZ-ul.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 28.03.2019 și a completării nr. 1555/10.04.2019 și 835bis/27.02.2019, 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.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dragoș FRĂȘINEANU

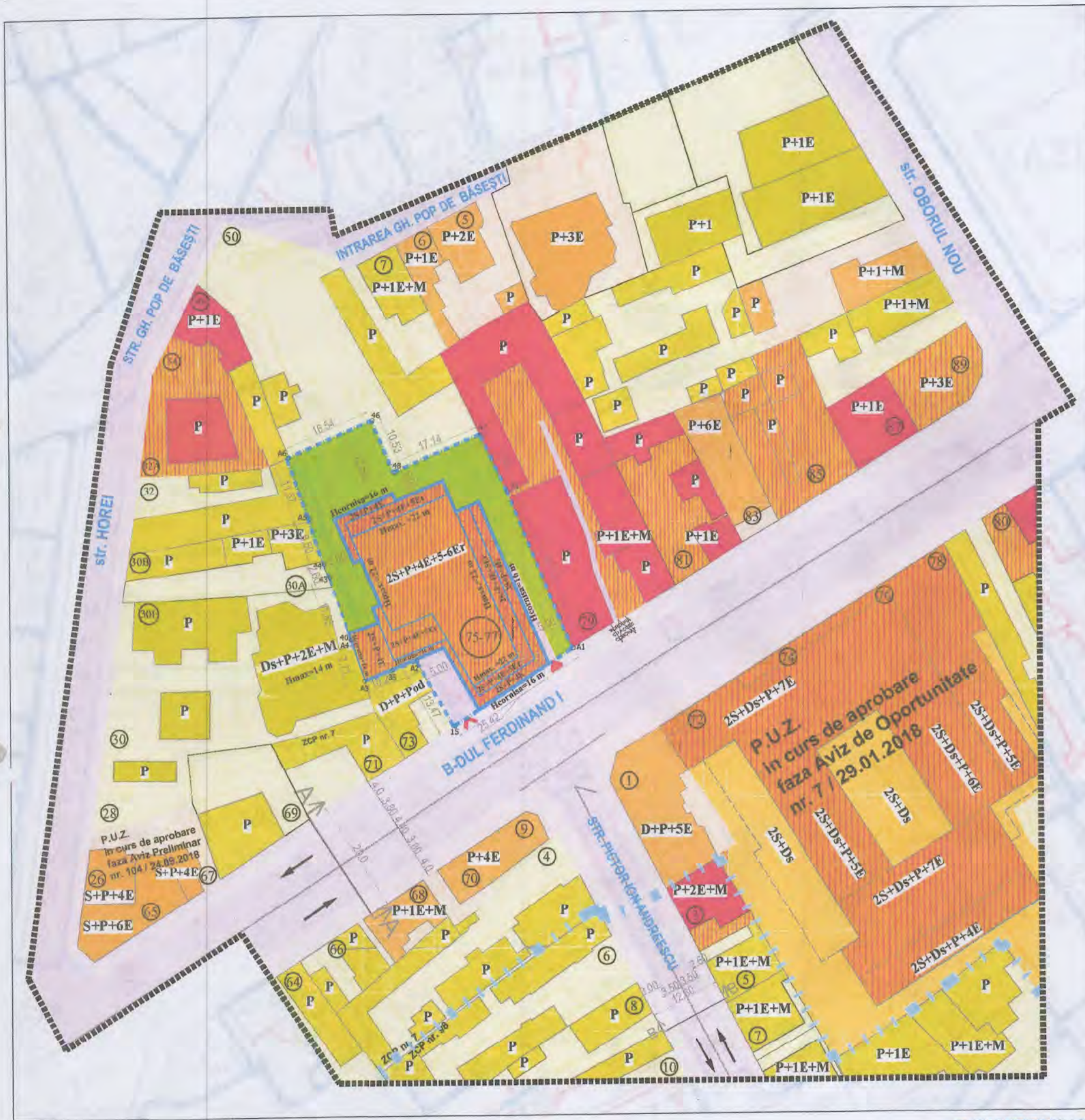


CONSILIER SUPERIOR,  
Sidonia TEODORESCU

33

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6E<sup>r</sup>



PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

### Reglementări

#### LEGENDĂ:

- Limite:**
- Limită zonă protejată
  - Limită zonă studiată
  - Limită teren NC 214413  
S teren = 1630 mp (cf. extras cf.), 1465 (cf. acte)
  - Limită parcele
  - Amprantă la sol

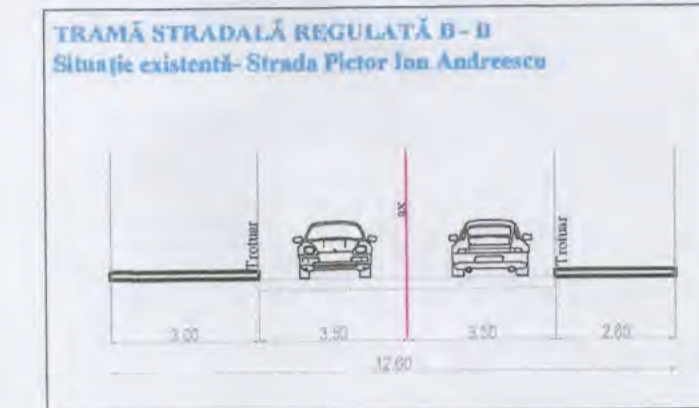
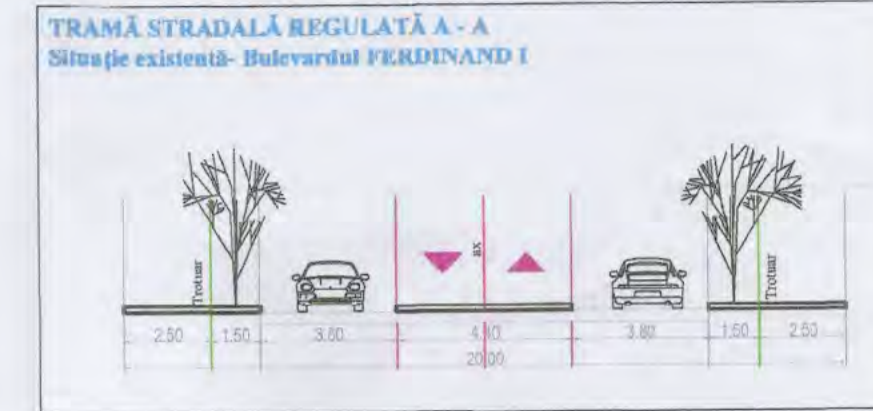
#### Funcțiuni:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuință individuală
- Locuințe colective
- Subzonă mixtă servicii și comerț

#### Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Limită parter
- Limită etaj 5 și 6 retras
- Imobil funcțiuni mixte locuire și servicii
- Spațiu verde amenajat
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

BILANT TERITORIAL: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE				
	P.U.Z. Municipiul București, aprobat prin HCGMB 269/2000 (M1)	P.U.Z. zonă protejată 7	EXISTENT	PROPUS
Suprafață teren (mp)			1630	1630
POT (%)	65%	maxim 65%suprafață rămasă liberă min. 30 mp	-	65%
Suprafață construită la sol (mp)			-	1059
Suprafață desfasurată (mp)			-	5747
CUT	4,0	4,0	-	4,0
RH (nr. Niveluri)			-	2S+P+4E+5-6 retras
H (m)	16m(cornisa)/22m(axim)	minim 13 m., maxim 16 m. cu realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit	-	16m(cornisa)/22(maxi m)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	minim 30%	-	30% - 490,00 mp, din care Spații verzi la sol: 370,00mp(20%) Spații verzi peste subsol: 120,00 mp(10%)
Suprafață aleei carosabile și pietonale (m)			-	7% - 108 mp
Nr. locuri parcare			-	80



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A1	327567.352	589713.413	25.420
15	327553.698	589691.973	13.470
A2	327565.415	589685.328	4.963
35	327563.725	589680.661	5.282
A3	327561.903	589675.703	7.712
A4	327569.238	589673.320	0.182
40	327569.292	589673.494	11.830
43	327580.474	589669.633	2.602
44	327582.849	589668.569	8.501
A5	327590.969	589666.054	11.576
46	327601.904	589662.253	16.549
A6	327608.392	589677.477	10.053
48	327599.122	589681.366	17.147
A7	327605.756	589697.178	11.266
51	327595.544	589701.936	30.438

S=1626 mp P=176.991m  
S teren= 1626 mp (cf. masuratori 2018)

MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Valabil cu Aviz nr. 662/2 / 15.04.2019

Scară grafică 1:500  
1 cm pe plan=5m pe teren

ACTIVITATE	DATA REVIZIEI	CEBȘOITA	DIRECȚIUNAR MICROPLAN
PROIECTANT	NUMÉ	SUBSISTENȚA	
<b>IMPROVE ARCHITECTURE</b> CUI: INCUBATORUL DE IDEI Str. Armand Calăraș nr. 24, sector 2, București			PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6E <sup>r</sup>
ADRESA Bulevardul Ferdinand, nr. 75-77, sector 2, BUCUREȘTI			INDICĂTOR PROIECT 625
ȘEF PROIECT	SCALA	REVENICĂR	FAZA
PROIECTANT	1:500	S.C. VERISS ONE RESIDENCE S.R.L.	PLUZ
DESEINAT	DATA APRIE 2018	REGLEMENTĂRI	PLANȘA U06



<b>A.P.M. BUCUREȘTI</b>	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 20896
IEȘIRE	
Zi 05	Luna 05
	An 2019

## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 30 din 07.05.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC TOO ARCHITECTS SRL, cu domiciliul/sediul în București, Str. Octavian Goga nr.4, bl.M27, sc.2, et.7, ap.43, sector 3, reprezentant al SC FERDINAND MEDICAL CENTER SRL, privind Planul Urbanistic de Zonă – „construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/de expoziție la parter cu regim de înălțime S+P+4E+5-6 retras” – Bd. Ferdinand I, nr.75-77, sector 2, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 22886/26.11.2018, completată cu nr. 8532 din 27.03.2019, în baza:

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

### Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.04.2019, a completărilor depuse la documentație;
- 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 de Zonă – „construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/de expoziție la parter cu regim de înălțime S+P+4E+5-6 retras” – Bd. Ferdinand I, nr.75-77, sector 2, București, titular SC TOO ARCHITECTS SRL, reprezentant al SC FERDINAND MEDICAL CENTER SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 1465 mp (din măsurători 1630 mp), proprietate privată (conform Avizului Preliminar nr. 108 din 24.09.2018 și Avizului de oportunitate nr. 138 din 06.01.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „construire imobil locuințe colective cu spații comerciale/de expoziție la parter cu regim de înălțime S+P+4E+5-6 retras” – Bd. Ferdinand I, nr.75-77, sector 2, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

**U.T.R. M1:**

POT<sub>max</sub> = 65 %; CUT<sub>max</sub> = 4,0 mp ADC/mp. teren;

RH<sub>max</sub> = 2S+P+4E+5-6Er;

H<sub>max</sub> = 27,50 m.

**Suprafața de spații verzi în procent de 43,49% din suprafața totală a terenului, organizată astfel:**

**St spațiu verde = 637,15 mp, din care:**

**S spațiu verde – 293 mp (20%), pe sol natural**

**S spațiu verde – 261,80 mp (17,87%), pe placă,**

**S spațiu verde – 82,35 mp (5,62%), jardiniere,**

**va fi amenajată și întreținută.**

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

**Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:**

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 28.02.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu, AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ing. Elena GARRAN

Întocmit,  
ing. Mihaela DUICĂ



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro, Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1740970/ 10.07.2019

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 20/07.06.2019 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 1. SC VERISS ONE RESIDENCE SRL** cu sediul/domiciliul în București, șos. Fundeni nr. 250, lot 2, sector 2, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z – ului „**B-DUL FERDINAND I, NR. 75 - 77, SECTOR 2**”, 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 20,3 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: separator de hidrocarburi, bazin de retenție, stație de pompare ape pluviale, calculate conform normativelor în vigoare;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire imobil locuințe colective, du spații comerciale/de expoziție la parter cu regim de înălțime 2S+P+4E+5+6Er pe B-dul Ferdinand I nr. 75 - 77 sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

\* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB

III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificatorul, 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 preordonare 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 GUSAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

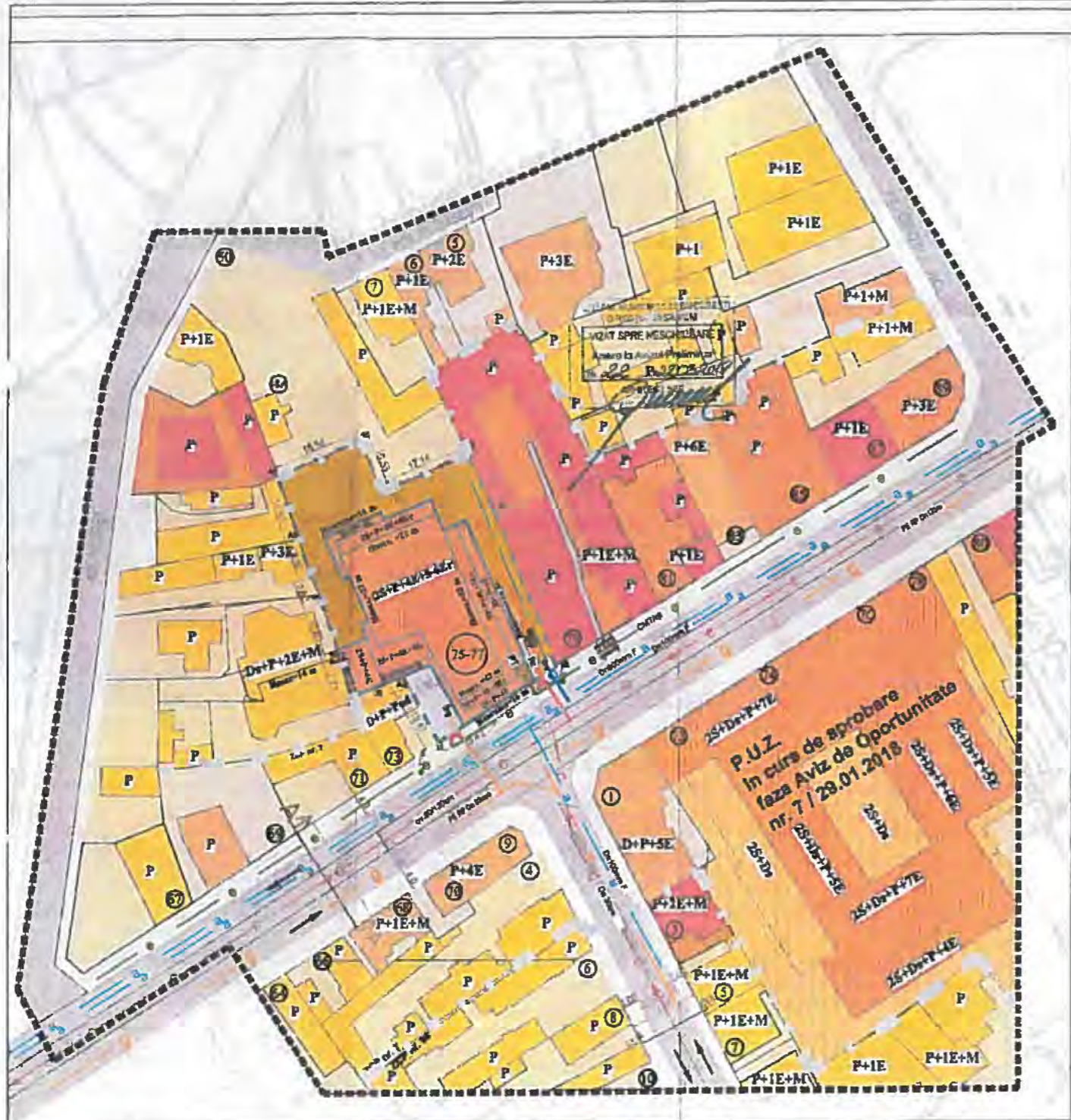
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, Jex



- Referințelor LEGENDĂ:**
- Linii:**
- Limită zonă proiectată
  - Limită zonă existentă
  - Limită teren NC 214413
  - teren = 1630 mp (cf. extras cf. 1, 1485 (cf. act)
  - Limită parcele
  - Amprentă la sol
- Funcțiuni:**
- Circulații oaselor publice
  - Circulații pietonale publice
  - Locuințe individuale
  - Locuințe colective
  - Spații mari servicii și comerț
- Funcțiuni amenajate:**
- Circulații parabile de incintă
  - Circulații pietonale de incintă
  - Linii parter
  - Linii etaj și 6 etras
  - Imobil funcțiuni mare locuințe și servicii
  - Spații verde amenajați
- ACCES PIETONAL**
- ACCES CAROSABIL**

BRANȘI TERITORIAL - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZITIE				
	P.U.Z. Municipiul București, aprobat prin H.C. nr. 209/2008 (M.1)	P.U.Z. zonă proiectată 7	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafață teren (mp)			1630	1630
POT (%)	66%	65%		65%
Suprafață construită la sol (mp)				1080
Suprafață deservită (mp)				8747
CLT	4,0	4,0		4,0
Rh (nr. locuitori)				28 + P+4E+5-6 etras
H (m)	16m (conștia 22m adim)	maxim 18 m, cu realțarea a 2 etrași în gheră		16m (conștia 22m max m)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	minim 30%		30% - 480,00 mp, din care: Spații verzi la sol 370,00mp(30%) Spații verzi peste subter 110,00 mp(10%)
Suprafață teren circulații și parcare (m²)				7% - 100 mp
Nr. locuri parcare				60

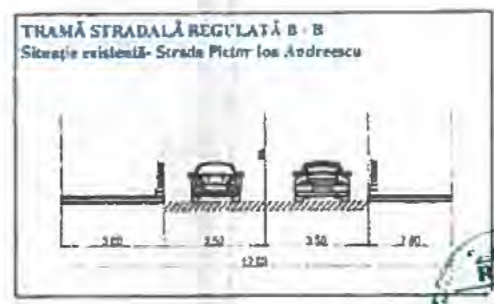
## PLAN URBANISTIC ZONAL

### CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZITIE LA FARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 22S+P+4E+5-6E



Nr. Pct.	Coordonate p.c.t. de contor		Lungimi laterale Q(U+1)
	X [m]	Y [m]	
A1	327567.352	589713.413	25.420
A2	327563.696	589691.973	13.470
A3	327565.415	589685.328	4.963
A4	327563.725	589680.661	5.282
A5	327561.900	589675.703	7.712
A6	327569.238	589673.320	0.182
A7	327569.292	589673.494	11.830
A8	327560.474	589668.633	2.602
A9	327562.849	589668.569	6.501
A10	327560.949	589666.054	11.576
A11	327601.904	589652.253	16.549
A12	327604.392	589677.477	10.953
A13	327599.122	589681.566	17.147
A14	327605.756	589687.178	11.266
A15	327595.544	589701.936	30.438

S=1626 mp P=176,991m  
B teren= 1628 mp (cf. măsurători 2018)



**LEGENDĂ**

**NOTA**

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA LIMEA MDM  
AVIZAT SPRE...  
10.07.2018

Scara grafică 1:500  
1cm pe plan=5m pe teren

NOȚIUNI	DATA	CONȚINUT	SEMNECARE ÎNCRĂCĂȘATĂ	PROIECTANT
PROIECT	15.08.2018	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZITIE LA FARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 22S+P+4E+5-6E		423
PROIECTANT	15.08.2018	IMPROVE ARCHITECTURE		625
PROIECTANT	15.08.2018	S.C. VERBA ONE RESIDENCE S.R.L.		PUZ
PROIECTANT	15.08.2018	Plan pre-coordonare rețele edilitare		1



1742853

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 10519/07.06.2019

1742853

Iun 0638

Către

S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.  
Str. Avram Iancu nr. 24, Et. 1, sectorul 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.06.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Bulevardul Ferdinand I nr. 75-77, sectorul 2, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1199/1506652 din 03.10.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Avizului de Oportunitate nr. 138/06.11.2018, Avizului Preliminar nr. 22 din 22.03.2019 și planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 07.06.2019

*Măceșu*

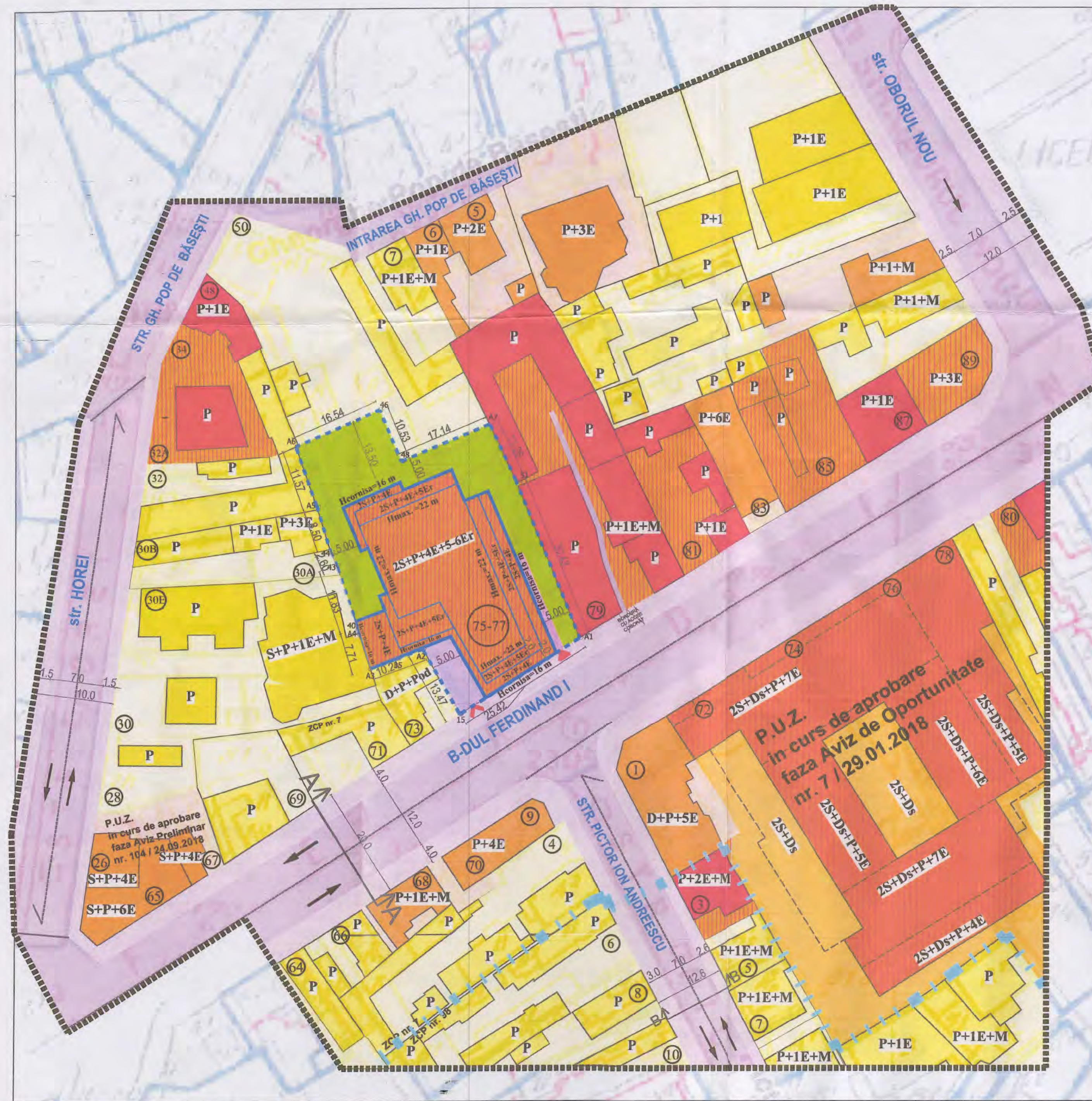
40





# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6E<sup>r</sup>



PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

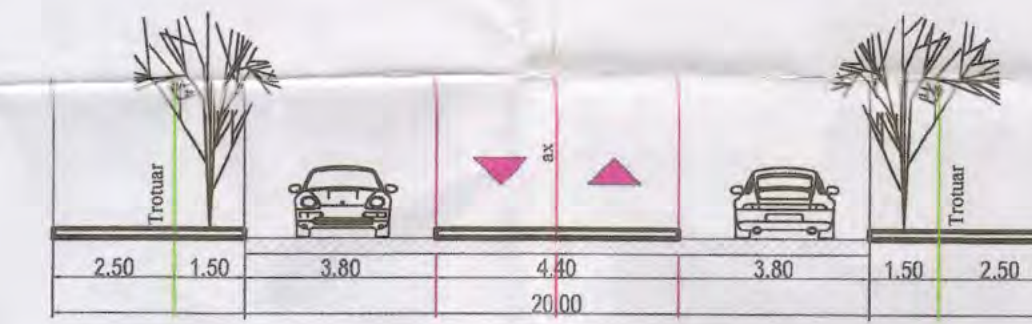
### Reglementări LEGENDĂ:

- Limite:**
- Limită zonă protejată
  - Limită zonă studiată
  - Limită teren NC 214413  
S teren = 1630 mp (cf. extras cf.), 1465 (cf. acte)
  - Limită parcele
  - Amprantă la sol
- Funcțiuni:**
- Circulații carosabile publice
  - Circulații pietonale publice
  - Locuință individuală
  - Locuințe colective
  - Subzonă mixtă servicii și comerț

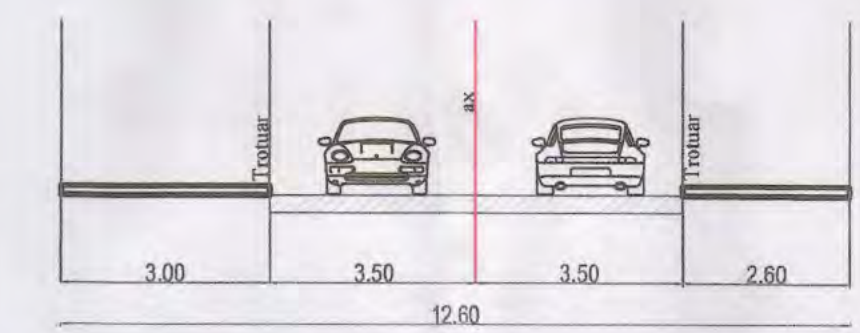
### Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Limită parter
- Limită etaj 5 și 6 retras
- Imobil funcțiuni mixte locuințe și servicii
- Spațiu verde amenajat
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

TRAMĂ STRADALĂ REGULATĂ A - A  
Situație existentă - Bulevardul FERDINAND I



TRAMĂ STRADALĂ REGULATĂ B - B  
Situație existentă - Strada Pictor Ion Andreescu



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A1	327567.352	589713.413	25.420
15	327553.698	589691.973	13.470
A2	327565.415	589685.328	4.963
35	327563.725	589680.661	5.282
A3	327561.903	589675.703	7.712
A4	327569.238	589673.320	0.182
40	327569.292	589673.494	11.830
43	327580.474	589669.633	2.602
44	327582.849	589668.569	8.501
A5	327590.969	589666.054	11.576
A6	327601.904	589662.253	16.549
46	327608.392	589677.477	10.053
48	327599.122	589681.366	17.147
A7	327605.756	589697.178	11.266
51	327595.544	589701.936	30.438

S=1626 mp P=176.991m

S teren= 1626 mp (cf. masuratori 2018)

### COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre schimbarea conform aviz nr. 144/24.09.2018 și G.T.C. nr. 05/06.2015



BILANT TERITORIAL: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE				
	P.U.G. Municipiul București, aprobat prin HGMB 289/2000 (M1)	P.U.Z. zonă protejată 7	EXISTENT	PROPOS
Suprafață teren (mp)			1630	1630
POT (%)	65%	maxim 65% suprafață rămasă liberă min. 30 mp.	-	65%
Suprafață construită la sol (mp)			-	1059
Suprafață desfașurată (mp)			-	5747
CUT	4,0	4,0	-	4,0
RH (nr. Niveluri)			-	2S+P+4E+5-6 retras
H (m)	16m(cornisa)/22(m axim)	minim 13 m., maxim 16 m. cu realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit	-	16m(cornisa)/22(maxim)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30%	minim 30%	-	30% - 490,00 mp, din care: Spații verzi la sol: 370,00mp(20%) Spații verzi peste subsol: 120,00 mp(10%)
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)			-	7% - 106 mp
Nr. locuri parcare			-	80

Scară grafică 1:500  
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	DATA REVIZIE	CORINTA	DESCRIERE MODIFICARE
TERORICATOR	NDAE	SEMANTURA	

 IMPROVE ARCHITECTURE CUI R1324012654, 140/0215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, București	PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE/ DE EXPOZIȚIE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5-6E <sup>r</sup>	INDICATIV PROIECT
	ADRESA	Bulevardul Ferdinand, nr. 75-77, sector 2, BUCUREȘTI	625
SCARA	1:500	REBENEFICIAR	S.C. VERISS ONE RESIDENCE S.R.L.
DATA	aprilie 2018	REGLEMENTĂRI	PLANSĂ U06

46

35



## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – BD. FERDINAND NR. 75 - 77,  
SECTOR 2, 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](http://www.pmb.ro).

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

ELABORATOR: .

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFĂN CALIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,  
Arh. ~~Cristian Topirceanu~~

49  
Întocmit,  
Expert Arh. Ana Maria Xantopol /2cx/ data 18.10.2018

sef Serv. A.P.  
sef Serv. A. C. C.  
23.08.2019



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL

70. AUG. 2019

NR. 2911

20 LUNA IULIA

Nr. 9831/19.08.2019

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. - BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI,, 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 30 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. 9330/02.08.2019 - 1 exemplar - original;
  - Raportul informării și consultării publicului nr. 9329/02.08.2019 - 1 exemplar - original;
  - Avizul Arhitectului Șef nr. 54/02.08.2019 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (10 pag. - 1 exemplar) - original;
  - Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Cultură a Municipiului București nr. 662/ Z/ 15.04.2019 - 1 exemplar - copie;
  - Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 30 din 07.05.2019 - 1 exemplar - copie;
  - Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1740970/ 10.07.2019, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
  - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 0638/ 1742853/ 07.06.2019, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
  - Aviz Preliminar nr. 22/ 22.03.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
  - Aviz de Oportunitate nr. 138/ 06.01.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
  - Certificat de Urbanism nr. 1199/ 1506652 din 03.10.2017, împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - în copie;
  - Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 37198 din 06.06.2019 - 1 exemplar - copie;
  - Dovada achitării dreptului de semnătură - factura nr. 9498 din 08.07.2019 - 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 dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘEF CALIN DUMITRASCU



Șef Serviciu,  
arh. Cristina Topircăanu

Intocmit: 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



Ana Gabriela Barcan  
- după procedura de lege nr. 52/2001  
28.08.2019

Reho) ofi  
22.08.19



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 5612/1/ 27 .08.2019

## 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 – BULEVARDUL FERDINAND NR. 75 - 77, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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: **09 octombrie 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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 **11.09.2019**, 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. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția 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,  
Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Consilier juridic Gențiana Barcan