



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism

ANEXA 1  
H.C.B.N.B.m. 348/2019



## SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de **ARHIS DESIGN SRL / arh.Daniel Jitaru** – RUR /D,E în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 5, bulevardul A.I. Cuza nr.95, etaj 3, reprezentant al inițiatorului, **KOSON PROPERTY SRL**, cu sediul în București, sector 1, Strada Elena Caragiani nr.8-10, înregistrată cu nr. 1677941 / 06.11.2018 și nr.13355 /07.11.2018– DGDUAT/PMB în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

CONFORM CU ORIGINALUL

## AVIZ

NR. 88 / 21.12.2018

PENTRU



## PUZ – BULEVARDUL PACHE PROTOPODESCU NR.71-75 / SECTOR 2

**GENERAT DE IMOBILUL** situat în București, Bulevardul Pache Protopopescu nr.71-75 / sector 2, în suprafață de 1.121,00m, proprietate privată persoană juridică – KOSON PROPERTY SRL / conform regimului juridic consemnat în **Certificatul de Urbanism nr.1123 / 1633568 din 16.07.2018 emis de Primăria Municipiului București**, (precedat de CU nr.811 /1405686 din 26.05.2016, emis de Primăria Municipiului București).

**INIȚIATOR:** KOSON PROPERTY SRL

**PROIECTANT GENERAL:** ARHIS DESIGN SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Daniel Jitaru

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

### PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare și prelungit prin HCGMB nr.232/2012, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **M1 / mixt, în aria protejată.**
- Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul face parte din Zona Protejată nr.05 – CAROL / boulevard haussmannian.

### Indicatori urbanistici reglementați / Zona Protejată nr.05 - CAROL:

- POT max = 65 % / suprafața de teren liber minim 30,00mp
- CUT max = 4,0 mpADC/mp teren
- RH max = P+4 /5E
- H maxim – 19,0m / H minim – 16,0m
- Regim de construire: continuu / discontinuu / cuplat, conform specificului local
- Funcțiuni predominante: compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor
- Înălțime maximă admisibilă a clădirilor: maxim 19,0m / minim 16,0m
- Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor (conform ZP 05 – Carol):
- Amplasarea clădirilor față de aliniament: amplasare la aliniament.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale: 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 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 metri.

- **Amplasarea clădirilor față de limita posterioară a parcelei:** 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.

#### PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

**FUNȚIUNE:** MIXT / BIROURI, SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE

#### INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 78 %
- CUT max = 4,0 mpADC/mp teren
- RH max = S+P+3 – 4E / 5 retras
- H maxim = 19,00 m

CONFORM CU ORIGINALUL



- **Regim de construire:** cuplat, cu alipirea clădirii propuse la calcanul existent pe limita est a lotului și retragere 4,0m față de limita vest.
- **Funcțiuni predominante:** mixt / birouri, servicii, locuire colectiva, funcțiuni complementare locuirii.
- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** la cornișă clădirilor istorice, specifică zonei protejate.  
Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- **Retragere față de aliniament:** construire la aliniament
- **Retragere față de limitele laterale:** est – parțial perete comun – retragere 4,0m / vest – retragere minimă la proiecția consolei - 4,3m
- **Retragere față de limita posterioară:** 7,0m la parter / 5,0m la proiecția consolei.

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

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Se avizează favorabil PUZ – Bulevardul Pache Protopopescu nr.71-75 / sector 2, cu respectarea condițiilor din acordurile /avizele specifice ale organismelor centrelor /teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ.

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr.1123 / 1633568 din 16.07.2018 emis de Primăria Municipiului București.**

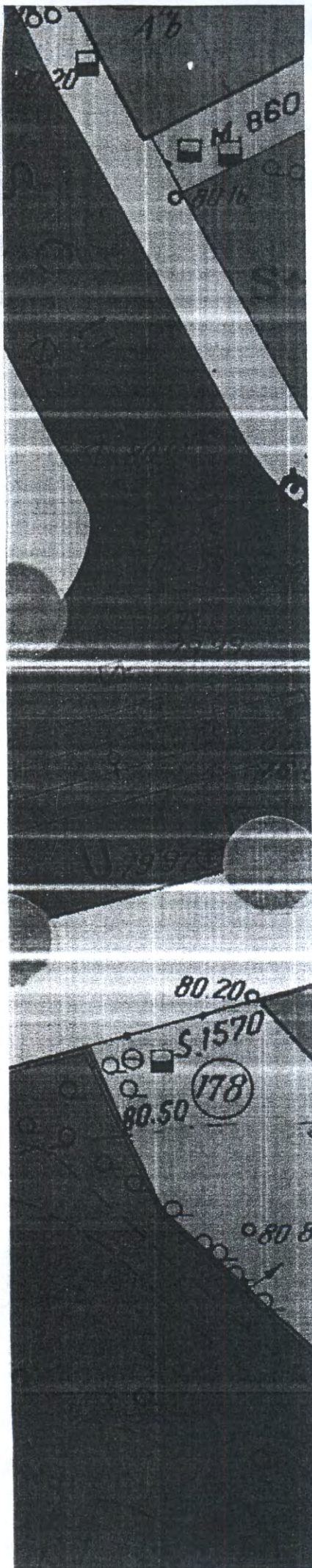
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU

p. Șef Serviciu  
Arh. Cristina Topîrceanu



Întocmit: Arh. C. Ciser  
4 exemplare / 13.12.2018





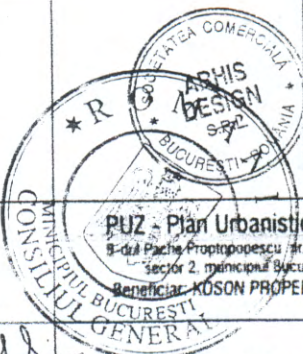
# BILANT TERITORIAL

Criteriu	P.U.G.-M.B. aprobat cu HCGMB nr.269/2000 Subzona M1	P.U.Z Z.P. nr.05 Carol	Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
S teren	-	-	1121,19	100	1121,19	100
S construită	-	-	525	46,82	604,20	53,88
S desfășurată	-	-	525	46,82	3969,23	3,54
POT	-conform caracterului zonei protejate;	Maxim 65%	525 (conform AD 635/2018)	46	-	53,88
CUT	-conform caracterului zonei protejate	4	0,49	-	3,54	
Hmax	-conform caracterului zonei protejate	Max-19m, Min-16m	6,10 m	-	21,0 m	
Rmax H	-	-	Pater	-	D+P+3E-45R	21m
Spatii Verzi Amenajate	-	-	379,76	33,88	160	14
Accese Alei Parcări	-	-	194	17,3	356,99	31

**CONFORM CU ORIGINALUL**



*[Handwritten signature]*



SEMNUL AUTENTIFICAT  
DIN SCARADA  
2504  
Daniel JITARU

**S.C. ARHIS DESIGN SRL**  
TEL/FAX:3019904  
J40/9258/09072003  
cod iban RO68FNCB607800001695001

**PUZ - Plan Urbanistic Zonal**  
B-dul Pachy Protopopescu nr. 71-73-75  
Sector 2, municipiul Bucuresti  
beneficiar: KOSON PROPERTY SRL

**CONTRACT 503 / 2016**  
IULIE 2016  
FAZA 8.0.

**INTOCMIT** *[Redacted]*  
**INTOCMIT** *[Redacted]*  
**SEF PROIECT** *[Redacted]*  
**COORDONATOR** *[Redacted]*

**PROPUNERE REGLEMENTARI**

SCARA 1/200 U08

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA...

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM D+P+3E-5Er

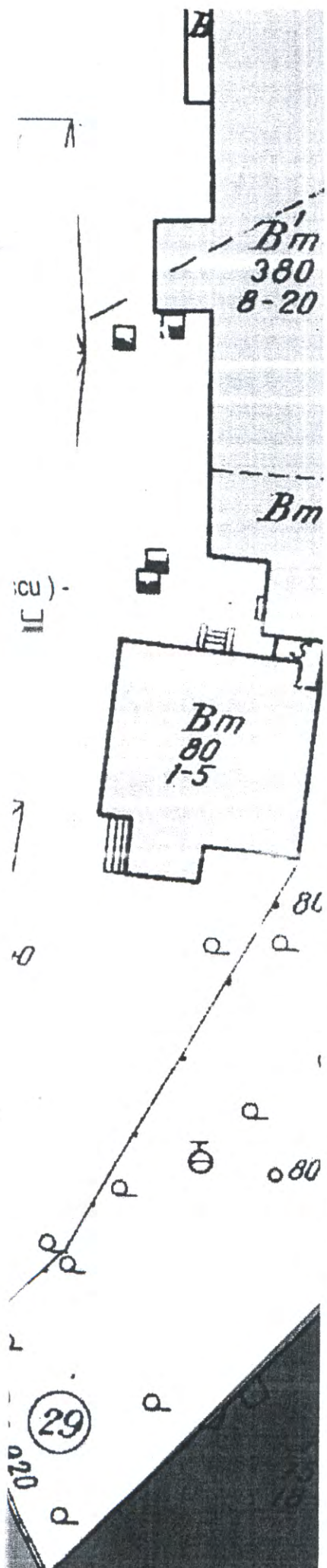
B-dul. Pache Protopopescu nr. 71-73-75, sector 2, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI

SCARA 1/500:




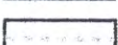


ANEXA 2

H.C.G.M.B. nr. 349/2019



## LEGENDA






### LIMITE

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA EDIFICABIL PROPOS PRIN PUZ
-  LIMITA PARTER
-  LIMITA ETAJ retras DUPLEX
-  FRONT CONTINUU
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU VECINI






CONFORM CU ORIGINALUL



### ZONIFICARE FUNCTIONALA

-  ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE / IMOBILE EXISTENTE
-  ZONA LOCUINTE COLECTIVE / IMOBILE EXISTENTE
-  ZONA SERVICII, BIROURI, COMERT. ALIMENTATIE PUBLICA / IMOBILE EXISTENTE
-  ZONA INVATAMANT / IMOBILE EXISTENTE
-  SPATII VERDE

### CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
-  RAMPA ACCES / IESIRE PARCARE SUBTERANA
-  ACCES PIETONAL INCINTA
-  ACCES CAROSABIL PARCARE SUBTERANA

### INDICATORI URBANISTICI

Steren = 1121 mp;  
Sconstr. propusa = 604,20 mp;  
Sdesf. propusa = 3969,23 mp.  
Hmax = D+ P+3E - 4/5Er -Hmax -21m  
**! Fada existenta si pastrata**

**P U Z pentru construirea IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA,  
REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3E-4/5Er  
Bd.-ul Pache Protopopescu nr. 71-75, sect. 2, Bucuresti**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

**1. DISPOZITII GENERALE**

CONFORM CU ORIGINALUL



**1.1. Rolul RLU**

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizarea construcțiilor propuse prin documentatia PUZ pentru construirea imobil cu functiune mixta, regim maxim de inaltime D+P+3E-4/5Er. Terenul, in suprafata totala de 1.121 mp, este proprietatea KOSON PROPERTY SRL si este amplasat pe Bd.-ul Pache Protopopescu nr. 71-75, sect. 2, Bucuresti.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

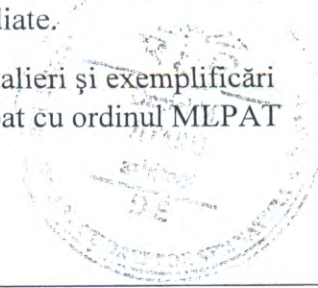
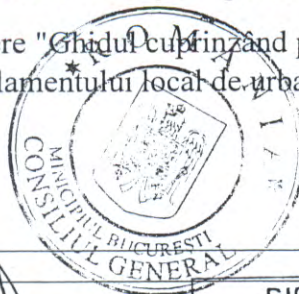
Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ pentru construirea unui IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA, REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3E-4/5Er - Bd.-ul Pache Protopopescu nr. 71-75, sect. 2, Bucuresti. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 - legea amenajării teritoriului și urbanismului.

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

**1.2. Baza legala a elaborarii**

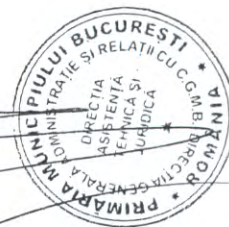
La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent " PUZ pentru construirea unui IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA, REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3E-4/5Er - Bd.-ul Pache Protopopescu nr. 71-75, sect. 2, Bucuresti", stă Regulamentul general de Urbanism aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 si PUZ Zone Protejata - zona protejata nr. 5 Carol, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism" aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.



Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm:

CONFORM CU ORIGINALUL



- Constituția României;
- Codul civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 privind fondului funciar (republicată);
- Legea nr. 3/1978 privind asigurarea sănătății populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată);
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- H.G.R. nr. 101/1997 - Norme speciale privind protecția sanitară;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM-010-2000 privind Ghidul - Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ.

În cadrul Regulamentului local de urbanism pentru **PUZ pentru construirea unui imobil cu funcțiune mixta, regim maxim de înaltime D+P+3E-4/5Er – Bd.-ul Pache Protopopescu nr. 71-75, sect. 2, Bucuresti**, se preiau prevederi cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

### 1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului studiat prin PUZ.



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONFORM CU ORIGINALUL



Pentru ușurarea aplicabilității, terenul studiat în PUZ a fost împărțit în unități teritoriale de referință (UTR), cu prescripții specifice.

UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă, cu omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin axele străzilor principale și/sau limite cadastrale sau naturale.

În procesul de aplicare a prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism și a Autorizației de construire precum și alte cereri ale colectivității (succesiune, partaj, înstrăinare etc.) se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință (UTR);
- din fișa UTR-ului din Regulament în care se încadrează obiectul cererii se extrag prescripții specifice (permisiuni, condiționări, restricții, indici maximi P.O.T și C.U.T, regim de aliniere și înălțime);
- la prescripțiile specifice UTR-ului respectiv se adaugă prescripțiile specifice zonei și subzonei din care face parte.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege. După aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării.

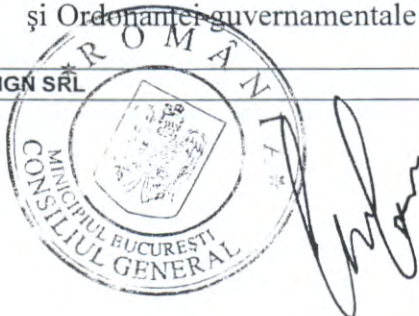
Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism PUZ se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii PUG, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale PUZ și a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurii inițiale.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenurilor, cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale) care statutează utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se va avea în vedere:

- păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu (vezi Legea nr. 9/1993 și H.G.R. nr. 101/1997 - protecția apelor);
- conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit;
- protejarea zonelor cu valoare arheologică, ambientală, peisagistică, ecologică și sanitară;
- securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform Normativului P100/1991 și Ordonanței guvernamentale nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- realizarea construcțiilor în conformitate cu Legea nr. 106/1996 și cu normativul ALA - P102/1978 și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului Major de Apărare Civilă, conform art. 5 din H.G.R. nr. 531/1992;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

CONFORM CU ORIGINALUL



## 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Notă: Se va consulta și Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa nr. U06 - Reglementări - Zonificare funcțională.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor (se vor respecta prevederile art. 7 din Regulamentul general de urbanism - R.G.U.).

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol - plin; materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică e.t.c. - depreciază valoarea peisajului este interzisă (se vor respecta prevederile art. 8 din Regulamentul general de urbanism - R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (se va ține seama de art. 9 din R.G.U.).

### SALUBRITATE - GENERALITĂȚI

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai acut problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficiente a platformelor de deșeuri sau de suplimentare a celor existente. Poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele de colectare prin utilaje specializate.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

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

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor art. 12 - R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în zonă se va face conform art. 13 - R.G.U.

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

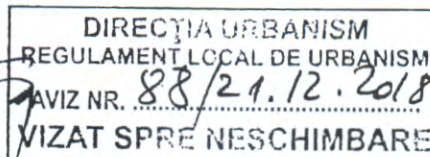
Autorizarea executării construcției propuse prin PUZ, se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 - R.G.U.

Prein realizarea **PUZ pentru construirea unui imobil cu funcțiune mixta, regim maxim de înaltime D+P+3E-4/5Er – Bd.-ul Pache Protopopescu nr. 71-75, sect. 2, Bucuresti**, se respecta prevederile impuse de **PUZ Zona protejată nr. 05 Carol** și se reglementează așezarea pe parcela pe terenul pe care se realizează PUZ-ul.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate.

## INDICII P.O.T și C.U.T.



Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe) și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Practic, P.O.T. arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edililtară etc.

Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale și cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

### ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din R.G.U. (vezi art. 17 din același regulament).

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării nord a dormitoarelor.

### AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform R.G.U.

### AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față urbanistică, conform R.G.U.

Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat.

Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament.

Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ( $H \leq D$ ), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecție împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.

S.C. ARHIS DESIGN SRL



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

## **DISTANȚE MINIME OBLIGATORII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform Codului Civil.

## **AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE, PE ACEEAȘI PARCELĂ. DISTANȚE MINIME OBLIGATORII**

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

În cazul locuințelor individuale (izolate, cuplate, înșiruite) distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de 3,00 m; în cazul locuințelor colective distanțele minime acceptate sunt egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte (distanțele se pot reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării).

### **2.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z.

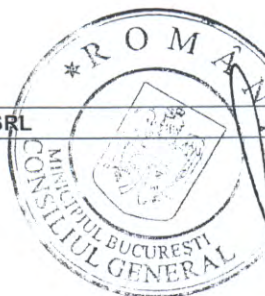
### **2.5.Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza R.G.U.

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

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde există conducte magistrale de gaze, țigei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. ...88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup.

**Notă: Se va consulta și H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară (în temeiul Legii apelor nr. 310/2004, care completează vechea lege nr. 107/1996).**

2.6.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru conformitate

CONFORM CU ORIGINALUL

## PARCELAREA

Autorizarea executării parcelărilor, în baza R.G.U., este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- Se vor mentine caracteristicile parcelarului din zona protejată
- Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata pe portiunea Piata Universitatii-scuarul Traian.
- Pentru portiunea scuarul Traian-Piata Iancului –se considera construibile parcelele avand minim 400mp si un front la strada de minim 15.0m; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

## REGIMUL DE INALTIME

Autorizatia executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in PUZ zona protejata 05 Carol.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

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

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției cu vecinătățile (finisaje, ritmări plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirii prin folosirea de materiale tradiționale sau noi - moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

2.7.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuii

## PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcajele vor fi organizate pe fiecare parcela, la sol. Pentru fiecare parcela se vor asigura doua locuri de parcare la sol.



## SPARTII VERZI SI PLANTATE

Autorizarea executării construcției și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

## IMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

-Se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor.

-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 si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minima de 2.00 metri.

## 3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CONFORM CU ORIGINALUL



## DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

Prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

Conform PUG al municipiului Bucuresti, terenul care a generat PUZ-ul se afla in UTR M1 – subzona mixtă situată în zona protejată si se incadreaza in zona protejata nr. 05 Carol.

## GENERALITATI

### SECTIUNEA I: UTILIRARE FUNCTIONALA

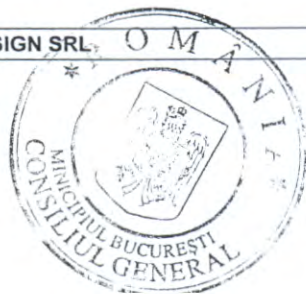
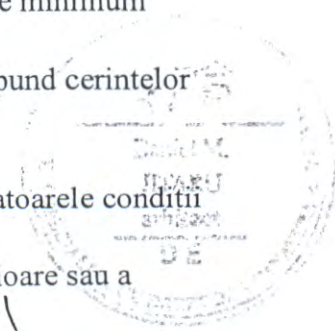
#### UTILIZARE FUNCTIONALA

##### 1. UTILIZARI ADMISE

- la nivelul parterului: comert, alimentatie publica, hoteluri, cultura sau orice alte functiuni destinate publicului
- la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuinte (intr-o proportie de minimum 30%)
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea

##### 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- conversiafunctională a cladirilor monument trebuie sa respecte urmatoarele conditii
- (1) functiunea sa nu stinjeneasca vecinatatile
  - (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
  - (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatadasi arbori)



14

14

(4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public

### 3. UTILIZARI 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;
- constructii provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulațiile publice sau din institutiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor în constructii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

CONFORM CU ORIGINALUL



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

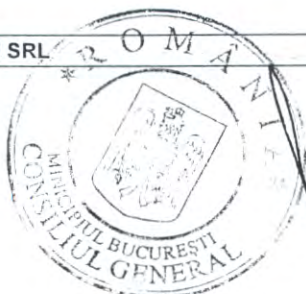
### 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata pe portiunea Piata Universitatii-scuarul Traian.
- Pentru portiunea scuarul Traian-Piata Iancului –se considera construibile parcelele avand minim 400mp si un front la strada de minim 15.0m; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

### 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- asezarea cladirilor se va face pe aliniamentul definit de cladirile existente; nu se admite retragerea noilor constructii;
- asezarea cladirilor fata de strada: front închis, cu desfasurare a fatadei spre bulevard deminimum 15 m.
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avind o lungime de minim 12,0 metri pe străzile decategoria I si a II-a si de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

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



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 88/21.12.2018  
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

- 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 cornisă, 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 cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioara a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

#### 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNDELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

#### 8. CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

#### 9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

#### 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA

- maximum 21 m, minimum 16 m.
- peste înălțimea admisă se accepta realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza  $r=4$  m continuată cu tangenta la 45° față de orizontală. Înălțimeanilor construcției 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 (21 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.
- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective. - atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperis, este



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
VIZ NR. 88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

recomandata preluarea pantei acoperisului, fara însa a depasi coama acoperisului existent.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- orice interventie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în conditiile legii. Prin restaurarea cladirilor existente (inclusive prin masurile de consolidare a structurilor), se va pastra sau se va reveni la (daca este cazul) arhitectura initiala a fatadelor.
- arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara defnita de cladirile existente.
- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de material sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea **culorilor stridente.**

**CONFORM CU ORIGINALUL**



#### 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate constructiile vor fi racordate la retelele 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 ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice în retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare.

#### 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului si pentru protectia constructiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor si conditionarea realizării lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

#### 14. IMPREJMUIRI

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului si pentru protectia constructiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;



DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor si conditionarea realizării lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 65 %

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 4mp/ADC

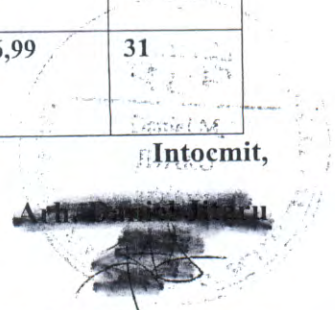
CONFORM CU ORIGINALUL



17. BILANȚ TERITORIAL

Criteriu	P.U.G.-M.B. aprobat cu HCGMB nr.269/2000 Subzona M1	P.U.Z. Z.P. nr.05 Carol	Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
S teren	-	-	1121,19	100	1121,19	100
S construită	-	-	525	46,82	604,20	53,88
S desfășurată	-	-	525	46,82	3969,23	3,54
POT	-conform caracterului zonei protejate;	Maxim 65%	525 (conform AD 635/2018 )	46	-	53,88
CUT	-conform caracterului zonei protejate	4	0,49	-	3,54	
H max	-conform caracterului zonei protejate	Max- 19m, Min- 16m	6,10 m	-	21,0 m	
Rmax H	-	-	Parter		D+P+3E- 4/5R	21m
Spații Verzi Amenajate	-	-	379,76	33,88	160	14
Accese Alei Parcări	-	-	194	17,3	356,99	31

Intocmit,



S.C. ARHIS DESIGN SRL



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
VIZ NR. 88/21.12.2018  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

13



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism

ANEXA 4  
H.C.G. nr. 34/2019



SERVICIUL URBANISM

Nr. 100 / 01.10.2018

CONFORM CU ORIGINALUL



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – BULEVARDUL PACHE PROTOPOPESCU NR.71-75 / SECTOR 2

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 13.10.2016 - 28.10.2016
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 02.11.2016 - 18.11.2016
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: 26.09.2018 - 11.10.2018

- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](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.

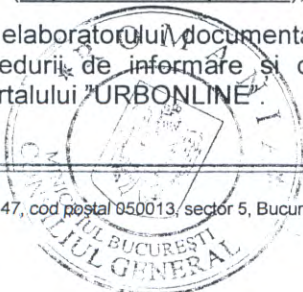
### 2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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



*[Handwritten signature]*



4 7

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

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

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

Nu este cazul.

**Numărul persoanelor care au participat la acest proces.**

**Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.**

Nu este cazul

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

---

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

---

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

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

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 10332 / 11.11.2016 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație 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. 70 / 03.09.2018

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – BULEVARDUL PACHE PROTOPOESCU NR.71-75 / SECTOR 2.**

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.

CONFORM CU ORIGINALUL



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



p. Șef Serviciu  
Arh.Cristina Popîrceanu



Întocmit:  
Arh. C.Ciser

2 exemplare / 13.12.2018

