



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu

AHEXA H.R. 1
HCGMB 511/2019

Ca urmare cererii adresate de **S.C. ARX DESIGN CONCEPT SRL – urb.** / - **RUR D,E în calitate de proiectant**, cu sediul în București, Str. Dej nr. 13 A, sector 1, pentru **Domnul** în calitate de **beneficiari**, cu domiciliul în București, Str. Toporași nr. 59, sector 5, respectiv B-dul Timișoara nr. 51, bl. F7, sc. C, et. 1, apt. 43, sector 6, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1698671/16.01.2019, nr. 1683435/23.11.2018, 1676128/01.11.2018, nr. 1709265/14.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 10 122 02 .2019

pentru

PUZ – STR. RĂSCOALA 1907 NR. 9A ȘI NR. 9B, SECTOR 2, BUCUREȘTI

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILELE: situate la adresele din **Str. Răscoala 1907 nr. 9A, sector 2, București și Str. Răscoala 1907 nr. 9B, sector 2, București, pentru care au fost emise certificatele de urbanism nr. 250/12 "R" din 07.03.2018 (pentru nr. 9A) și nr. 350/16 „R” din 22.03.2018 (pentru nr. 9B) (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emise de Primăria Sectorului 2, București.**

Pentru imobilul situat în Str. Răscoala 1907 nr. 9A, sector 2, în suprafață de 5333,2 mp, s-a prezentat Conveția, anexă la Contractul de proiectare între părțile.

În calitate de beneficiari, și S.C. ARX DESIGN CONCEPT SRL, în calitate de proiectant, reprezentată de în calitate de Administrator prin care părțile convin ca : **“Domnul se va retrage din documentația de urbanism propusă spre aprobare PUZ - Strada Răscoala 1907 nr. 9A și nr. 9B; astfel documentația de urbanism va continua doar pentru imobilul din Str. Răscoala 1907 nr. 9 B, sector 2, aflat în proprietatea Domnului Hagiescu Constantin Tiberiu”.**

Pentru imobilul din Str. Răscoala 1907 nr. 9B, sector 2, în suprafață de 1999,0 mp din măsurători (nr. cadastral 218267, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 5452/29.01.2019), având la bază Certificatul de urbanism nr. 350/16 „R” din 22.03.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București; propunere de dezmembrare teren prin PUZ, pentru supralărgirea străzii - plan topografic de pichetare, întocmit de persoană fizică autorizată Georgescu Claudiu Octavian, Stotală de teren (9B) = 1999,35mp și Snecesară supralărgire stradă= 91,56 mp.

Declarația notarială încheiere de autentificare nr. 1643/ 17 septembrie 2018 a Domnului Hagiescu Constantin Tiberiu, în ceea ce privește Nota 1 și Nota 2 menționată în certificatul de urbanism.

INITIATORI: ȘTEFĂNESCU DUMITRU pentru imobilul din Str. Răscoala nr. 9A, sector 2.

HAGIESCU CONSTANTIN TIBERIU pentru imobilul din Str. Răscoala nr. 9B, sector 2.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb.

- RUR D,E,F6

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 Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015 și HCGMB nr. 341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în – **M2**



subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

- **Regim de construire:** continuu și discontinuu;

- **Funcțiuni predominante: Utilizări admise :** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; - parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 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 5.00 metri; se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

AVIZ DE INITIERE (ACTUAL DE OPORTUNITATE) nr. 10 din 05.04.2017 emis de Primăria Municipiului București.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE (pentru imobilul din Str. Răscoala 1907 NR. 9B) :

- **U.T.R. "M2" conform PUG – nu se modifică.**

- **Regim de construire:** discontinuu.

- **Funcțiuni predominante :** locuințe colective, cu funcțiuni conexe locuirii – comerț și servicii la nivelurile inferioare.

- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = S + D_s + P + 6E - E7,8$ retrase.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 35 %.

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3 mp ADC/mp teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{max} = 30,0m$ pentru $RH_{max} = S + D_s + P + 6E - E7,8$ retrase.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** 7,0m față de viitorul aliniament, vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** 13,50m față de limita posterioară, 5,0m față de limita dreaptă, 8,50m față de limita stângă de proprietate, vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **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. 19592/29.11.2018, împreună cu planșa nr. 1676129/08.11.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**

- **Nota:** Studiul de circulație nr. proiect 448/2018 din decembrie 2018, însoțit de ing. Radu Terioiu.

- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în **Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1625307/25.05.2018,**

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



împreună cu planșa nr. 1625307/25.05.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.

Notă:

- La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.
- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 912574 București, 28.05.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - Str. Râșcoala 1907 nr. 9B, sector 2, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Pentru imobilul din Str. Râșcoala 1907 nr. 9A, sector 2, s-a prezentat Conveția, anexă la Contractul de proiectare între părțile: Domnul Ștefănescu Dumitru, Domnul Hagiescu Constantin Tiberiu, în calitate de beneficiari, și S.C. ARX DESIGN CONCEPT SRL, în calitate de proiectant, reprezentată de Domnul Răzvan Paliță în calitate de Administrator prin care părțile convin ca : "Domnul Ștefănescu Dumitru se va retrage din documentația de urbanism propusă spre aprobare PUZ - Strada Râșcoala 1907 nr. 9A și nr. 9B; astfel documentația de urbanism va continua doar pentru imobilul din Str. Râșcoala 1907 nr. 9 B, sector 2, aflat în proprietatea Domnului Hagiescu Constantin Tiberiu".

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 2 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea 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. 250/12 "R" din 07.03.2018 (pentru nr. 9A) și a Certificatului de Urbanism nr. 350/16 „R” din 22.03.2018 (pentru nr. 9B) (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

CONFORM CU ORIGINALUL



Sef serviciu,
arh. Cristina Topirceanu



Redactat, ing.-urb. Camelia Garcușă/ 2ex./ 18.02.2019
Str. Râșcoala 1907 nr. 9A și 9B, sector 2, București

9

5.00

8.50

22.00

25

Alee

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT

URB.

PROIECTAT/
DESENAT

URB.

PROIECT: PUZ - ANSAMBLU REZIDENTIAL
STR RASCOALA 1907 NR 9B,
SECT 2, BUCURESTI

FAZA:
PUZ

PROIECT:
NR.../2016

BENEFICIAR:

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

CONFORM CU ORIGINALA

SCARA: 1/1000

DATA
2018
DIRECTIA
REVIZIUNTA
TEHNICA SI
PLANSA:
2

6

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016: RO 35501691

Str. Dej nr 13A, sector 1, Bucuresti

Proiect: REALIZARE ANSAMBLU REZIDENTIAL S+Ds+P+6E-7/8R-

Adresa: STR. RASCOALA 1907 NR.9B, SECTOR 2, BUCURESTI

Faza: PUZ

ANEXA HR.3
HCEMB 511/2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



CONFORM CU ORIGINALUL



10/22.02.2019.

low

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se refera la terenul proprietate privata in suprafata **1999 mp.** (lot nr 9B) delimitat in PLANUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE care face parte integranta din acest regulament. Terenul este identificat prin adresa Str. Rascoala 1907 nr 9B, sector 2, Bucuresti, si este situat in partea de est a Bucurestiului, in apropierea stadionului Juventus Colentina.

Amplasamentul se situeaza in cadrul arealului delimitat de catre trei artere importante ale orasului. Respectiv la sud de intersectia Sos. Colentina cu Sos. Fundeni si la nord de str. Maior Bacila. urmatoarele vecinatati:

- **fata** – alee bloc;
- **dreapta** – proprietate privata – str Rascoala nr 9C;
- **stanga** – proprietate privata – str Rascoala nr 9A;
- **spate** – proprietate privata str Rascoala nr 9C.

CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Conform *Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti* amplasamentul este cuprins în subzona **M2** - subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înaltime maxime de 10 niveluri.

In partea de est zona studiata se invecineaza cu subzona V1a (Stadionul Juventus Colentina)

TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE LA NIVELUL ZONEI

GENERALITATI, CARACTERUL SUBZONEI

Arealul studiat se prezinta ca o zona rezidentiala tipica orasului.

Dotari educatie/invatamant - in vecinatatea (mai putin de 500 m) sitului exista o scoala generala, si in imediata apropiere este pozitionata Universitatea Lumina.

Dotari sanitare – in partea de nord-est a sitului se afla Spitalul Fundeni

Dotari comerciale si de servicii - in prezent acestea sunt pozitionate la intersectia Sos. Colentina cu Sos. Fundeni – la parterul blocurilor , precum si dezvoltate spontan de-a lungul acestor artere. PUZ Str. Gherghitei aflat in curs de avizare prevede realizarea unui magazin Lidl in partea de nord vest a zonei.

Din punct de vedere al zonelor de agrement, in afara de de vecinatatea imediata cu stadionul Juventus Colentina (si terenurile de sport adiacente acestuia), in zona se afla doua parcuri (nord) Parcul Motodrom si (sud-vest) Parcul Plumbuita.

Din punct e vedere al transportului public zona este bine deservita de reseaua RATB prin intermediul circulatiilor majore ale zonei.



10/22.02.2019.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.**ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.**

- Locuinte colective
- Locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere.
- Comert si servicii la nivelurile inferioare: demisol - parter - etaj 1
- Parcaje la sol si multietajate;
- Spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spatii plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- Cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale :
- Functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui
- Program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea;
- Se recomanda ca activitatile în care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte;
- Se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- Pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura si deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- statii de întretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.



10/22.02.2019.

Bou 7

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Pentru a fi construibilă parcela își va păstra forma și dimensiunile, cu excepția suprafeței destinate extinderii circulațiilor carosabile publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Alinierea construcțiilor propuse la noul aliniament al Aleii Rascoala 1907 se va face retras la minim 7.00 m, păstrând o retrage de minim 22.00 m față de fatada blocului din față;

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

Construcțiile propuse pe lotul 9B vor fi :

- *In spate* - retras minim 13.50 m față de limita de proprietate;
- *In stanga* - retras minim 8.50 m față de limita de proprietate;
- *In dreapta* - retras minim 5.00 m față de limita de proprietate.

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

- Nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- Accesul carosabil se va face din Aleea Rascoala 1907 ;
- Accesul pietonal în incintă se va face din Aleea Rascoala 1907;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; conform HCGMB 66/2006;
- Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

Înălțimea maximă admisibilă a construcției propuse este de 30.00 m (S+Ds+P+6E-7/8R).

Înălțimea maximă admisibilă a construcției propuse este de 24.00 m (S+Ds+P+6E).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină

seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

- Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- Pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare, conform legislatiei in vigoare.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentarii cu apa în sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- Se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- Data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- Se interzice dispunerea pe fatade a antenelor tv-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor tv;
- Cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Minim 30 % din suprafata terenului va fi amenajata ca spatiu verde.
- Se vor identifica, proteja si pastra în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti având peste **4.00** metri înaltime si diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti **10** arbori în perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- Se recomanda ca minim **75%** din terasele neutilizabile si **10%** din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile învecinate;
- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înaltime;
- În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina prezinta sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea înaltimea de minim **1,20** metri;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

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

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

P.O.T. maxim 35;

CONFORM CU ORIGINALUL



10/22.02.2019.

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

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

ARTICOLUL 17 - BILANT TERITORIAL PROPUS

SUPRAFETE	EXISTENT (MP)	%	EXISTENT CONF PUG 2000 %	PROPOS (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN*	1999.00	100	1999.00	1999.00	100
S UTR	1999.00	100	1999.00	1999.00	100
S CONSTRUITA LA SOL	0	0	-	699.65	35
S SPATIU VERDE					
Teren natural	0	0	-	399.80	20
Peste placa	0	0	-	199.90	10
S CIRCULATII SI PLATFORME	0	0	-	699.65	35
			Din care 91.54 cedati domeniului public		
UTR/FUNCTIUNE	UTR M2 – ZONA MIXTA		UTR M2 – ZONA MIXTA	UTR M2 – ZONA MIXTA	
POT MAXIM	-		70	35	
CUT MAXIM	-		3	3	
RH MAXIM	-		P+14	S+Ds+P+6E-7/8R	

urb. Intocmit,



Handwritten signature



CONFORM CU ORIGINALUL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu

AHEXA HR. 4
HCGMB 511/2019

CONFORM CU ORIGINALUL



NR. 2274/22.02.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. RĂSCOALA 1907 NR. 9A ȘI NR. 9B, 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 (conform înscrisurilor), astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **01.06.2017 – 16.06.2017.**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **28.12.2017 – 18.01.2018.**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **03.09.2018 – 18.09.2018.**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

Pentru imobilul situat în Str. Răscoala 1907 nr. 9A, sector 2, în suprafață de 5333,2 mp, s-a prezentat Conveția, anexă la Contractul de proiectare între părțile: Domnul Ștefănescu Dumitru, Domnul Hagiescu Constantin Tiberiu, în calitate de beneficiari, și S.C. ARX DESIGN CONCEPT SRL, în calitate de proiectant, reprezentată de Domnul Răzvan Paliță în calitate de Administrator prin care părțile convin ca : “Domnul Ștefănescu Dumitru se va retrage din documentația de urbanism propusă spre aprobare PUZ - Strada Răscoala 1907 nr. 9A și nr. 9B; astfel documentația de urbanism va continua doar pentru imobilul din Str. Răscoala 1907 nr. 9 B, sector 2, aflat în proprietatea Domnului Hagiescu Constantin Tiberiu”.

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

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

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

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. - Nu este cazul.

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



5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public. Nu este cazul.
6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru. Nu este cazul.
7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directorii 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, alte avize conform legislației în vigoare.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor, a modului de intervenție asupra imobilului 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. 19592/20.11.2018, împreună cu planșa nr. 1676129/08.11.2018, vizată spre neschimbare, 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. 56/02.08.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

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 – STR. RĂSCOALA 1907 nr. 9B, 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, apreciem faptul că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘU

CONFORM CU ORIGINALUL

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./18.02.2019

Șeful sectorului
arh. Cristina Topîrceanu