



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

romania2019.eu

CONFORM CU ORIGINALUL

Ca urmare a cererii adresate de SC URBE 2000 SRL prin dl. arh. Constantin ENACHE, în calitate de Proiectant de Urbanism (RUR-A,B,C,D,E,F6,G5,G6), pentru SC FLOREASCA CENTER SRL și SC FLOREASCA CITY CENTER SRL, cu domiciliul/sediul în București, Sector 1, Calea Floreasca, Nr.208, telefon/fax.-, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1712621 din 22.02.2019 completat cu nr.1738798 din 21.05.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 41 / 26.06. 2019

PENTRU

PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246(fost 244, 246B), SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, Calea Floreasca nr.244-246(fost 244, 246B), cu NC269051, teren suprafață totală de 41.240,00mp, proprietate privată, conform Extras Carte Funciară nr.109688/06.12.2018, în conformitate cu Certificatului de Urbanism Nr.2337/85/F/38332 din 14.12.2016. eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC FLOREASCA CENTER SRL
SC FLOREASCA CITY CENTER SRL

PROIECTANT:

SC URBE 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Arh
A,B,C,D,E,F6,G5,G6

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 și este delimitată: Nord – proprietăți private, Est – parțial Bd. Barbu Văcărescu, parțial proprietăți private, Sud –proprietăți private, la Vest – Calea Floreasca.

PREVEDERI PUG/ PUZ 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 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
 - Regim de construire: continuu sau discontinuu;
 - Funcțiuni predominante:instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
 - 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 4,00metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
 - Procent de ocupare a terenului (POT): POTmaxim = 50%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUT maxim= 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

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



- Retragerea minimă față de aliniament: serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: în cazul fronturilor discontinue, noua clădire se va retrage la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.
- PUZ – ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD – AUTOSTRADĂ URBANĂ TRONSON CUPRINS ÎNTRE LACUL MORII ȘI ȘOSEAUA COLENTINA, aprobat prin HCGMB Nr.294/2013, modificat prin HCGMB Nr.292/2014, încadrează imobilul în următoarele unități teritoriale de referință:
 - UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+35 NIVELURI:
 - POT max-85%;
 - CUTmax – 3,50mpADC/mpteren;
 - UTR 4-66/2 – SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+30 NIVELURI:
 - POT max-60%;
 - CUTmax – 4,00mpADC/mpteren;

Aviz de Oportunitate Nr.59/18.11.2015

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:

UTR : Zonă mixtă-servicii;

Regim de construire: continuu;

Funcțiuni predominante: Complex Comercial, conform RLU vizat spre neschimbare;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 80,00m cu respectarea condițiilor din avizul AACR nr.2754/125/30.08.2018;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = 7S+P+11E+E tehnic;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 65%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 4,0 mp.ADC/mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: Conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

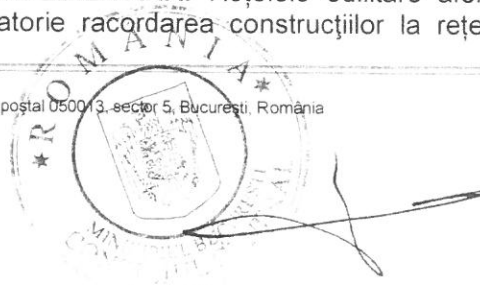
Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: Conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 31,08% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.85/24.09.2018, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

CIRCULAȚII ȘI 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 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.10422/1436526/01.08.2016 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

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, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1602622/02.03.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – Calea Floreasca nr.244-246(fost 244, 246B), SECTOR 1 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 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.

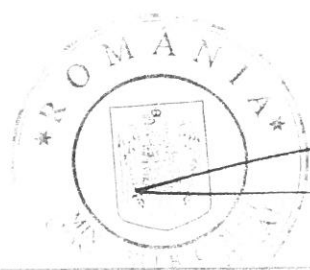
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.2337/85/F/38332 din 14.12.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

CONFORM CU ORIGINALUL



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Intocmit
Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU
4ex./20.06.2019



ANEXA HR.2
HCGMB 572/2019



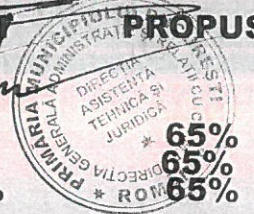
TERITORIAL LA NIVELUL ÎNTREGULUI TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ

| | EXISTENT | % | PROPOS | % |
|---|--------------|-------|---------------|--------|
| Suprafața teren | 41.240,00 mp | 100% | 41.240,00 mp | 100% |
| Suprafața construită la sol | 17.190,00 mp | 41,7% | 26.806,00 mp | 65% |
| Suprafața construită desfășurată | 60.468,84 mp | | 164.960,00 mp | |
| Suprafața spații verzi | 3.530,59 mp | 8,56% | 11.840,39 mp | 31% |
| Suprafața spații verzi pe sol natural | 2.235,09 mp | 5,42% | 4.115,39 mp | 10% |
| Suprafața verzi peste subsoluri și terase | 1.295,50 mp | | 7.725,00 mp | |
| Suprafața circulații și platforme | 9.279,33 mp | 22,5% | 10.389,85 mp | 25,19% |
| Suprafața deschis circulației publice | | | 3.146,50 mp | 7,6% |

CONFORM CU ORIGINALUL

P.U.Z.
INEL MEDIAN

EXISTENT PROPOS



| | EXISTENT | PROPOS |
|---|-------------------|--|
| Plan de Ocupare a Terenului (POT) | | |
| Coeficient de ocupare Floreasca City Center | 65%(UTR 4 66/2) | 65% |
| Coeficient de ocupare Floreasca Center | 60%(UTR 4 66/4) | 60% |
| Plan de utilizare a Terenului (CUT) | | |
| Coeficient de utilizare Floreasca City Center | 3,5(UTR 4 66/2) | 3,5 |
| Coeficient de utilizare Floreasca Center | 4,0(UTR 4 66/4) | 4,0 |
| Limita maximă de înălțime | | |
| Floreasca City Center | P+35E(UTR 4 66/2) | P+30 - 35Etaje |
| Floreasca Center | P+30E(UTR 4 66/4) | 7S + P+11Etaje + Etaj tehnic maxim 80,0m |
| Tipul Teren | Mixtă | Mixtă (comerț și servicii) |

| TERITORIAL SPATII PLANTATE | propus |
|---|----------------------|
| Suprafața teren anul 2018 | 41.240,00mp |
| Suprafața deschise circulației publice | 3.146,50mp |
| Suprafața asfalt | 38.093,50mp |
| Suprafața spații pe sol natural | 4.115,39mp (10,80%) |
| Suprafața verzi peste subsol betonat si terasa cladirii stratului de pamant peste subsol va fi ar pe terase va fi de 40cm pana la unde este posibil | 7.725,00mp (20,28%) |
| Suprafața spații verzi | 11.849,39mp (31,08%) |

41/21.06.2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
CALEA FLOREASCA, 244-246 (fost 244 – 246B), SECTOR1, BUCURESTI

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

PREVEDERI CU CARACTER GENERAL

Prezentul regulament se referă la un teren cuprins, în conformitate cu PUG municipiul București aflat în valabilitate, în subzona funcțională CB1 – Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei centrale. Terenul aparține PROMENADA MALL BUCURESTI SRL (fostă FLOREASCA CITY CENTER SRL) Suprafața totală a terenului cuprins în PUZ este de 41.240,00mp și a rezultat din cooptarea în S.C. Floreasca City Center S.R.L. proprietara unei parcele de 28.714,00mp a S.C. Floreasca Center S.A. proprietara unei parcele alăturate spre sud de precedentă, parcelă cu o suprafață de 12.256,00mp Pe teren inițial aparținând SC Floreasca City Center există în prezent Complexul Multifuncțional Hipermarket „Promenada.” Promenada Mall București intenționează să extindă Complexul Multifuncțional cu hipermarket menționat și birouri spre sud, pe parcela care a aparținut inițial SC Floreasca Center SA. Planșa „PROPUNERE REGLEMENTARI” vizată spre neschimbare, anexă la Avizul de Urbanism, face parte integrantă din prezentul Regulament. În conformitate cu Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București, după aprobarea PUZ va fi solicitat avizul/autorizația de securitate la incendiu.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament se aplica terenului delimitat cu linie galbenă, întreruptă în Planșa „Propunere reglementări”, teren în suprafața de 41.240,00mp, situat în Calea Floreasca, nr 244-246, Sector 1, București. Terenul aparține S.C. PROMENADA MALL BUCURESTI S.R.L. (fostă S.C. FLOREASCA CITY CENTER SRL) Pentru el au fost eliberate de către Primăria Sector 1 Certificatul de Urbanism nr. 1319/35/F/20835 din 06.08.2015 și Certificatul de Urbanism nr. 2337/85/F/38332 din 14.12.2016, iar de către Primăria Municipiului București, Avizul de Oportunitate nr59/18.11.2015. La data eliberării documentelor menționate terenul aparținea în suprafață de 28.714,00mp Floreasca City Center SRL și în suprafață de 12.256,00mp Floreasca Center S.A.

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Terenul analizat a fost reglementat anterior prin PUG municipiul București aprobat de CGMB în decembrie 2000. În conformitate cu prevederile PUG terenul este încadrat în subzona **CB1 – a serviciilor publice dispersate în afara zonei centrale**

Ulterior aprobării PUG, în concordanță cu prevederile acestuia, care impun ca pentru Subzona CB1 anterior autorizării construcțiilor să fie întocmite documentații de urbanism de tip PUZ, au fost întocmite:

- Plan Urbanistic Zonal „Centru Comercial și Servicii Calea Floreasca, Sector 1, București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr 85/2006. În baza acestui PUZ au fost construite Hipermarketul „Promenada”, Clădirea – turn pentru birouri City Center și clădirea pt birouri Reiffeisen. Parcela în suprafață de 28.714,00mp, care a aparținut inițial S.C. FLOREASCA CITY CENTER S.R.L. este cuprinsă în acest PUZ și prin prezenta



41/21.06.2019

documentație este propusă majorarea CUT de la 3,5 la 4,0. Se face precizarea că aceasta majorare se înscrie în prevederile Legii 350/2001 a Urbanismului, actualizată, care exceptează hipermarketurile și serviciile de la limitarea majorării CUT o singura dată și cu max. 20%

- Plan Urbanistic Zonal „Inchidere Inel Median de Circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Soseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr 294/28.11.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014., care preia prevederile PUZ „Centru Comercial și Servicii Calea Floreasca” incluzând și parcela care aparține inițial S.C. Floreasca Center S.A. în suprafața de 12.256,00mp, Prin prezentul PUZ, este respectat CUT-ul reglementat prin PUZ „Inel Median” de 4,0.

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE ,SUBZONE,SI UTR

Întregul teren este propus spre încadrare în subzona funcțională **M** ~~mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de 80,0 metri (7s+P+11E+Etehnic)~~, în conformitate cu încadrarea din punct de vedere a semnificații funcționale făcută prin cele două PUZ-uri anterior aprobate.

CONFORM CU ORIGINALUL

TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UTR

GENERALITATI, CARACTERUL ZONEI

Zona în care este situat terenul cuprins în PUZ este una din zonele aflate într-o puternică dinamică ale municipiului București trecând de la funcțiunea industrială la cea de predominant servicii (birouri). Amplasarea aici a unor funcțiuni comerciale și pt divertisment, alături de creșterea suprafeței serviciilor (birourilor) este menită să contribuie la creșterea gradului de dotare și transformarea întregii zone într-un centru urban secundar, care în final prin creșterea complexității să poată contribui la reducerea traficului generat în prezent de zonele monofuncționale și trebuie încurajată. Funcțiunea comercială și de servicii propusă este compatibilă cu vecinatatea în care se încadrează, și ținând cont de echiparea zonei cu infrastructură de mare capacitate (rețele tehnico edilitare, tramvai, metrou) indicatorii de utilizare a terenului POT și CUT au fost menținuți în limite specifice zonelor centrale.

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

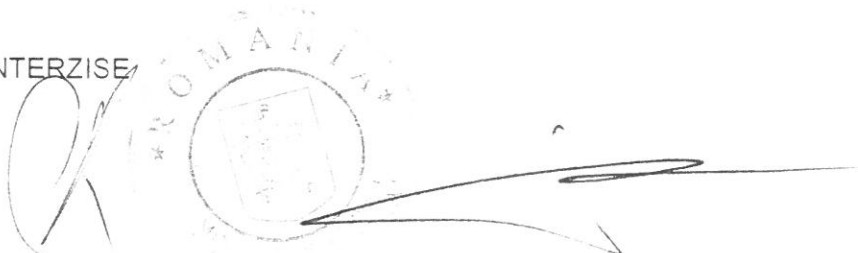
-Art. 1.- UTILIZARI ADMISE

-Sunt admise funcțiunile comerciale și de tip hypermarket împreună cu funcțiuni de servicii – birouri, distracție, divertisment, amenajarea de circulații și platforme pentru pietoni, pentru accesul auto pentru clienți și pentru aprovizionare, împreună cu locurile de staționare vehicule. Sunt permise amenajări de spații verzi și plantate.

Art. 2. – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

-Sunt admise numai acele activități comerciale și de servicii care prin modul lor de funcționare se încadrează în normele de poluare admise de Agenția Pentru Protecția Mediului București.

Art. 3. – UTILIZARI INTERZISE



27

41 / 21.06.2019

-Sunt interzise depozitățile de materiale cu risc de explozie, de materiale inflamabile mai mult decât cele admise prin Avizul Brigazii de Pompieri, și de materiale recuperabile, amenajarea de tabere de corturi și deschiderea de cariere pentru aprovizionare cu pământ, nisip, sau pietriș. Sunt interzise deasemenea amenajările exterioare care împiedică evacuarea de la suprafața terenului a apelor din precipitații, sau le conduc spre proprietăți private vecine.

CONFORM CU ORIGINALUL

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Art. 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-Pentru a fi construibilă conform prezentului regulament parcela trebuie sa-și păstreze suprafața actuală rezultată prin cooptarea ca asociat în cadrul S.C. Floreasca City Center SRL a societății S.C. Floreasca Center S.A. și din alipirea terenurilor aparținând inițial celor două societăți.

Art. 5. –AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

-Complexul multifuncțional care urmează a se realiza va păstra o retragere de minimum 15.00m față de bordura actuală a Căii Floreasca. Volumul care se va înălța cu mai mult de P+2 niveluri va respecta retragerea actuală a Hypermarketului „Promenada”

Art. 6. – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI DE SPATE ALE PARCELEI

-Clădirile care se vor realiza vor păstra față de limitele laterale și de spate ale parcelei distanțele precizate în Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- Față de limita de sud de proprietate, unde noua clădire se învecinează cu locuințe se va păstra în mod obligatoriu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirilor nou propuse. Diminuarea acestei retrageri, dar nu la mai puțin de 10.00m, este posibilă doar cu acordul notarial al proprietarilor locuințelor situate imediat la limita de sud a PUZ.
- Față de limita de est de proprietate se va păstra o distanță de minimum 3,0m, cu excepția volumului care se va înălța cu mai mult de P+2 niveluri care va păstra alinierea actuală a Hypermarketului Promenada

Art. 7. – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

-Clădirile care urmează a se realiza vor fi construite într-un singur corp, nedespărțite.

Art. 8. – CIRCULATII SI ACCESE

-Circulațiile și accesele în incintă vor avea o lățime de minimum 7,00 m și vor respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București nr.10422 din 01.08.2016
- Este obligatorie pe parcelele cuprinse în PUZ rezervarea terenului necesar pentru realizarea a două legături carosabile între Calea Floreasca și str. Barbu Văcărescu și punerea acestora în funcțiune concomitent cu cea a extinderii reglementate.

ROMANIA

41/21.06.2019

- Este obligatorie rezervarea pe terenul reglementat prin PUZ a suprafeței necesare realizării pasajului pietonal de supratraversare a Căii Floreasca, permițând legătura spre stația de metrou „Aurel Vlaicu” precum și supratraversarea străzii Barbu Văcărescu.
- Este obligatorie amenajarea acceselor astfel încât să se asigure accesul în toate spațiile destinate publicului pentru persoanele cu dificultăți de deplasare

CONFORM CU ORDINUL

Art. 9. – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor pentru clienți și pentru aprovizionare se va face numai în incintă, fără afectarea Domeniului public al municipiului București. Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va face cu respectarea Avizului Comisiei Tehnice de Circulație a municipiului București în conformitate cu Hotărârea 66/2006 a CGMB.

Art. 10. – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- În conformitate cu Avizul Autorității Aeronautice Civile Române înălțimea maximă a clădirilor care se vor realiza nu va depăși 7 S + P+ 11 niveluri + Etaj tehnic (80,00 m la cornișe), respectiv cota absolută maximă de 162,56m (82,56 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 80,00 m înălțimea maximă a construcțiilor)

Art. 11. – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor care se vor realiza va urmări punerea în evidență a caracterului comercial al acestora. Vor fi utilizate materiale de finisaj durabile, de calitate. Se interzice utilizarea în exterior a unor materiale produse pentru a fi utilizate numai în interiorul clădirilor, iar pentru pavimentele exterioare se vor evita materialele lunecoase.

Art. 12. – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Este obligatorie racordarea clădirilor care se vor realiza la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, rețeaua publică de colectare a apelor uzate, precum și la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Evacuarea apelor din precipitații de pe acoperiș se va face prin jgheaburi și burlane care nu vor arunca apa pe trotuarele destinate circulației pietonale, pentru a evita formarea gheții atunci când temperatura scade sub 0,0 grade Celsius.
- În conformitate cu Avizul Comisiei de coordonare a PMB :
 - la faza Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități
 - se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu
 - realizarea viitorului acces de intrare/ieșire din Calea Floreasca nu va afecta fundația și stabilitatea stălpilor RATB cat și circulația mijloacelor de transport în comun ale RATB.
 - la faza Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „extindere complex multifuncțional Calea Floreasca 244 – 246 sector 1 București” la structura hidrogeologică existentă cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent.



41/21.06.2019

- 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.C Activitatea de salubritate menajeră și Cap. III.D Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

Art. 13. SPATII LIBERE SI PLANTATE

-Se recomandă ca spațiile neconstruite din incintă să fie amenajate cu platforme pentru circulația și staționarea pietonilor, cu spații verzi îngrijite corespunzător, circulație auto și platforme pentru staționarea autovehiculelor. La fiecare 8 locuri de parcare de la suprafață va fi plantat un arbore și se recomandă ca o parte din locurile de parcare să fie amenajate cu dale înierbate pentru a crește suprafața de infiltrare a apei din precipitații în sol.

- În conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București nr 85 din 24.09.2018, completat cu Adresa nr. 20266 din 09.10.2018 a aceleiași Agenții : Suprafața de spații verzi din incintă va fi de minimum 11.840,39 mp (31,08%) distribuită astfel:

- 4.115,39 mp (10,08%) pe sol natural.

- 7.725,00 mp (29,28%) – peste subsol betonat și pe terasa clădirii.

Grosimea stratului de pământ vegetal amplasat peste zona de construcții – subsol va fi de 265 cm pentru plantarea arborilor și arbuștilor și poate fi considerat un sol natural, iar pe terase grosimea stratului vegetal va fi de la 40 cm până la 265 cm, unde este posibil.

Art. 14. – IMPREJMUIRI

- Nu vor fi realizate împrejurimi care să separe domeniul public de suprafața pietonală amenajată pe parcelele reglementate prin prezentul PUZ. Întreaga suprafață cuprinsă între bordura Căii Floreasca și clădirile nou construite va fi amenajată în continuitate.

SECȚIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. – PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

-Procentul de ocupare a terenului (POT), calculat în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 a Amenajării Teritoriului și Urbanismului se va încadra într-o valoare de maximum 65%

Art. 16. – COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

-Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), calculat în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, a Amenajării Teritoriului și Urbanismului nu va depăși valoarea de 4,0

Intocmit
arh. Constantin Enache

Constantin Enache



[Handwritten signature]

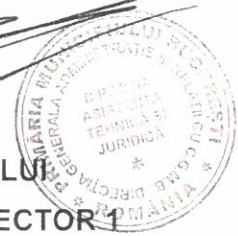


[Handwritten signature]



SERVICIUL URBANISM
Nr. 1599/2019

CONFORM CU ORIGINALUL



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ –CALEA FLOREASCA NR.244-246(fost 244, 246B), SECTOR 1**

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:

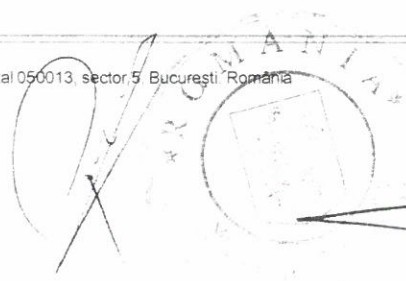
- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **08.01.2016 - 22.01.2016;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **15.09.2017- 29.09.2017;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **07.02.2019 - 22.02.2019**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

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.

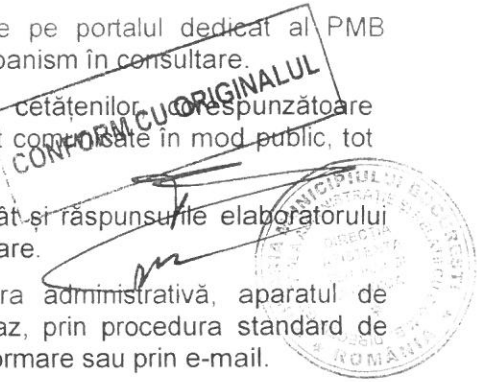


Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

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

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.

Dna. [redacted] dna. [redacted] dl. [redacted], dna. [redacted]
dl. Babău Georcel Constantin, dna. Antoaneta Pârvescu, dl. [redacted]
[redacted], dne [redacted], dna. [redacted]
dna. [redacted] dl. [redacted], dna. [redacted], proprietari ai
imobilelor aflate la partea sudică a amplasamentului.

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

S-a răspuns solicitărilor prin adresele înregistrate la PMB cu Nr.1565812/11.10.2017 și Nr.1563608/04.10.2017.

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

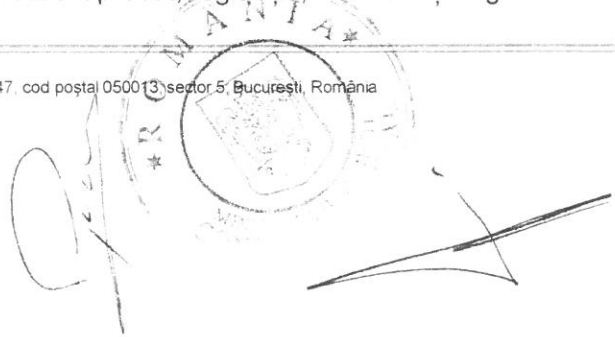
Nu este cazul.

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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul 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

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



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 a PMB Nr. 10422/1436526/ 01.08.2016 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

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.85/24.09.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații cu privire la PUZ-ul descris mai sus care au fost analizate și la care s-a răspuns potenților, 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 –CALEA FLOREASCA NR.244-246B, SECTOR 1**”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU**

Întocmit,
Șef serviciu
Arh. Cristina TOPIRCEANU
2ex./20.06.2019

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

