

ANEXA NR. 1
HCGMB 703/2019

SERVICIUL URBANISM

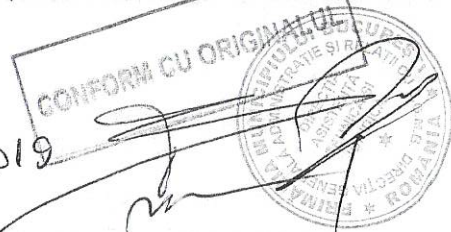
Ca urmare a cererii adresate de SC ENVISO SRL - arh. (RUR: B, C, D, E, F6, G6), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 2, Cod poștal 020146, telefon: , pentru SC VICTORY INVEST SRL în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1730882 din data de 22.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 51 / 31.07.2019

PENTRU

PUZ - STR. GENERAL GHEORGHE MANU NR. 27-29 - SECTOR 1



GENERAT DE IMOBILUL din STR. GENERAL GHEORGHE MANU NR. 27-29 - SECTOR 1, compus din teren în suprafață de 799,00 mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatelor de Urbanism nr. 477/ 1480924/ 24.04.2017, respectiv nr. 423/ 1709461/ 03.04.2019, eliberate de Primăria municipiului București.

INIȚIATOR: SC VICTORY INVEST SRL

PROIECTANT GENERAL: SC ENVISO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. (RUR: B, C, D, E, F6, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): **CP1 – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional**, iar conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **Zona Protejată nr. 97 – Zona Occidentului, subzona L1b**.

U.T.R. Zona Protejată nr. 97 – Zona Occidentului, subzona L1b

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** locuire, funcțiuni comerciale care nu stânjenesc vecinătățile;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 10 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie cel puțin 50 mp;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament, front discontinuu;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m;



- **Retrageri minime față de limitele posteriore:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

U.T.R. Zona Protejată nr. 97 – Zona Occidentului, subzona L1b

- **Regim de construire:** cuplat;
- **Funcțiuni predominante:** LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII PUBLICE LA PARTER;
- **H max.:** 10m - 15m;
- **R maxH:** S+P+2E - S+P+2E+3-4R;
- **POT max.:** 60%;
- **CUT max.:** 2,4 mp. ACD/ 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 posteriore:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **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.
- **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.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal GENERAL GHEORGHE MANU NR. 27-29 - SECTOR 1, BUCUREȘTI, 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. 423/ 1709461/ 03.04.2019, eliberat de Primăria municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici
4ex./ 07.06.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu





ANEXA NR.2
HCGUB 203/2019




Funcțiuni existente

-  LOCUINTE INDIVIDUALE
-  LOCUINTE COLECTIVE
-  COMERT - RESTAURANT
-  SERVICII PUBLICE - CONSILIUL JUDETEAN ILOV /
-  BIROURI / SERVICII
-  INVATAMANT - LICEUL DE MUZICA "George Enescu"
-  INVATAMANT - GRADINITA
-  INSTITUTII CULTURALE - MUZEUL NATIONAL "George Enescu"
-  SPATIU VERDE cf. PUZ zone protejate
-  IMOBIL IN TRANSFORMARE
-  CLADIRI MONUMENT- cf.LMI 2016
-  VEGETATIE INALTA
-  SPATIU VERDE - propus in incinta

Funcțiuni propuse

-  EDIFICABIL PROPOS
-  LOCUINTE COLECTIVE CU COMERT/SERVICII LA PARTER

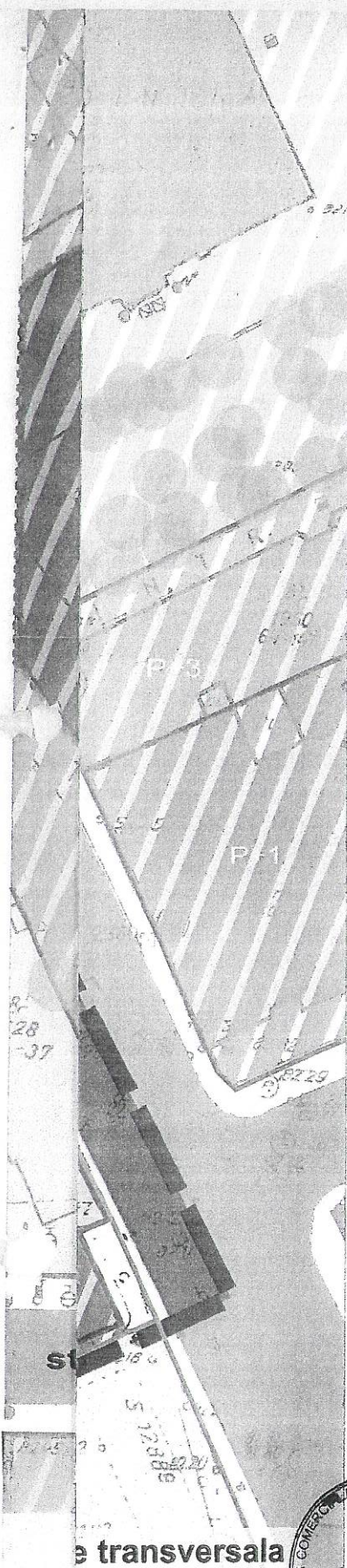
Alinieri si retrageri

-  ALINIERIA PRINCIPALA A CLADIRILOR
-  ALINIERIA SECUNDARA A CLADIRILOR
-  EDIFICABIL cu caracter orientativ - cu respectarea prevederilor din PUZ zone protejate

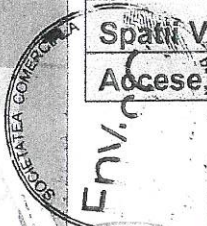


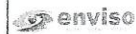
Bilant Teritorial						
Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
Funcțiune	Cp1 - funcțiuni centrale protejate	Cp1 zona protejată 97				
S teren			799		799	100%
S construita	-	-			479.4	60%
S desfasurata					1917,6	
POT	50%	50%				60%
CUT	2	2				2,4
H max.	12m	10m				15m
R max. H	P+2+M* + 2 niv. retrase cf. PUG	P+2+M** +1niv. retras cu 1,5m				S+P+2E+3-4R
Spatii Verzi*	-	-			202	25%
Accese, Alei, Parcari	-	-			117	15%

*in plus, se vor asigura 5% (40mp) spatii verzi amenajate pe terase si balcoane



Strada transversala




PROIECTANT URBANISM: S.C. ENVISO S.R.L. 

Soc. Stefan cel Mare nr.36, sect.2., Bucuresti
CUI: 18363513/2006
140/2021/2006*

TITLU PROIECT: P.U.Z. - Str. Gheorghe Manu nr. 27-29, Sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: Arh.  **TITLU PLANSA:** Propuneri și reglementări

INTOCMIT: Urb.

PR.NR. 02u/2016
FAZA: P.U.Z.
SCARA 1:500 
PLANSA NR. 04

5



S.C. ENVISO S.R.L.

CUI 18363513/ 2006, J 40/ 2021/2006

SOS. ȘTEFAN CEL MARE nr. 36, sect. 2. București, tel.0735 788 515

HACON PR. 2
HCGMB 703/2019
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 51/31.07.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

pentru

PLANUL URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE ȘI COMERT/SERVICII

str. General Gheorghe Manu nr. 27-29, sect.1, București

DOMENIU SI CONDITII DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica doar parcelei situate pe str. General Gheorghe Manu nr. 27-29, sect.1, București si se aplica impreuna cu indicatiile grafice continute pe Planșa de reglementari scara 1/500 (nr.04) vizata spre neschimbare care face parte integranta din prezentul RLU.

Indicatiile de reglementare orientativa de pe planșa de reglementari nu sunt detaliate in cadrul acestui RLU, ramanand valabile reglementarile continute in PUZ – Zone construite protejate.

Amplasamentul face parte din subzona

CP1

(cf. PUG 2000)

si

Zona protejata 97 – Occidentului

(cf.PUZ- Zone construite protejate, 1999)

CARACTERISTICI GENERALE ALE ZONEI

CP - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice se compune din:

CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Zona protejată, în ansamblul perimetrului care include aceste subzone, este alcătuită din două tipuri morfologice dominante în care se înscriu volumele singulare ale unor clădiri publice și de cult:

- clădiri medii și înalte (P+6 niveluri și peste), dispuse pe aliniament și alcătuind fronturi relativ continue la stradă (de exemplu - Bulevardele Magheru, Bălcescu, etc);

- clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 - P+3 niveluri și unele inserții mai înalte), alcătuind fronturi continue sau discontinue dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament (de exemplu vadurile comerciale tradiționale Calea Moșilor, Calea Griviței, etc si alte străzi cu caracter în general rezidențial).

Plan Urbanistic Zonal _ str. General Gheorghe Manu nr. 27-29, sect.1, București



8

Conform PUZ- Zone construite protejate -Zona protejata 97 – Occidentului¹ (delimitare: str. Sevastopol, spatele fronturilor de pe str. Buzești, Calea Griviței, Calea Victoriei și include str. Sfinții Voievozi, str. Ec. Teodoroiu, str. Occidentului, Intr. Sevastopol, str. Frumoasă, Intr. Frumoasă, Intr. Augustin, Intr. Lt. D-tru Lemnea, str. G-ral Gh. Manu, str. Mihail Moxa).

b. caracteristici:

- zonă rezidențială tradițională definită de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural;
- regim de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțimi mici (preponderent P+2, accidental P+4);
- prezența vizibilă a vegetației izolate;

c. evoluție:

- spontană și nereglementată specific.
- o porțiune din orașul premodern cu tramă stradală tradițională, rectificată la sf. sec. al XIX-lea.
- înlocuire și densificare graduală și neomogenă a fondului construit.

d. agresiuni:

- lipsa de întreținere a clădirilor și spațiilor publice
- apariția unor noi clădiri care nu respectă scara zonei, ducând la degradarea calitatilor sale urbanistice.

e. valoare:

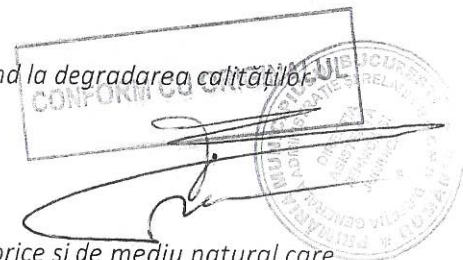
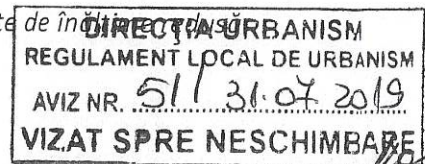
- țesut rezidențial tradițional tipic

f. grad de protecție:

- ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sînt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice).

g. intervenții:

- păstrarea diversității tipologice și funcționale: amestecul de construcții tip locuință individuală premodernă, vilă burgheză, grupare locală reglementată, alternanța construit / liber, înălțime variabilă între anumite limite (cu accente locale care nu afectează scara zonei), combinația dintre locuire și servicii (cu păstrarea locuirii într-o proporție de cel puțin 80%)
- preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură.
- punerea în valoare clădirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, întreținere).
- protecția vegetației.



PREVEDERI PENTRU ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE- cf. PUG 2000 și PUZ zone construite protejate

- locuințe individuale și semicolective
- locuințe cu partiu obișnuit
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale

¹ Extras din PUZ- Zone construite protejate - Zona 97- Occidentului- subzona L1b



- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- împrejurimi.
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- birouri
- comerț en detail
- servicii publice de proximitate
- activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite)
- servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 511/31.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONFORM CU ORIGINALUL

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:

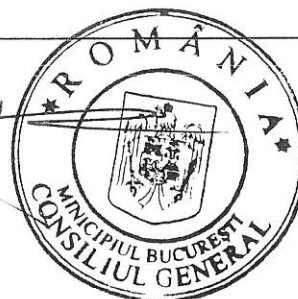
- funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
- funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de **100 mp.** pentru jocul copiilor;
- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim **10%** din suprafața de teren.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzii cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Plan Urbanistic Zonal _ str. General Gheorghe Manu nr. 27-29, sect.1, București



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor fata de aliniament va respecta prevederile continute in **Plansa nr.04- Reglementari scara 1/500 - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- Parter, Etaj 1 – la aliniamentul parcelei catre str. Ghe Manu
- Etaj 2,3,4 - retras 2,0m fata de aliniamentul

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 51/31.07.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei va respecta prevederile continute in **Plansa nr.04- Reglementari- scara 1/500 - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

CORP 1:

- fata de limita parcelei catre est
 - min.3,5 m– parter, etaj 1,2
 - min. 1.5m – etaj 3,4
- fata de limita parcelei catre vest
 - cuplare la calcanul existent– parter, etaj1, etaj2
 - retras cu 3,0m – etaj 3, etaj 4
- fata de limita parcelei catre sud
 - la calcanul existent – parter, etaj 1,
 - restras cu 5.0m –etaj 2,3,4.

CONFORM CU ORIGINALUL

CORP 2:

- fata de limita parcelei catre est - min.5.0 m
- fata de limita parcelei catre nord - min.5.0 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform cu prevederile continute in **plansa nr.04- Reglementari - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- Distanța dintre Corpul 1 si 2 - min.5.0 m

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se propun:

- acces carosabilrampa in subsol - din str. Ghe Manu
- accese carosabil si pietonal, inclusiv pentru pompieri- din str. Ghe Manu- latime 3,5m
- acces pietonal public la spatii comerciale – corpul 1- din Str.Ghe Manu
- acces pietonal (corp 1+2) - din incinta si din subsol/ parcare

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare sunt dimensionate conform **HCGMB nr. 66/13.04.2006**
- in functie de posibilitati, un numar de autovehicule se poate parca prin concesionarea unui terensuplimentar aflat in vecinatate, la o distanta de mai putin de 150m de amplasamentul studiat.



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform cu prevederile continute in **plansa nr.07 - Reglementari - vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- Corp 1 – H max= P+4 (max.15)
- Corp 2 – Hmax = P+2 (max.10 m)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 51/31.07.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**Inaltimile maxime propuse sunt precizate in functie de cota terenului amenajat (trotuarul constructiei).*

CONFORM CU ORIGINALUL

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță", în consens cu tehnologiile și materialele actuale
- nu se vor folosi materiale improprii pentru fațade și elemente precare de decoratie
- nu se vor acoperi parti din imobil cu reclame/ bannere/ postere
- instalatiile de aer conditionat vor fi integrate in arhitectura imobilului și nu vor fi vizibile/ explicite din exterior.
- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII PLANTATE

Conformarea de ansamblu a structurii spațiilor plantate va respecta **plansa de Reglementar nr. 04- vizata spre neschimbare**, care face parte integranta din prezentul Regulament.

- Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp- Cf. PUZ- ZP
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- Suprafata de spatiu verde amenajata in interiorul parcelei PUZ este de **202 mp (25%)** din care 159 mp (20%) pe sol natural.



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.
-spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT max.= 60%

Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp cf. PUZ- Zone construite protejate.

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

CUT max = 2.4

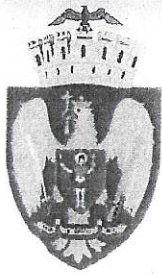
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 51/31.07.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

intocmit:

dr.arh



A large handwritten signature in black ink, located to the right of the official stamp.



AHE+AR.4
HCGMB 703/2018

SERVICIUL URBANISM

Nr. 9211 / 31.07.2019

CONFORM CU ORIGINALUL

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI
PUZ – STR. GENERAL GHEORGHE MANU NR. 27-29 - 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 - etapa s-a desfășurat în perioada **12.02.2018 - 26.02.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **24.05.2018 - 07.06.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **18.05.2019 - 01.06.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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".

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



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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – STR. GENERAL GHEROGHE MANU NR. 27-29 - 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 DUMITRAȘCU


FORM CU ORIGINALUL



Ștefan Calin Dumitrașcu



Expert,
Urb. Liliana Ionici



Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

