



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de dl. [REDACTED] în calitate de beneficiar, cu domiciliul/sediul în București, [REDACTED] Sector 1, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1784362/18.10.2019, completată cu Nr.1785393/22.10.2019 și Nr.1817119/27.01.2020.

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

AVIZ

NR. 13 / 20.02 .2020

PENTRU

PUZ – STRADA JUSTIȚIEI NR. 57 - SECTOR 4

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: București, Strada JUSTIȚIEI, Nr.57, SECTOR 4, în suprafață totală de 2.615,00 mp, proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu prevederile Certificatul de Urbanism Nr.242/1566721/19.02.2018, emis de Primăria Municipiului București.

INITIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE

SEMNATURA RUR:

[REDACTED]
S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.
arh. Maria-Luiza BUDESCU (RUR- D,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 4 și este inclusă, conform PUZ-"ZONE CONSTRUITE PROTEJATE", aprobat cu HCGMB Nr.279/2000, în Zona Protejată 86-Antim.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată;
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
 - **Funcțiuni predominante:** se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
 - **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate . În punctele recomandabile (intersecții, planuri de închidere a unor perspective locale) se pot propune înălțimi mai mari cu un nivel, în planul fațadei sau retras, justificate prin studii de volumetrie;
 - **Procent de ocupare a terenului:** POTmax=70%;
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului:** CUTmax=1,9 mp ADC/ mp. teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii; clădirile vor fi amplasate pe aliniament cu unele excepții prevăzute în P.U.Z. – Zone Construite Protejate;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 4,0 metri; - clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue 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; clădirile pot fi amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, fiind acceptate depășiri ale bandei de construibilitate conform P.U.Z. - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE;
- Conform PUZ-"ZONE CONSTRUITE PROTEJATE", aprobat cu HCGMB Nr.279/2000, Zona Protejată 86-Antim:
 - **UTR: CP1c, L1b** – țesutul istoric difuz;
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
 - **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și semicolective; funcțiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului în zonă de contact dintre țesutul istoric și frontul construcțiilor din anii 1980;
 - **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 10,0m, minimum 7,0m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,0m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3,0 m înălțimea clădirilor existente învecinate;
 - **Procent de ocupare a terenului:** POTmax=50%;
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului:** CUTmax=1,5 mp ADC/ mp. teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă; așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la - o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu $h < 10,0$ metri, o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri, pentru clădirile cu $h > 10,0$ metri - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 33/ 14.03.2018

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

- **U.T.R. :** CP1a – subzona centrală;
- **Regim de construire:** discontinuu;
- **FUNCȚIUNI:** LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI PUBLICE.
- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = S + D + P + 4E$, $S + D + P + 1E + 2E$;
- **Procent de ocupare a terenului:** POTmaxim = 45,00%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului:** CUTmaxim = 1,80 mp.ADC/mp. teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** Hmaxim = 18,00m (conform aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.1768/Z/ 14.12.2018).
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 6,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 3,00 - 5,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 6,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 30% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.91/08.10.2018, 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.7612/1620103/11.06.2018 emis de Direcția Transporturi Drumuri, Sistematizarea 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.1654791/31.08.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – STRADA JUSTIȚIEI NR. 57 - SECTOR 4, 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.242/1566721/19.02.2018, emis de Primăria Municipiului București.

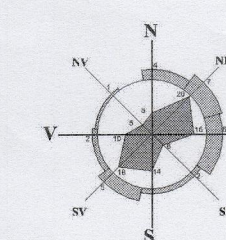


**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Șef serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/11.02.2020

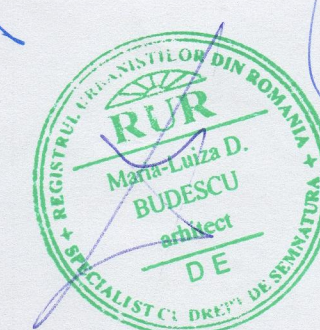
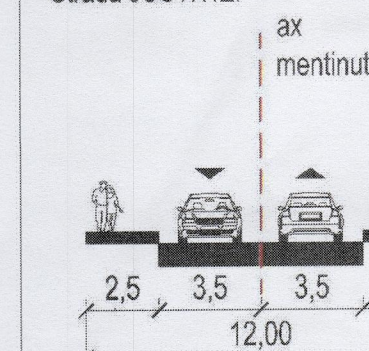
Plan Urbanistic Zonal Strada Justitiei nr. 57



LEGENDA

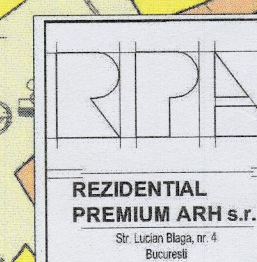
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA SUBSOL
- ALINIERE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- SERVICII
- ADMINISTRATIE PUBLICA
- CULTE
- INVATAMANT
- LOCUIRE COLECTIVA / SEMICOLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS: S+D+P+4E
- CONSOLE
- CURTE SEMIACOPERITA PESTE SUBSOL
- GRADINA PESTE SUBSOL SI DEMISOL

SECTIUNE TRANSVERSALA A - A Strada JUSTITIEI



BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG	PUZ ZP	EXISTENT	PROPUIS
Zona / Subzona / UTR				
S teren			2615m ²	
S construita			0	1176.75m ²
S desfasurata			0	4707.00m ²
POT	70%	50%	0%	45%
CUT	3	1.5	0	1.8
H max	12m	10m	0	18m
Rh max	P+2E+M	P+2E+M	-	S+D+P+4E
Spatii Verzi din care:			100%	26%
Spatii verzi pe sol			0%	7.5%
Spatii verzi pe terase				21.5%
Accese / Alei / Parcari				



s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.	22/02/2016 - RO 3667802
Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+D+P+4E	Proiect nr. 14/2017
Str. Justitiei nr. 57, Sector 4, Bucuresti	Faza P.U.Z.
Beneficiar: ROMAN MARIAN	Data: 04.2016
Proiectat: arh. Emanuel Corfu	Plan: REZIDENTIAL URBANISTIC
Desenat: arh. Emanuel Corfu	Scara: 1/500
Verificat: arh. Livia Budeanu	Nr. plan: A-09-V2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. STRADA JUSTITIEI NR. 57

Bucuresti, Sector 4

Beneficiar: [REDACTED]



SECTIUNEA I – GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI CENTRALE

Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 si 224/2015, imobilul studiat se afla in **subzona CP1 - subzona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional, continand o parte din zona protejata.**

Zona centrala care contine in interiorul limitelor sale de protectie valori istorice si arhitectural-urbanistice care pastreaza fragmentar tesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de evolutie a tramei stradale ca trasee si profile si de reconstructie spontana sau bazata pe regulamente urbanistice ori proiecte.

Aceasta zona contine marea majoritate a monumentelor de arhitectura din Bucuresti. Valoarea deosebita a zonei consta in existenta unor areale apartinand diferitelor perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi imaginii coerente bine definite pentru anumite etape de dezvoltare urbanistica si de rezonanta la principalele curente ale arhitecturii europene.

Regulamentul urmareste pastrarea caracterului si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, in scopul mentinerii diversitatii si accentuarii prestigiului cultural al zonei centrale.

Zona Protejata – in ansamblul perimetrului – este alcatuita din doua tipuri morfologice dominante in care se inscriu volumele singulare ale unor cladiri publice si de cult:

- cladiri medii si inalte (P+6 niveluri si peste), dispuse pe aliniament si alcatuind fronturi relative continue la strada (de exemplu – bulevardele Magheru, Balcescu, I.C. Bratianu, Elisabeta, Kogalniceanu, Ferdinand, Hristo Botev, C.A. Rosetti – Maria Rosetti si strazile Vasile Lascar, Batistei, Brezoianu;

- cladiri cu putine niveluri (dominant P+1 – P+3 niveluri si unele insertii mai inalte), alcatuind fronturi continue sau discontinue dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament (de exemplu vadurile comerciale traditionale Calea Mosilor, Calea Grivitei si Calea Calarasilor sau Calea Dorobanti, B-dul Regina Maria, B-dul 11 Iunie, B-dul Lascar Catargiu, B-dul Dacia, B-dul Marasesti, strazile Traian, Mantuleasa, Nicolae Iorga, Th. Masaryk, Bibicescu, Polona, Caimatei, Jean Louis Calderon, Stirbei Voda, Mihai Eminescu, Vasile Conta, Pitar Mos, Caderea Bastiliei, zona Bucur, **Zona Antim**, alte strazi cu caracter in general rezidential).

Regulamentul favorizeaza ridicarea prestigiului si atractivitatii acestei zone, prin mentinerea caracteristicilor si cresterea coerentei cadrului construit si prin diversificarea selectiva a functiunilor.

Zona beneficiaza de un statut maxim de protectie – se protejeaza valorile arhitectural – urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor, trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sunt permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente.

Prin prevederile regulamentului se urmareste revitalizarea aceste zone cu intarirea caracterului specific de polarizare comerciala si atractivitate pietonala, intr-un cadru arhitectural – urbanistic traditional protejat si ale carui caracteristici de ansamblu si de detaliu se mentin si se pun in valoare.

Prin regulament se accentueaza caracterul nucleului traditional comercial si de afaceri, precum si reprezentativitatea contemporana prin respectarea reperelor de continuitate si de diversitate a culturii urbane anterioare, denotata de cadrul construit existent.

Intreaga Zona Centrala Protejata face parte din P.U.Z. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ale carei reglementari sunt detaliate prin prevederile Regulamentului Local de Urbanism. Orice interventie in zona protejata necesita avizul Ministerului Culturii.



Page 2 of 8



SECȚIUNEA II – DOMENIUL DE APLICARE AL R.L.U.

Articolul 1: Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat în planul de reglementări urbanistice care face parte integrantă din prezentul regulament, reglementările aplicându-se strict la imobilul din **Strada Justiției nr. 57**.

Articolul 2: Corelarea cu alte regulamente

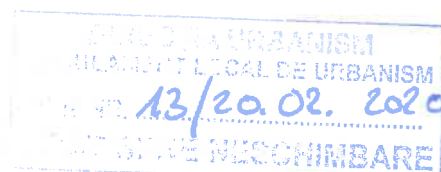
Conform P.U.G Municipiul București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și cu valabilitatea prelungită conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/2015, imobilul studiat se află în subzona **CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional, continuând o parte din zona protejată**.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB 279/2000, imobilul face parte din **zona protejată nr. 86 – zona Antim – subzone Cp1c – L1b – având grad de protecție ridicat**. Caracteristicile zonei protejate sunt:

- conține elemente valoroase prin vechime (str. George Georgescu, fosta Calea Rahovei) și elemente valoroase prin specific (fundaturi, bdul. Maria, fost George Cosbuc, orientarea înspre ansamblurile religioase, îndeosebi înspre biserica parohială de pe bd. Maria);
- rețea de străzi ierarhizate (str. George Georgescu, fosta Calea Rahovei - stradă comercială, bdul. Maria, - stradă de “reprezentare”, restul - străzi rezidențiale), lizibilă și prin tipuri diferite de fronturi stradale și dispoziție a clădirilor pe parcele;
- regim de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțimi variabile;
- fond construit variat stilistic (revival, neoromânesc, modern și Jugendstil - acesta din urmă printr-o clădire cu valoare de raritate sau chiar de unicat în București) și foarte inegal ca valoare;
- imagine urbană coerentă, datorită relației corecte dintre ierarhizarea tramei stradale, funcțiunile la scară urbană și arhitectura, prezentei unor leit-motive care permit orientarea;
- marcarea intersecțiilor prin clădiri mai înalte, concentrarea clădirilor de dimensiuni importante și cu arhitectura reprezentativă în jurul ansamblurilor religioase, ghidarea privirii înspre verticalele acestora;
- prezenta caracteristică a vegetației, în interiorul parcelor sau în scuaruri;



Page 3 of 8



- în prezent zona este afectată, la scară urbană, din punct de vedere funcțional, structural, estetic și economic de prezenta ansamblului format de Casa Parlamentului și de construcțiile de pe bd. Unirii și de pe bd. Libertății.

În această zonă sunt admise funcțiuni cu condiționări precum cele cu caracter comercial sau servicii, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stănjenească vecinătățile;
- (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
- (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fatadă și arbori);
- (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public;
- (5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe.

Articolul 3: Derogări de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice în urma săpăturilor sau caracterului construcțiilor propuse.

Articolul 4: Aceste derogări se aprobă de către Consiliul General al Municipiului București, în baza unei documentații de urbanism elaborate și avizate conform legii.

Articolul 5: Prin derogare se înțelege modificarea uneia dintre condițiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de înălțime.

Articolul 6: Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii 350/2001.

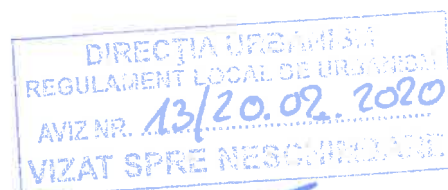
SECȚIUNEA III – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 7: Utilizări admise

- locuințe individuale, semicolective și colective;
- funcțiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului în zona de contact dintre țesutul istoric și frontul construcțiilor din anul 1980;
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.



Page 4 of 8



10

12

Articolul 8: Utilizari admise cu conditionari

Sunt admise functiuni cu caracter comercial sau servicii, cu urmatoarele conditii:

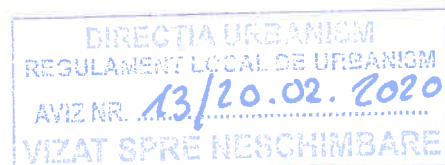
- (1) functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile;
- (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
- (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori);
- (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public;
- (5) ponderea acestor functiuni sa fie egala cu ponderea reprezentata de locuinte.

Articolul 9: Utilizari interzise

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate;



Page 5 of 8



- 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 impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA IV – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Articolul 10: Caracteristici ale parcelelor (forma, dimensiuni, suprafete)

- conform PUZ.

Articolul 11: Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- asezarea cladirii se va face retras uniform cu o distanta de 6,00 m de la aliniamentul strazii Justitiei

Articolul 12: Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare

- cladirea va avea o retragere de minim 5,00 m fata de limitele laterale de proprietate si, de asemenea, tot o retragere de minim 5,00 m fata de cea posterioara.

Articolul 13: Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

Nu este cazul.

Articolul 14: Circulatii si accese - conform Aviz Nr. 7612 din 11.06.2018 eliberat de catre Comisia Tehnica de Circulatie din cadrul PMB.

Parcela situata pe strada Justitiei nr. 57 este construibila deoarece are asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o circulatie publica, in mod direct din strada Justitiei. In momentul de fata este o strada de categoria a III-a, cu un profil total de 12 m, avand trotuare de 2,5 m, parte carosabila de 7,00 m si imbracaminte de asfalt.

Accesul persoanelor cu handicap sau dificultati de deplasare in spatiile publice este obligatoriu.

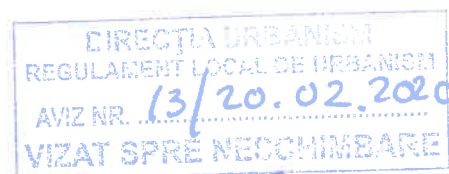
Articolul 15: Stationarea autovehiculelor

Conform PUZ si normelor in vigoare, stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice, conform HCGMB nr. 66/2006.

Page 6 of 8



12



24

Articolul 16: Conditii de echipare edilitara conform Avizului de precoordonare Nr. 1654791 din 31.08.2018 eliberat de PMB Directia Urbanism.

- constructia va fi racordata la toate retelele edilitare publice;
- se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice în retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bran[ament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare.

Articolul 17: Spatii libere si plantate

Se va asigura un minim de 30% din suprafata totala a terenului pentru spatiile verzi, atat pe teren natural cat si in gradini amenajate peste subsol.

Conform Deciziei Etapei de Incadrare Nr. 91 din 08.10.2018 eliberata de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului, se vor amenaja o suprafata de spatii verzi de 20% din suprafata terenului pe sol natural si 10% din suprafata terenului reprezentati de gradini peste subsol.

Articolul 18: Imprejmuiri

In situatia in care se va constata necesitatea imprejmuirii terenului, gardurile spre strada (daca vor exista) vor fi transparente cu o inaltime de maxim 2,00m; gardurile vor avea un soclu opac de cca 0,60m, partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea minima de 2,00m.

Articolul 19: Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Inaltimea maxima a cladirii propuse este de 18m si un regim de inaltime de S+D+P+4E.



Page 7 of 8

13



25

Articolul 20: Aspectul exterior al cladirii

Cladirea este o cladire moderna care se incadreaza in testutul traditional fara sa-i afecteze unitatea. Fatadele vor fi placate cu placaj de piatra naturala si lemn pentru accentuarea conformarii volumetrice. Tamplaria va fi si ea una calitativa, din aluminiu cu geam termoizolant usor absorbant.

In zona parterului se gaseste o strapungere (gang pietonal) ce face legatura dintre zona exterioara cu cea interioara.

SECTIUNEA V – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21: Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T)

P.O.T. maxim = 45%

Articolul 22: Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T)

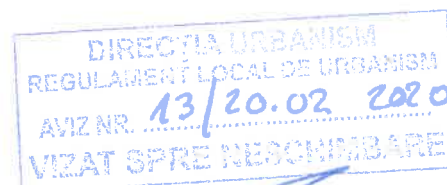
C.U.T. maxim = 1,8

Arh.urb. Maria-Luiza Budescu



Page 8 of 8

14

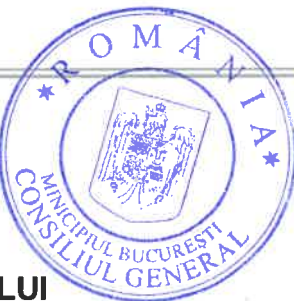


26



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Nr. 2063 / 20.02.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA JUSTIȚIEI NR. 57 - SECTOR 4

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: **28.03.2018 - 12.04.2018;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **08.06.2018-23.06.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **22.12.2018 - 06.01.2019**
- **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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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.

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.

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

- Dl. Achim Viorel prin adresa Nr. 1637906/28.06.2018;

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Conform celor menționate anterior.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului a fost depusă o petiție, anexată la prezentul Raport, cu privire la indicatorii urbanistici propuși și a regimului de înălțime.

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

A fost transmis către Primăria Municipiului București punctul de vedere formulat de către elaboratorul documentației de urbanism, acesta fiind afișat pe portalul UrbOnline.

- 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.

Punctul de vedere a fost transmis Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism, prin adresă Nr. 1692285/19.12.2018, fiind afișat pe portalul UrbOnline (și anexat la prezentul Raport).

- Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. 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 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. Astfel au fost obținute următoarele avize: Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Nr. 7612/1620103/11.06.2018; Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1654791/31.08.2018; Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr. 91/08.10.2018; Aviz Ministerul Culturii - Nr. 1768/Z/14.12.2018; Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Nr. 21312/20.02.2019; Aviz Ministerul Apărării Naționale - Nr. DT/3996/13.06.2018; Aviz Serviciul Român de Informații - Nr. 53.815/21.06.2018; Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Logistică - Nr. 419.622/16.10.2018; Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Nr. 912962/17.07.2018; Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale - Nr. 14743/20.09.2019.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor

comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

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 petenților, 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 – STRADA JUSTIȚIEI NR. 57 - SECTOR 4**”.

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 CĂLIN DUMITRAȘCU

Sef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/11.02.2020