



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

ANEXA XR-1 LA HCGMB NR. 176/30.04.2020

Ca urmare a cererilor adresate de SC CPCP STUDIO ARHITECTURĂ SISTEMATIZARE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE SRL – arh. Cătălina Preda – RUR – B,C,D,E,F6,G5 – în calitate de proiectant, reprezentant al SC DRAGO IMOBILIARA SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la nr. 1800664 din data de 09.12.2019 și la Direcția de Urbanism cu nr. 14615 din data 10.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul se emite următorul:

AVIZ

NR. 9 / 29.01 .2020

PENTRU

PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 31, SECTOR 5



GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:

- **Bd. Tudor Vladimirescu nr. 31, în suprafața de 5103,00mp din acte (5082,00mp din măsurători cadastrale) și în suprafață de 4200,00mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 1025-T din 04.09.2017 și Certificatului de Urbanism nr. 1871 V din 19.11.2018, emise de Primăria Sector 5;**

INITIATOR: SC DRAGO IMOBILIARA SRL

PROIECTANT: SC CPCP STUDIO ARHITECTURĂ SISTEMATIZARE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Cătălina Preda (B, C, D, E, F6, G5)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

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), amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CB3 – subzona poli urbani principali;**

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** instituții, sedii ale unor companii și firme, comerț, hoteluri, locuințe;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** nu se limitează;
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** 70%;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 4,5 mp ADC/ mp teren (CUTmax = 4 mp ADC/mp teren conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată);
- **Retragerea față de aliniament:** echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 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:** clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

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

FUNCȚIUNI: MAGAZIN RETAIL SI ANEXE

Procent de ocupare a terenului POT = 25%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT = 0,24 mp ADC/mp.teren;



Suprafață spații verzi: 1898,40mp (20%) amenajată pe sol natural și 949,20mp (10%) pe terasa clădirii, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 92 din 09.10.2019;

Regim maxim de înălțime RH – Parter;

Înălțimea clădirii la streșină = 6,70m;

Înălțimea maximă la coamă = 7,60m;

Retragerea față de bordura (existentă și menținută) a Șos. Progresul: conform specificațiilor Planșei de Reglementări și Acordului de principiu nr. 1624579/1662331/ 1674067 din 19.11.2019, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Retragere față de limita de Nord – Est a parcelei: minim 1,00m;

Retrageri față de limita laterală Nord - Vest a parcelei: minim 1,00m;

Retrageri față de limita laterală Sud a parcelei: minim 10,00m și maxim 32,00m;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 1624579/ 1662331/ 1674067 din 19.11.2019, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB. Accesul principal se va face prin Bd. Tudor Vladimirescu. În vederea realizării accesului secundar prin Șos. Progresul, la faza DTAC se va solicita avizul STB și acordul vecinului afectat de propunerea acestui acces.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1700922/ 14.03.2019.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Bulevardul Tudor Vladimirescu nr. 31, sector 5**, 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 anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.** Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 1871 V din 19.11.2018, emis de Primăria Sector 5.

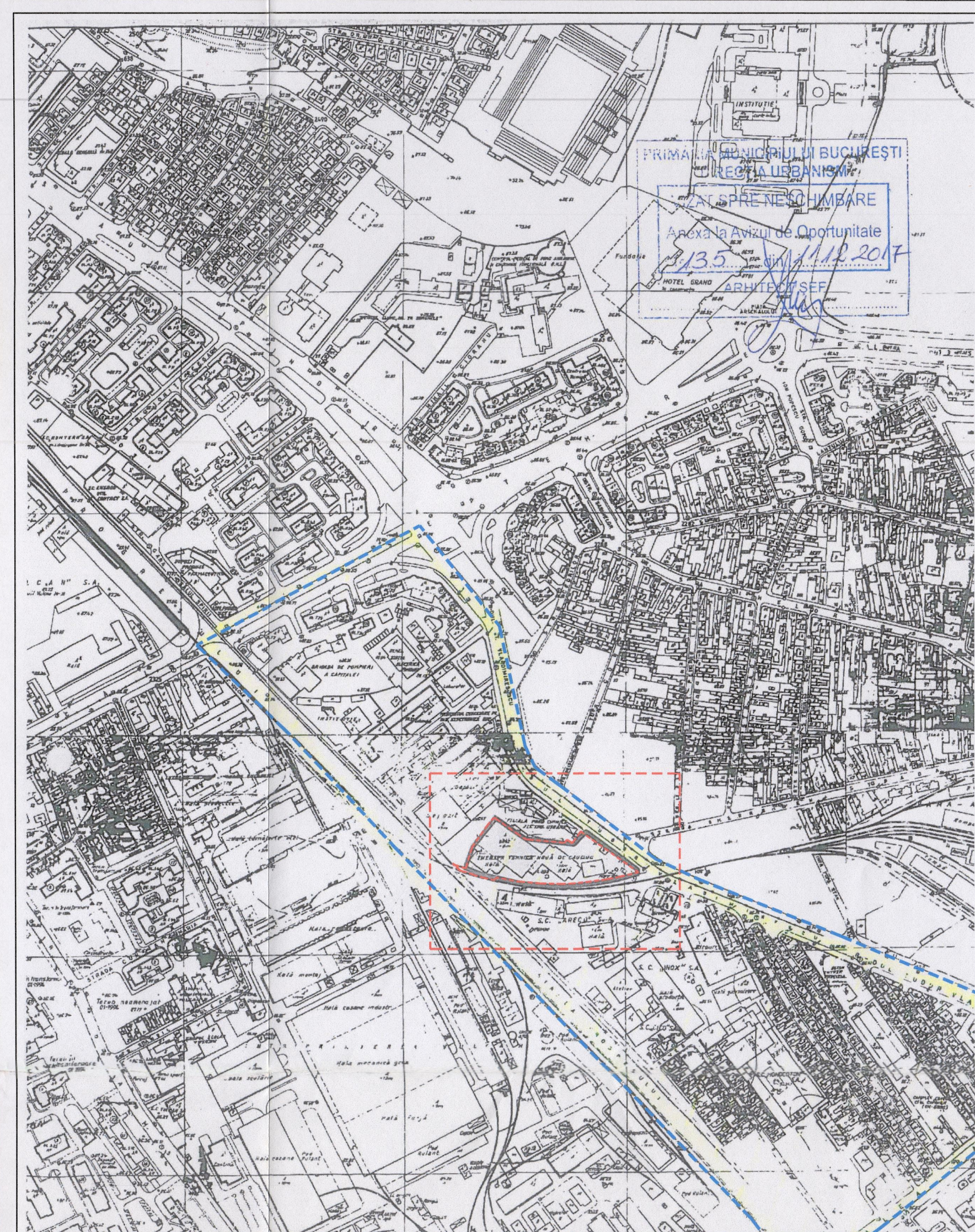


ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Tópcăeanu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



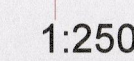
Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex.



1:2000

PROIECTAT	arn. Catalina Preda	2	7	2022
-----------	---------------------	---	---	------

NOTA
- Aprovizionarea se face in afara orelor de program





ANEXA NR. 3 LA

HCGMB NR. 176/30.04.2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

COMPLEX MAGAZIN LIDL PARTER Bdul. Tudor Vladimirescu Nr.31 sector 5 Bucuresti

Beneficiar: SC SQUARE Birou Arhitectură Urbanism SRL

Şef Proiect: arh. Cătălina PREDĂ



IANUARIE 2020

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare si Amenajari interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

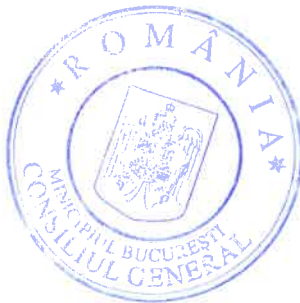
Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.85

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com



6

7



[Handwritten signature]

**REGULAMENT DE URBANISM AL ZONEI
STUDIASTE PENTRU P.U.Z.
COMPLEX MAGAZIN LIDL
PARTER Bdul. Tudor Vladimirescu Nr.31 sector 5
Bucuresti**

CB - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ .

Zona conține unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate și parțial imediat accesibile investitorilor. Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

CB2 – subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate;

CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurguiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

CB4 - subzona campusurilor universitare, unităților de cercetare, parcurilor științifice;

CB4a – parcul științific (soft) Văcărești;

CB4b – campusuri universitare;

CB4c – unități de cercetare.

CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale /parc expozițional /.

CB6 – centrul internațional de studii ecumenice Văcărești. Pentru orice noi intervenții vor fi necesare în subzonele: CB1 + CB2 – Planuri Urbanistice de Detalii sau Zonale CB3 + CB4 + CB5 + CB6 - Planuri Urbanistice Zonale

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE CB3

- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare și Amenajări interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320 66 38 Tel./Fax. 021.320.66.35,

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com

[Handwritten signature]

7

[Handwritten signature]





- servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), 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; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI CB3

- întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin P.U.Z. terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei. CB3 – se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor. CB3 – 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. CB3 – în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarului de zbor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE CB3 se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare și Amenajări interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI

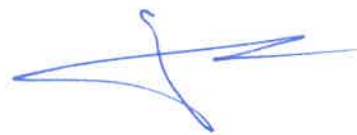
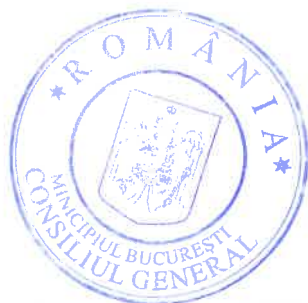
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com





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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) CB3

- în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții: clădiri sub P+4 niveluri
- pentru funcțiunea de birouri până la P+4 niveluri = 200 metri;
- front minim la stradă = 8,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3; clădiri peste P+4 niveluri
- pentru funcțiunea de birouri – suprafața minimă = 350 metri;
- front minim la stradă = 12,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;
- pentru reconstruirea zonelor destructurate, pentru terenuri libere sau cu statut juridic mixt se vor întocmi documentații P.U.Z., cu recomandarea unei lotizări cu parcele de minim 800 mp. și un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CB3 – conform P.U.Z., cu următoarele condiții:

- în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
- pentru zonele destructurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10.0 metri.
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR CB3 - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări;

- clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu 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;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ. CB3 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistemizare si Amenajari interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320 66 38 Tel./Fax. 021.320.66.35

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com





cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE CB3 – conform P.U.Z. cu următoarele condiții:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR CB 3

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR CB 3 - nu se limitează înălțimea clădirilor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR CB3 - conform P.U.Z cu următoarele recomandări :

CB 3 - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri), cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare și Amenajari interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI

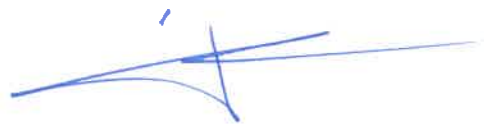
Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320 66 38 Tel./Fax: 021.320.66.35

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com





ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ CB3

- 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 CB3

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornişelor Colentinei și Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI CB 3 – 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.

S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistemizare si Amenajari interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCURESTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320.66.38 Tel./Fax. 021.320.66.35

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; preda.catalinadana@gmail.com



11

Handwritten signature

12



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) CB3 – POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI POT PROPUȘ 25% H. maxim = 7,6 metri;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CB 3 - CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

ARTICOLUL 17 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ = 0,25 mp.ADC/mp.teren.

Intocmit,
Arh. Preda Catalina Dana



S.C. CPCP STUDIO Arhitectura Sistematizare si Amenajari interioare srl

Bdul. Nicolae Balcescu nr.25 (fost Dem I. Dobrescu nr.15) – blocul Wilson, sc.2 etaj 5 ap.30 sector 1 BUCUREȘTI

Nr.ord.reg.com./an: J40/13506/2011 A.F./C.U.I.: 29336271 Banca: BRD-GSG

Cont: RO94BRDE445SV21815514450RON

Tel. 0040.21.320.66.31, 0040.21.320 66 38 Tel./Fax. 021.320.66.35

E-mail: petrisor.chioreanu@gmail.com; predacatalinadana@gmail.com



12

13



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 904 / 29.04.2019

ANEXA NR. 4 LA HCGMB NR. 976/30.04.2020



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ - BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 31, SECTOR 5

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 **20.04.2018 – 04.05.2018**;
- **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 **30.06.2018 – 15.07.2018**;
- **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 **24.07.2019 – 08.08.2019**;
- **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.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterile propunerii.

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

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

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

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.

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

7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public; Nu este cazul.

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

9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor; Nu este cazul.



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 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 solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 1624579/ 1662331/ 1674067 din 19.11.2019, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 92 din 09.10.2019.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 31, SECTOR 5”.

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

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topârceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

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

