



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 125/2020

Ca urmare a cereri adresate de SC POLYMAS MEDIA INVESTMENT SA, în calitate de beneficiar, prin elaborator SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL –urb. Odette Luiza Voinea–înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1787915/30.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 78 / 08.11.2019

PENTRU

**PUZ – DRUMUL GĂZARULUI NR.26B, SECTOR 4**

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: DRUMUL GĂZARULUI NR.26B, SECTOR 4, BUCUREȘTI,**

pe un teren în suprafață de 15.596,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.134/6080 din 19.02.2018, eliberat de Sectorul 4 al Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

**INITIATOR:**

**SC POLYMAS MEDIA INVESTMENT SA**

**PROIECTANT:**

**SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA**

**urb. Odette Luiza Voinea (RUR- D,E)**

**RUR:**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 4, teren intravilan.

**NOTĂ:** Conform adresei Direcției Juridic nr. 17872/8208/15.10.2019, înregistrată la Direcția Urbanism sub nr. 12141/15.10.2019, se precizează ca „sunt îndeplinite condițiile pentru avizarea documentațiilor de urbanism, respectiv PUZ Drumul Găzarului nr. 26B, cu condiția ca în etapa ulterioară a documentației tehnice de autorizare a construcției, să se respecte dispozițiile stabilite de Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului”.

Prin declarația notarială a POLYMAS MEDIA INVESTMENTS SRL autentificată de SNP Aequilibrium cu nr. 1156/25.03.2019, această societate se obligă să amenajeze un teren de sport în incinta clădirii care se va construi pe imobilul din Str. Drumul Găzarului nr. 26B.

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

- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință L3 - subzona locuințelor colective medii (P+3-4 niveluri) situate în ansambluri preponderent rezidențiale respectiv L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, indicatorii urbanistici reglementați sunt:

**-Regim de construire:** continuu sau discontinuu; - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

**-Funcțiuni predominante:** - locuințelor colective medii; **-Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente respectiv

RHmax=P+3-4 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4,00 metri; - se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

-**Procent de ocupare a terenului (POT):** POT maxim P+3-4 = 30% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

-**Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** P+3-4 = 1,0;

-**Retragerea minimă față de aliniament:** - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;

-**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare** - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii;

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 47/ 11.04.2018**

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**UTR : L3a**

**Regim de construire:** discontinuu;

**Funcțiuni predominante:** centru comercial, bază sportivă;

**Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** RHmaxim = P+1E; **centru comercial**-12,00m; **bază sportivă**- 17,00m.

**Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmaxim = 60%;

**Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** CUTmaxim = 1,2 mp.ADC/mp. teren;

**Retragerea minimă față de aliniament:** 53,00m de la limita de proprietate conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

**Retrageri minime față de limitele laterale:-** la stânga se va retrage cu 11,00m, apoi 4,00m de la limita de proprietate;

- la dreapta se va retrage cu 10,00m, respectiv 13,00m de la limita de proprietate conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:**17,00m de la limita de proprietate, 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 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București 1629879/21.06.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** 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 1673899/09.11.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1673899/09.11.2018.

**Suprafața de spații verzi amenajate** va fi de 30% din suprafața terenului, din care 20% din suprafața terenului pe sol natural.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - DRUMUL GĂZARULUI NR.26B, 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-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63**

al. (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.

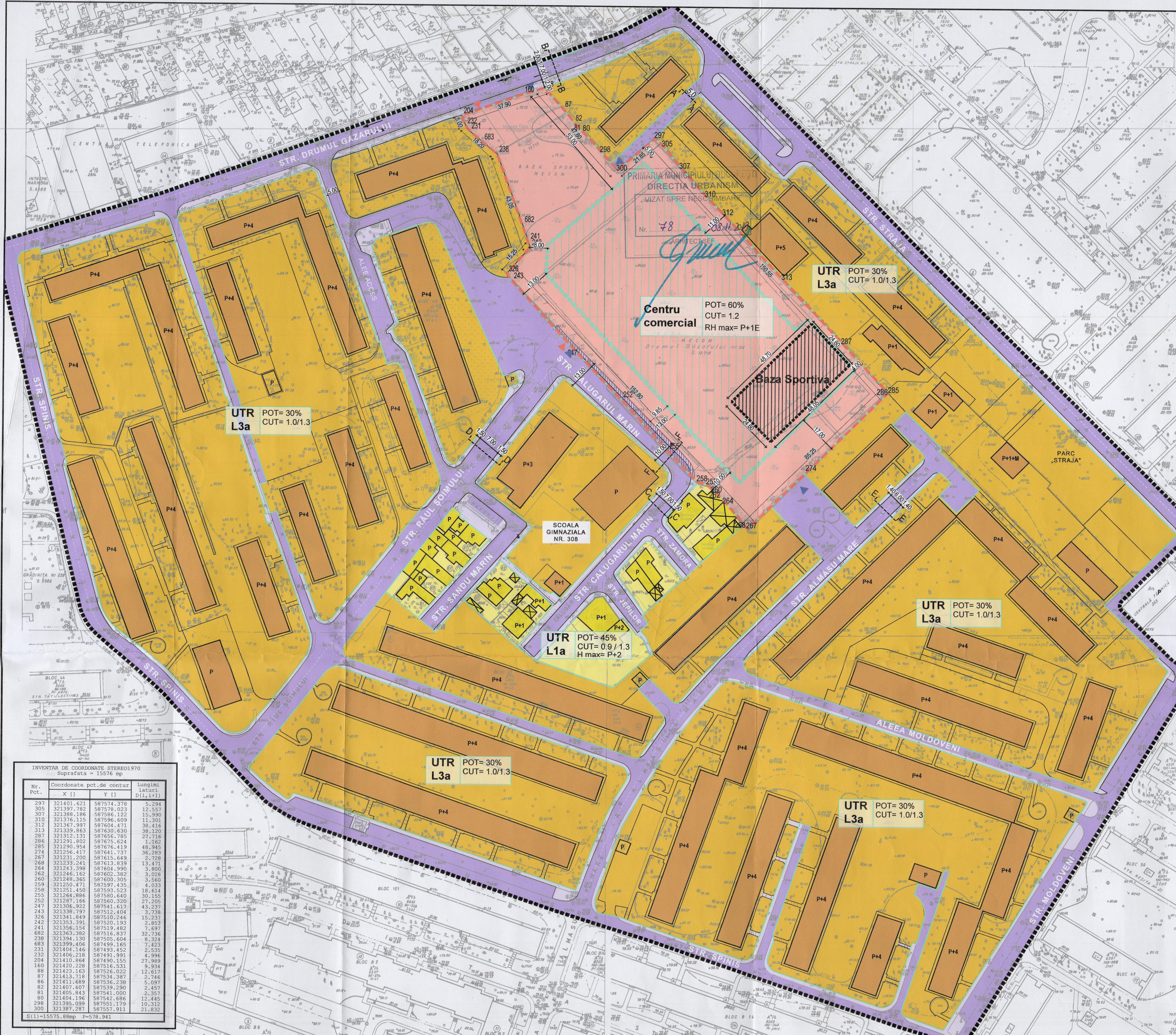
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.134/6080 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 4 a Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Intocmit, Arh. Monica Radu/4ex/05.11.2019

Șef Serviciu Urbanism  
Arh. Cristina TOPIRCEANU

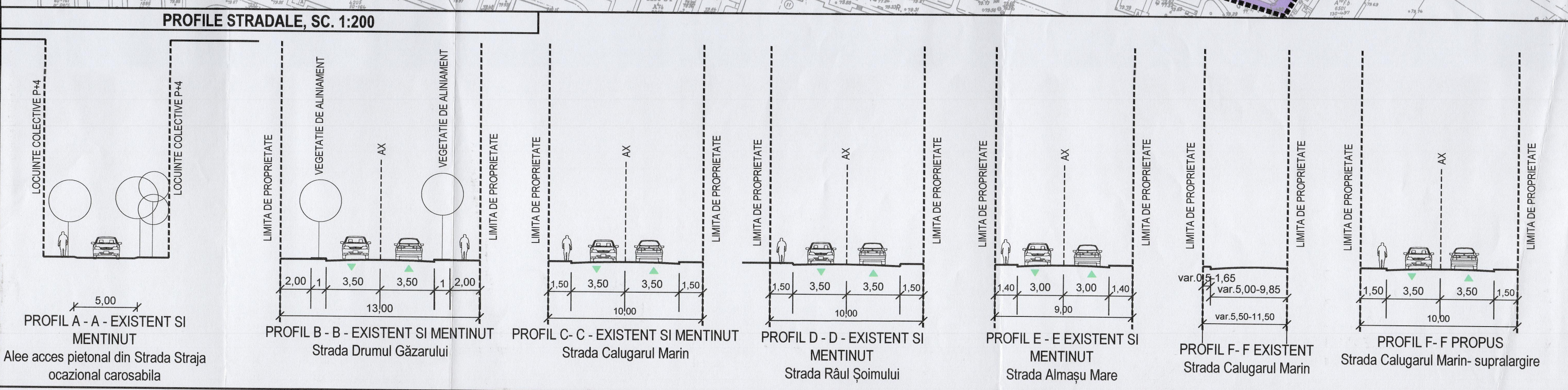




INVENTAR DE COORDONATE STEREO1970  
Suprafata = 15576 mp

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | Latitudine | Longitudine |
|----------|---------------------------|------------|-------------|
|          | X (E)                     | Y (N)      | D (m)       |
| 297      | 321401.621                | 587574.378 | 5.294       |
| 305      | 321397.782                | 587578.023 | 12.537      |
| 307      | 321388.186                | 587586.122 | 15.990      |
| 310      | 321376.115                | 587586.609 | 11.301      |
| 312      | 321367.997                | 587604.471 | 38.416      |
| 313      | 321339.863                | 587630.430 | 38.120      |
| 287      | 321312.131                | 587656.785 | 27.716      |
| 286      | 321291.802                | 587675.424 | 1.162       |
| 285      | 321290.954                | 587676.419 | 48.945      |
| 274      | 321256.417                | 587641.737 | 36.283      |
| 267      | 321231.200                | 587615.649 | 2.729       |
| 268      | 321234.243                | 587613.439 | 13.471      |
| 264      | 321243.388                | 587604.990 | 3.800       |
| 262      | 321246.141                | 587602.382 | 3.022       |
| 260      | 321248.365                | 587600.305 | 3.560       |
| 259      | 321250.471                | 587597.435 | 4.034       |
| 258      | 321251.450                | 587593.523 | 18.414      |
| 255      | 321284.886                | 587580.640 | 30.155      |
| 252      | 321297.186                | 587560.520 | 27.205      |
| 247      | 321306.922                | 587541.617 | 43.237      |
| 243      | 321338.797                | 587512.404 | 3.738       |
| 242      | 321341.849                | 587510.246 | 15.237      |
| 242      | 321353.391                | 587520.193 | 2.853       |
| 241      | 321356.154                | 587519.482 | 7.697       |
| 682      | 321363.382                | 587516.437 | 32.736      |
| 238      | 321394.130                | 587505.604 | 6.324       |
| 683      | 321399.406                | 587499.145 | 7.423       |
| 231      | 321404.146                | 587493.452 | 2.535       |
| 232      | 321406.218                | 587493.991 | 4.996       |
| 204      | 321410.864                | 587490.155 | 27.989      |
| 160      | 321420.238                | 587526.022 | 12.617      |
| 88       | 321423.163                | 587534.387 | 2.744       |
| 87       | 321413.718                | 587536.236 | 5.097       |
| 86       | 321411.689                | 587536.236 | 5.097       |
| 82       | 321407.607                | 587539.280 | 2.357       |
| 81       | 321405.843                | 587541.000 | 2.357       |
| 80       | 321404.146                | 587541.000 | 2.357       |
| 398      | 321395.099                | 587551.179 | 10.315      |
| 300      | 321387.287                | 587557.911 | 21.832      |

S(1)=15576.80mp P=0.76.941



**P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI BAZA SPORTIVA**  
Str. Drumul Gazarului nr. 26B, Sector 4, Bucuresti

**03. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA -**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita teren reglementat prin P.U.Z.
- Limita zonei studiate
- Limita imobile
- Limita U.T.R. cf. PUG Mun. Bucuresti

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate;
- L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie;

**CIRCULATII SI ACCESURI**

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

**REGLEMENTARI**

- Centru Comercial
- Baza sportiva ( amenajata pe terasa centrului comercial)  
Rh max. = 17 m (acoperire temporara a terenului de sport)
- Edificabil propus  
Rh max. = 12 m
- Suprafata de teren afectata de circulatie
- Acces carosabil pe lot cu caracter orientativ
- Acces pietonal pe lot cu caracter orientativ

**BILANT COMPARATIV**

| Criteriu                       | PUG L3a          | Existent (pe teren) | Propus                            |
|--------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Zona/Subzona/UTR               |                  |                     | Centru comercial si baza sportiva |
| S teren                        | 15 596 mp (100%) | 15 596 mp 100%      | 15 596 mp 100%                    |
| S construita                   | -                | -                   | 9 357,6 mp 60%                    |
| S desfasurata centru comercial | -                | -                   | 17 525,2 mp -                     |
| S desfasurata baza sportiva    | -                | -                   | 1 190 mp -                        |
| POT                            | 30%              | -                   | - 60%                             |
| CUT                            | 1                | -                   | 1,2                               |
| H max (nivel si m)             | P+4              | -                   | P+1 (12,0m)                       |
| Spatii Verzi                   | -                | -                   | 3 119,2 mp 20%*                   |
| Accese                         | -                | -                   | 3 119,2 mp 20%                    |
| Alai                           | -                | -                   | -                                 |
| Parcari                        | -                | -                   | -                                 |

Suprafata teren afectata de circulatie = 239.9 mp (1,53%)

*Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 185/2020*

\* pentru aprobarea realizarii oricarei constructii noi va fi conditionata de amenajarea si intretinerea corespunzatoare a unui spatiu verde cu suprafata de cel putin 30% din suprafata totala a parcelei afectata proiectului, din care cel putin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbusilor sau pomilor mici, si conditii de drenare a excesului de umiditate conform Raportului anual pe anul 2010 privind indeplinirea masurilor din programul integral de gestionarea calitatii aerului, anexa la H.C.G.M.B. nr.116/2011

NOTA: Zona reglementata este cea determinata de terenul care a generat PUZ, conform Certificatului de Urbanism obtinut (Certificat de Urbanism 134/6080 din 19.02.2018), restul reglementarilor sunt cu caracter orientativ si preluate din documentatia de urbanism, aprobate anterior (P.U.G. Municipiul Bucuresti - aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 si HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 si nr. 224/2015 )

SCARA 1:1 000  
1cm pe plan = 10m pe teren

SCARA GRAFICA

**VECO EXCO**

NUME PROIECT: P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI BAZA SPORTIVA  
ADRESA PROIECT: Str. Drumul Gazarului nr. 26B, Sector 4, Bucuresti

NUME LIVERABIL: S.C. POLYMAS MEDIA INVESTMENT S.R.L.  
Adresa: Str. Gh. Ionescu Sisesti nr. 66-70, Sector 1, Bucuresti

NUME PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

PLANSĂ NR.: U 03

VERIFICARE INTERNA: DESTINATIE, LOCALITATE, FAZA, EMITENT, SPECIFICAT, NR. PLAN, FISIER, REV.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
"P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI BAZĂ  
SPORTIVĂ"  
Strada Drumul Găzarului nr. 26B, sector 4, București**



**BENEFICIAR:**

**POLYMAS MEDIA INVESTMENT S.R.L.,  
Str. Gh. Ionescu Sisești nr. 66 - 70, Sector 1, București**

**PROIECTANT:**

**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.  
Splaiul Independenței 291-293, Etaj 14, Sector 6, București**

**AMPLASAMENT:**

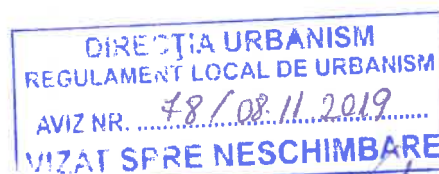
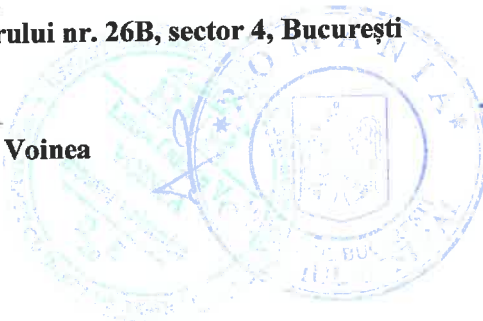
**Str. Drumul Găzarului nr. 26B, sector 4, București**

**SEF DE PROIECT:**

**Urb. Odette Luiza Voinea**

**DATA:**

**2018 - 2019**





## "P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI BAZĂ SPORTIVĂ"

Strada Drumul Găzarului nr. 26B, sector 4, București

### VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

#### CONȚINUT

|                                                                                             |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| INTRODUCERE .....                                                                           | 3 |
| 1. Date de recunoaștere a documentației .....                                               | 3 |
| TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE.....                                                         | 3 |
| 1. Rolul regulamentului local de urbanism.....                                              | 3 |
| 2. Baza legală a elaborării .....                                                           | 3 |
| 3. Domeniul de aplicare .....                                                               | 4 |
| 4. Documentații de urbanism elaborate anterior .....                                        | 4 |
| 5. Observații .....                                                                         | 4 |
| TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....  | 5 |
| 1. Utilizări admise .....                                                                   | 5 |
| ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ..... | 9 |



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



**"P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI BAZĂ SPORTIVĂ"****Strada Drumul Găzarului nr. 26B, sector 4, București****VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM****INTRODUCERE****1. Date de recunoaștere a documentației**

|                       |                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| - Denumirea lucrării: | „P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI BAZĂ SPORTIVĂ” |
| - Beneficiar:         | POLYMAS MEDIA INVESTMENT S.R.L.                                                 |
| - Proiectant:         | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.                                                 |
| - Data elaborării:    | 2018 - 2019                                                                     |
| - Faza                | P.U.Z.                                                                          |

**TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE****1. Rolul regulamentului local de urbanism**

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

**2. Baza legală a elaborării**

- Ordonanța de urgență nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul publicată în M.Of. nr. 111/11 februarie;
- Legea 262/2009 privind aprobarea O.U.G. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție; Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Ordin nr. 176/N//16 privind “Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal” Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;



- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordonanța de urgență privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, OUG nr. 59/2007;
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice; Ordonanța nr. 43/2010 de modificare a legii energiei electrice 13/2007;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 “norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”;
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 ( XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a –III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

### 3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, București se aplică teritoriului delimitat astfel, conform lungimii de segmente determinate în planul de proiecție Stereo 70 – terenului din Strada Drumul Găzarului nr. 26B, sector 4, București având ca vecinătăți:

- **Nord:** Strada Drumul Găzarului;
- **Sud:** zona locuințe colective;
- **Est:** proprietăți private;
- **Vest:** Str. Călugărușul Marin, parcele individuale - sedii tipografii (TIPOGRAFIA 3B S.R.L. – nr. cadastral 209480, CASA TIPOGRAFICĂ INTERNATIONAL S.R.L. – nr. cadastral 203711)

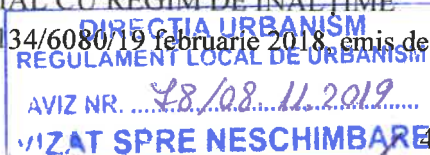
### 4. Documentații de urbanism elaborate anterior

- **P.U.G. Municipiul București și RLU aferent** – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității PUG);

### 5. Observații

Conform Declarației autentificată cu nr. 1156 din 25.03.2019, având în vedere următoarele:

- Planul urbanistic zonal “P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E” conform obligațiilor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 134/6080/19 februarie 2018, emis de Primarul Sectorului 4 București;





- Adresa emisă de Vego Concept Engineering S.R.L. sub nr. 006294/04 mai 2018, înregistrată de Ministerul Tineretului și Sportului sub nr. 5380/07 mai 2018, precum și răspunsul formulat de Ministerul Tineretului și Sportului ce poartă număr de înregistrare/ieșire 5380/14 mai 2018;
- Intenția subscrisei de a amenaja pe terenul mai sus identificat un teren de sport având dimensiunile 40m x 20m.

În elaborarea documentației „P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI BAZĂ SPORTIVĂ” se va ține cont de următoarele obligativități:

- Se obligă în mod expres, ferm și irevocabil să amenajeze pe terenul situat în municipiul București, str. Drumul Găzarului nr. 26B, sector 6, un teren de sport cu dimensiunile de 40m x 40m, respectând parametrii tehnici prevăzuți în documentația anexată adresei nr. 006294/04 mai 2018, înregistrată de Ministerul Tineretului și Sportului sub nr. 5380/07 mai 2018;
- Terenul de sport va fi amenajat fie la nivelul solului, fie în interiorul clădirii ce va fi edificată pe teren, fie pe terasa acestei clădiri și va îndeplini toate normele și cerințele de siguranță în exploatare pe toată durata de existență a proiectului de investiție dezvoltat asupra imobilului și a oricăror alte proiecte viitoare, conform normativelor și legislației aplicabile;
- Pe toată durata de existență a proiectului de investiție dezvoltat asupra imobilului și a oricăror alte proiecte viitoare accesul la terenul de sport va fi liber și neîngrădit publicului larg;
- Se obligă să mențină și să întrețină terenul de sport astfel construit în bune condiții de funcționare;
- Se obligă să întreprindă orice altă acțiune conexă și să furnizeze orice acte necesare pentru îndeplinirea întocmai a tuturor obligațiilor asumate anterior prin Declarația autenticată cu nr. 1156 din 25.03.2019;
- Se obligă să nu inițieze, să se abțină, să nu permită și să nu faciliteze nici o acțiune sau inacțiune, menită/ menite a deprecia/periclita/prejudicia în orice fel/ măsură/ aspect îndeplinirea obligației asumate la pct. a în Declarația autenticată cu nr. 1156 din 25.03.2019;
- Se obligă să transmită obligațiile asumate în baza Declarației autenticată cu nr. 1156 din 25.03.2019 oricăror succesori în drepturi ai subscrisei.

## TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

| FUNCTIUNI PROPUSE: CENTRU COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>1. Utilizări admise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centru comercial de alimentație publică de tip supermarket, comerț cu amănuntul;</li> <li>- Depozitare mic-gros;</li> <li>- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;</li> <li>- Parcaje amenajate la sol;</li> <li>- Amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, spații plantate, Imprejmuiri;</li> <li>- Spații tehnice;</li> <li>- Bază sportivă cu acces liber și neîngrădit publicului larg.</li> </ul> |  |
| <b>2. Utilizări admise cu condiționări</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</li> <li>- Extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>3. Utilizări interzise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se interzic următoarele utilizări:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
NR. 78/08.11.2019  
AT SPRE NESCHIMBARE



- 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;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- dispunerea de panouri de afișaj pe pliurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Se menține parcellarul existent

#### 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Clădirea va fi retrasă de la aliniament cu minim 53.00 m

#### 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Clădirea se va amplasa în regim izolat;
- La nord, noua construcție se va retrage de la limita proprietății cu minim 53,00 m de la str. Drumul Găzarului și cu 5,00 m față de aleea de acces din nord-estul terenului;
- La est se va retrage pe o lungime de 98,00 m, cu 11,00 m de la limita proprietății și pe o lungime de 30,50 m se va retrage cu 4,00 m;
- Pe latura de sud se va retrage cu 17,00 m de la limita proprietății;
- Pe latura de vest, spre Str. Călugărul Marin, se va retrage cu o dimensiune variabilă cuprinsă între 10,00 – 13,00 m față de limita de proprietate.

#### 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la 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.

#### 8. Circulații și accese

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.
- Se va avea în vedere obligativitatea de a menține accesul public și neîngrădit a bazei sportive.

#### 9. Staționarea autovehiculelor

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legii, pentru care se solicită autorizația de construire. Numărul minim al locurilor de



parcare care trebuie asigurate în condițiile art. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform *Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București*;

- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

## 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de înălțime propus este maxim P+1E, iar înălțimea la cornișă a construcției va fi de maxim 12,00 m;
- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

## 11. Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

## 12. Condiții de echipare edilitară

- Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice;
- 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.
- Conform studiilor de specialitate aprobate, se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;
- Pentru spațiile tehnice destinate echipamentelor tehnice a sistemelor de ventilație și în jurul spațiilor de aprovizionare se va lua în considerare amejarea acestora cu panouri fonoabsorbante în vederea minimizării impactului creat de acestea față de locuințele aflate în vecinătate.

## 13. Spații plantate

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- Se va asigura o suprafață minimă de spații verzi de 20% din suprafața totală a parcelei - la nivelul solului, pentru care se va asigura o grosime a solului în așa fel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate si 10% spații verzi amenajate pe terase;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori formând, de preferință, o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

## 14. Împrejmuiri

- Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
- În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri;

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENTUL DE URBANISM  
AVIZ NR. 78/08.11.2019  
STAT SPRE NESCHIMBARE



|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| <b>15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T. %)</b>    |
| - P.O.T. propus = 60%;                                        |
| <b>16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)</b> |
| - C.U.T. maxim=1,2 mp ADC/mp teren;                           |



Data  
2018 - 2019

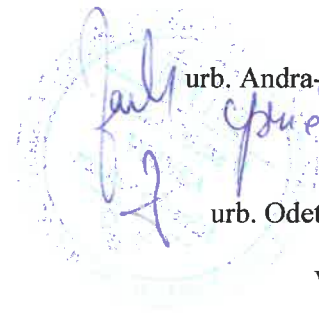
Întocmit

urb. Andra-Filofteia Zamfir  
urb. Ioana Prie

Șef proiect  
urb. Odette Luiza Voinea

Vrificare internă

Drd. Arh. Virgil Profeanu



*[Handwritten signatures]*

**DIRECȚIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
AVIZ NR. 48/08.11.2019  
**STAT SPRE NESCHIMBARE**



**ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

**Unitate teritorială de referință (U.T.R.)** - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

**Certificatul de urbanism** este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor căruiua îi este supus respectivul bun imobil.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

**Zona funcțională** – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

**Indicatori urbanistici** – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

**Excepții de calcul** ale indicatorilor urbanistici POT și CUT :

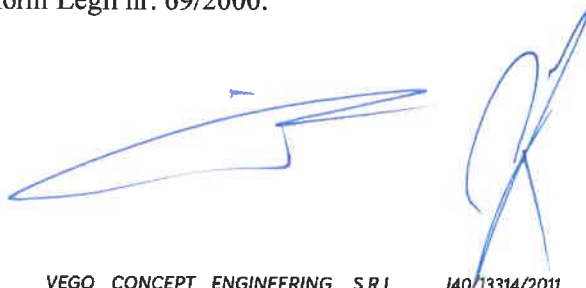
- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

**Interdicție de construire (non edificandi)** - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

**Înălțimea maximă a clădirilor** (exprimată în metri și nr. de niveluri convenționale) - înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată de la teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornise sau limita superioară a parapetului terasei.

**Bază sportivă** - amenajare specifică ce cuprinde construcții și instalații destinate activității de educație fizică și sport, conform Legii nr. 69/2000.







Ampla m. y HCGMB nr. 185/2010

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

NR. 13337/08.11.2019

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – DRUMUL GĂZARULUI NR.26B, 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** - 16 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **26.05.2018 - 10.06.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 16 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **28.06.2018 - 13.07.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 19 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **26.09.2018 - 14.10.2018**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://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".



19

4



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.

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

În vecinătatea amplasamentului studiat.

**Numărul persoanelor care au participat la acest proces:** 4 persoane.

**Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:**

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport)

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

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

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

Nu este cazul.

**7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege. În mod obligatoriu se cer avizul Ministerului Tineretului și Sportului, Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov, Avizul Ministerului Sănătății, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Avizul Brigăzii de poliție rutieră, după caz, alte avize conform legislației în vigoare.

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

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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. 1629879/21.06.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 4 din 29.01.2019.

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- DRUMUL GĂZARULUI NR.26B, 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, apreciem faptul că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

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



**Șef Serviciu Urbanism**  
**Arh. Cristina TOPÎRCEANU**

Intocmit,  
Arh. Monica Radu/2ex/ 05.11.2019

15

5