



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

romania2019.eu
Republica Română în cadrul Uniunii Europene

HCCGMB 719/2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC WESTLAND IA DESIGN SRL**, prin urb. [redacted] (RUR-B,D,E,F6,G6), pentru **SC SMART POWERTECH SRL**, cu domiciliul/sediul în București, Sector 3, Str. Aristide Pascal, Nr.49-51, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1726663 din 09.04.2019.

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

AVIZ

NR. 42/24.06.2019

PENTRU

PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, **CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3, BUCUREȘTI, NC201400**, teren în suprafață totală de 465,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.2388/16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

SC SMART POWERTECH SRL

PROIECTANT:

SC WESTLAND IA DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

urb. [redacted]

(RUR- B,D,E,

RUR:

F6,G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este adiacentă pe latura Estică la Calea Vitan.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012,H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în următoarea unitate teritorială de referință:
 - **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
 - **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;

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



- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 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;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,0 mp ADC/ mp. teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale:** 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; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
 - **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.;
- Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/31.01.2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,50 mp ADC/ mp. teren;

Aviz de Oportunitate Nr.41/29.03.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : M2 – subzona mixtă;

Regim de construire: continuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE, BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 27,50m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = S+P+6E;

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

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 3,6 mp.ADC/mp. teren;

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

Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m față de limita de proprietate sudică, pe limită nordică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: pe limita de proprietate, retras 4,00m în zona curții de lumină, 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 respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.17702/1668001/20.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1682767/14.01.2019.

CONFORM CU ORIGINALUL



Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3 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 Certificat de Urbanism Nr.2388/16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București.

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

CONFORM CU ORIGINALUL

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./23.04.2019



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

romania2019.eu
Republica Română - România

ALEXA HR. I
HCGMB 214/2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC WESTLAND IA DESIGN SRL**, prin urb. [REDACTED] (RUR-B,D,E,F6,G6), pentru **SC SMART POWERTECH SRL**, cu domiciliul/sediul în București, Sector 3, Str. Aristide Pascal, Nr.49-51, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1726663 din 09.04.2019.

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

AVIZ

NR. 42 / 24.06 .2019

PENTRU

PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, **CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3, BUCUREȘTI, NC201400**, teren în suprafață totală de 465,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.2388/16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

SC SMART POWERTECH SRL

PROIECTANT:

SC WESTLAND IA DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

urb. [REDACTED]

(RUR- B,D,E,

RUR:

F6,G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este adiacentă pe latura Estică la Calea Vitan.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012,H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în următoarea unitate teritorială de referință:
 - **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu
 - **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;



- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 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;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,0 mp ADC/ mp. teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale:** 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; clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
 - **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.;
- Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/31.01.2019, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=3,50 mp ADC/ mp. teren;

Aviz de Oportunitate Nr.41/29.03.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : M2 – subzona mixtă;

Regim de construire: continuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE, BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 27,50m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = S+P+6E;

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

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 3,6 mp.ADC/mp. teren;

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

Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m față de limita de proprietate sudică, pe limită nordică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: pe limita de proprietate, retras 4,00m în zona curții de lumină, 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 respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.17702/1668001/20.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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.1682767/14.01.2019.

CONFORM CU ORIGINALUL



Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3 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 Certificat de Urbanism Nr.2388/16.11.2017, eliberat de Primăria Sectorului 3 a Municipiului București.

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

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU



Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./23.04.2019

AHELA NR. 2
HCGMB 714/2019



- INSTITUTII SPECIALE
- CULTURA
- PUNCTE TERMICE
- SPATII VERZI
- SPATIU PUBLIC AMENAJAT
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- LINIE TRAMVAI
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARE AMENAJATA
- SUPRAFATA DE TEREN AFLATA IN LITIGIU (SOLICITARI DE PUNERE IN POSESIE CONFORM, RASPUNS PME NR. 1604240/3624/2704/2018)

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10
- > P+10

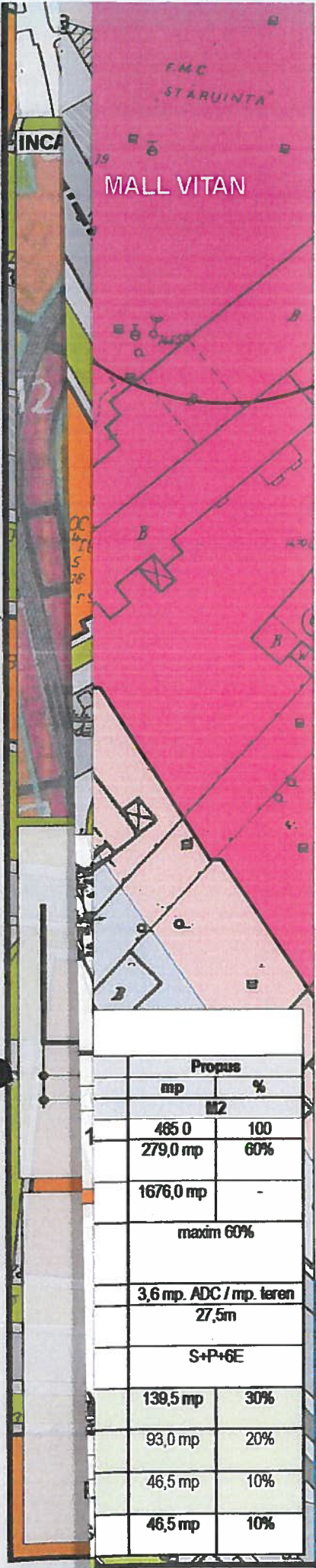
PROPUNERI

- EDIFICABIL PROPUS
- BALCOANE
- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU / ORIENTATIV
- ACCES AUTO PROPUS

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri

S. teren = 465,00 mp (464,96 mp din masuratori)

P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 3,6 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = S+P+6E (H. max. = 27.5 m)



Propus	
mp	%
M2	
465,0	100
279,0 mp	60%
1676,0 mp	-
maxim 60%	
3,6 mp. ADC / mp. teren 27,5m	
S+P+6E	
139,5 mp	30%
93,0 mp	20%
46,5 mp	10%
46,5 mp	10%

<p>WESTLAND Ia DESIGN</p>	<p>S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1794 / 2016 CUI: 35621051 STR. LIBERULUI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI</p>	<p>Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE - CAL. VITAN NR. 30, SECTOR 3, BUCURESTI</p>	<p>Specialitate: URBANISM</p>
	<p>Initiator: S.C. SMART POWERTECH S.R.L.</p>	<p>Faza: E.U.Z.</p>	
<p>Sef proiect: urb. [REDACTED]</p>	<p>Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE</p>	<p>Proiect nr.: 12/2017</p>	<p>Data: MAY 2019</p>
<p>Proiectat: urb. peisag. [REDACTED]</p>	<p>Scara: 1 / 500</p>	<p>Planșa nr.: 4</p>	
<p>Redactat: urb. [REDACTED]</p>	<p><small>ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI/SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI/SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORIZATULI PARTII REPREZENTAND INSURURE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR</small></p>		

SCA

6

10

ANEXA HR.3
HCCMB 714/2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+ 6 niveluri

CONFORM CU ORIGINALUL

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, preponderent locuințe colective, servicii și birouri. Latura de vest a Căii Vitan (acolo unde este amplasat și terenul studiat), este în prezent destructurată, fiind caracterizată prin alternanțe de terenuri libere / neconstruite și imobile cu funcțiune rezidențială (locuințe colective), birouri și servicii. Regimul de înălțime al acestora variază de la (P+6-P+11E).

Latura de est a străzii este de asemenea destructurată, existând de asemenea un caracter mixt din punct de vedere funcțional și o alternanță mai scăzută a regimului de înălțime (P - P+3E).

Datorită investițiilor realizate în ultima perioadă, zona are o dinamică a transformării extrem de crescută, această dinamică fiind potențată de poziția favorabilă la nivelul orașului și de prezența polului comercial Mall Vitan.

Tendențele de dezvoltare ale zonei în care este încadrat lotul studiat s-au focalizat în special pe creșterea regimului de înălțime (în raport cu contextul urban existent), a celorlalți parametrii urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

În ceea ce privește sistemul de circulație, în acord cu documentațiile de urbanism în vigoare (PUG Municipiul București) și cu PUZ Coordonator Sector 3, în curs de avizare, acesta nu este prevăzut a se dezvolta în zona studiată. Lotul studiat dispune în prezent de o bună accesibilitate auto și de un acces facil la transportul în comun.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective;
- birouri;
- comerț / servicii;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele;
- sedii de companii și firme;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii de formare - informare;
- activități asociative diverse;
- servicii profesionale, colective și personale;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Sunt admise construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 42/24.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

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

Suprafata terenului este de 465,00 mp.

Terenul are o forma neregulata .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cladirea se va amplasa la aliniamentul Cii Vitan.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (in conformitate cu planul de reglementari)

La nord: 0.00 m, respectiv la aliniament

La sud: min. 3.00m

La vest: partial 0.00m, respectiv min. 4.00 m

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

Se va construi un singur volum.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Calea Vitan, de pe latura de est a lotului studiat.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată exclusiv în interiorul incintei, atât la nivelul solului cât și la subsolurile clădirilor.



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+ 6E (H. maxim = 27, 5 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de caracterul general al zonei, de arhitectura clădirilor din vecinătate și de particularitățile terenului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Cladirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zona.
Toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi la nivelul solului va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m.

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

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

P.O.T. maxim - 60,0%

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

CUT maxim = 3,6 mp. ADC / mp. teren



Intocmit: urb. Adrian Cioangher



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 42/26.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu
Republica Română - în Uniunea Europeană

DIRECȚIA URBANISM

ALEXA HR. 9
HCGMB 7/4/2019

SERVICIUL URBANISM
Nr. 7606/24.06.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3



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: **12.06.2018 - 27.06.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **25.07.2018-09.08.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **26.10.2018 - 10.11.2018**
- **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.

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.



8

8

CONFORM CU ORIGINALA

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 17702/1668001/ 20.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.17/15.03.2019.

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 – CALEA VITAN NR.30, SECTOR 3**”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./23.04.2019