



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 434/201

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] în calitate de beneficiar, prin PFA VLĂDESCU D. DORIN - urb. DORIN D. VLĂDESCU (RUR: D,E), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 031539, str. Dristorului nr. 98, Bl. 11, Sc. C, Ap. 89, telefon: 0724571631, înregistrată cu nr. 1721879 din data de 25.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 21 / 13.05.2019

PENTRU

PUZ - STR. SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din STR. SOMEȘUL RECE NR. 19, SECTOR 1, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 763,00 mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 625/ 75/ S/ 12723 din 10.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR:



PROIECTANT GENERAL:

SC RUBRICK STUDIO SRL

PFA VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. D. Dorin VLĂDESCU (RUR: D, E)

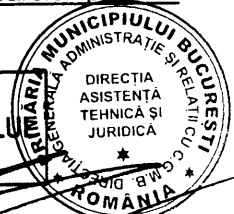
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR):

UTR: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 10 m;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 20%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 0,4 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1 și 0,7 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2;
- Retragera minimă față de aliniament: 4m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Ja o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m;

CONFORM CU ORIGINALUL



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

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;

Regim de construire: discontinuu;

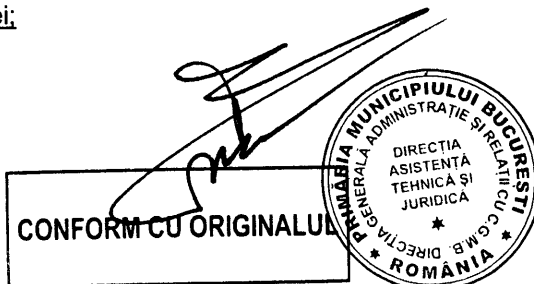
Funcțiuni predominante: locuire;

H max.: 14,10m;

R maxH: S+P+3E;

POT max.: 21%;

CUT max.: 0,84 mp. ACD/ mp.teren;



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

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Se avizează favorabil planul urbanistic Zonal STR. SOMEȘUL RECE NR. 19, SECTOR 1 cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 625/ 75/ S/ 12723 din 10.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

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

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

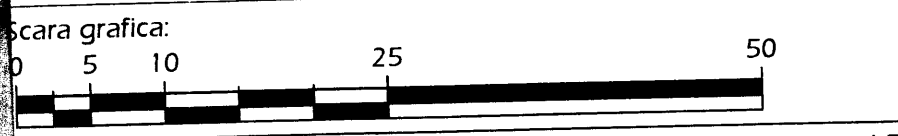
Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 29.03.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL
 «Construire imobil locuinte S+P+3E»
 Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, strada Somesul Rece, nr. 19

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LOCALIZARE: municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Somesul Rece, nr. 19.
 IDENTIFICARE: Numar cadastral 272720, Numar Carte Funciara 272720.
 PROPRIETARI: [REDACTED]
 SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 763mp

- LIMITE
 - LIMITE CADASTRALE
 - - - - - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA conform Avizului de Oportunitate nr. 90 din 18.07.2018
- ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform P.U.G.-ului Municipiului Bucuresti)
 - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE MICI CU PARCELE CU P.O.T. < 20% SITUATE IN ZONA CULOARELOR PLANTATE PROPUSE PENTRU AMELIORAREA CLIMATULUI CAPITALEI
 - TERENURI CE SE INTENIUNEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (S=14mp)
 [Reglementarile de circulatie cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate prevad incadrarea Strazii Somesul Rece in sistemul de circulatie de categoria a III-a, precum si realizarea unui prospect de 10,00m; prospectul propus va fi compus din carosabil de 7,00m si trotuare de cate 1,50m latime fiecare]

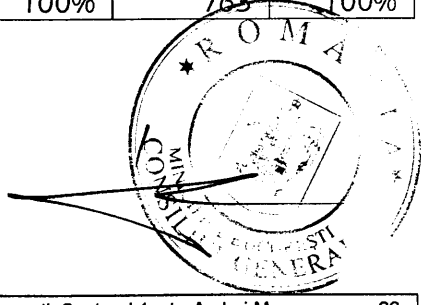
■ BILANT TERITORIAL (PROBUS) - NC272720

	EXISTENT		PROBUS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii (Edificabil propus)	-	-	160	21 %
Platforme carosabile (accese auto) din care:	-	-	176	23 %
Platforme carosabile interioare	-	-	166	22%
Teren aferent extinderii profilului strazii Somesul Rece	-	-	10	1%
Platforme pietonale	341	44,69%	135	18 %
Spatii verzi amenajate din care:	422	55,31%	292	38 %
Spatii plantate pe placa	-	-	10	1 %
Spatii plantate pe sol	422	55,31%	282	37 %
TOTAL	763	100%	763	100%



CONFORM ORIGINALUL

[Signature]
 REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 DORIN D. VLADSCU
 urbanist
 DE

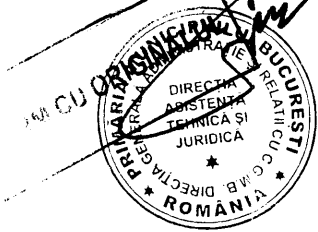


PROIECTANT GENERAL: S.C. RUBRICK STUDIOS R.L. rubrick
 Adresa: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Andrei Muresanu, nr. 33
 Date de contact: e-mail: office@rubrick.ro; Tel.: +40726114958

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. VLADSCU D. DORIN - URBANIST			C.I.F. 31047550	Proiect nr.: 24/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL "Construire imobil locuinte S+P+3E"
DEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin	[Signature]		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin		Data: 09.2018	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	Urb. Luca Cristian			Planșa nr.: 3

Anexa nr. 3 la HCGMB nr. 434/2019

Regulament Local de Urbanism aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire imobil locuinte S+P+3E”
INTRAVILAN, str. Somesul Rece, nr. 19, Municipiul Bucuresti, Sectorul 1



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.

„Construire imobil locuinte S+P+3E”

21/13.05.2019

pentru imobilul situat in INTRAVILAN, str. Somesul Rece, nr. 19, Municipiul Bucuresti, Sector 1

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Baza legala a elaborarii

Regulamentul urbanistic a fost elaborat in baza Legii 50/1991 (actualizata), a Ordinului M.L.P.A.T. nr.1430/2005, a Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HGR 525/1996 si Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism aprobat cu Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000.

1.2. Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in Regulament Local de Urbanism (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z. „**Construire imobil locuinte S+P+3E**” pe imobilul situat in intravilanul municipiului Bucuresti, sectorul 1, strada Somesul Rece, numarul 19.

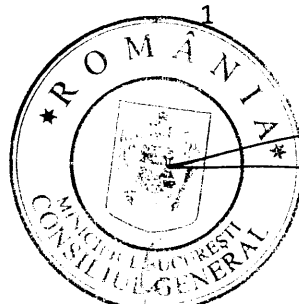
Amplasamentul reglementat se incadreaza, conform P.U.G. Municipiul Bucuresti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012, in subzona **L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu P.O.T. < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.**

Imobilul nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2015 sau la mai putin de 100m fata de imobile aflate pe aceasta lista.

Situatia existenta a terenului reglementat se prezinta astfel:

Numar cadastral	272720
Numar carte funciara	272720
Date de identificare (numar postal)	Str. Somesul Rece, nr. 219
Beneficiar	

P.F.A. Vladescu D. Dorin – Urbanist, Bucuresti, Sector 3, str. Dristorsului, nr.98, Bl. 11, Sc.C, Ap.89
C.I.F. 31047650, Tel.: 0724571631, e-mail: pfvladescudorin@gmail.com



6
10

21 / 13.05.2019

CONFORM CU ORIGINALUL



Regulament Local de Urbanism aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire imobil locuinte S+P+3E”
INTRAVILAN, str. Somesul Rece, nr. 19, Municipiul Bucuresti, Sectorul 1

<i>Suprafata teren reglementat</i>	763mp
<i>Regim tehnic</i>	Intravilan
<i>Categorie de folosinta</i>	curti-constructii
<i>Amplasarea in cadrul localitatii – U.T.R.</i>	L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu P.O.T. < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
<i>Accesibilitate din drumuri publice</i>	str. Somesul Rece – NORD-EST
<i>Vecinatati Nord - Est</i>	str. Somesul Rece
<i>Vecinatati Sud -Est</i>	proprietate privata - imobilul cu nr. postal 17A de pe strada Somesul Rece
<i>Vecinatati Sud - Vest</i>	proprietate privata - imobilul cu nr. postal 46 de pe strada Constantin Dobrogeanu Gherea
<i>Vecinatati Nord - Vest</i>	proprietate privata - imobilul cu nr. postal 21 de pe strada Somesul Rece

Investitia preconizata prin prezentul studiu presupune realizarea unui imobil de locuinte cu regim de inaltime S+P+3E.

Constructia va contine **4 unitati locale**.

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesara modificarea indicatorilor urbanistici si reglementarea constructibilului in raport cu limitele de vecinatate si vecinatati.

2. CORELAREA CU ALTE REGULAMENTE

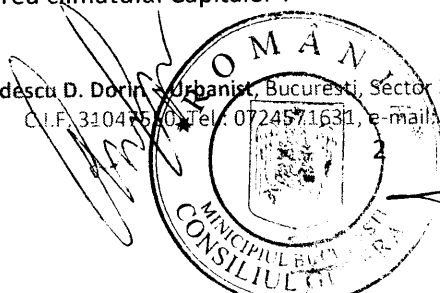
Prezentul Regulament urbanistic respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, documentatiei de urbanism nr. 32/1999.

In cazul in care prevederile legilor sau reglementarilor urbanistice, care vor apare ulterior vor face necesare unele adaptari ale acestui regulament urbanistic, este obligatoriu ca modificarile sa urmeze aceeasi procedura de aprobare ca si in cazul prezentului regulament.

3. DIVIZIUNEA TERENULUI

Pentru posibilitatea realizarii investitiei **“construire imobil locuinte S+P+3E”** se propune modificarea regimului de inaltime si a indicatorilor urbanistici aferenti subzonei functionale **„L1d** - locuinte individuale mici cu parcele cu P.O.T. < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei”.

P.F.A. Vladescu D. Dorin - Urbanist, Bucuresti, Sector 3, str. Dristorului, nr.98, Bl. 11, Sc.C, Ap.89
C.I.F. 31047570, Tel. 0724571631, e-mail: pfvladescudorin@gmail.com



2

21/13.05.2019

Astfel, pentru implementarea reglementarilor urbanistice propuse prin prezenta documentatie urbanistica se propune realizarea unei Unitati Teritoriale de Referinta noi, respectiv L1d_19 – locuinte individuale si colective mici situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Prevederile regulamentului se grupeaza in urmatoarele capitole si articole:

GENERALITATI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

- Articolul 1. – *Utilizari admise.*
- Articolul 2. – *Utilizari admise cu conditionari.*
- Articolul 3. – *Utilizari interzise.*

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR.

- Articolul 4. – *Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni).*
- Articolul 5. – *Amplasarea cladirilor fata de aliniament.*
- Articolul 6. – *Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.*
- Articolul 7. – *Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela.*
- Articolul 8. – *Circulatii si accese.*
- Articolul 9. – *Stationarea autovehiculelor.*
- Articolul 10. – *Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.*
- Articolul 11. – *Aspectul extetrior al cladirilor.*
- Articolul 12. – *Conditii de echipare edilitara.*
- Articolul 13. – *Spatii libere si spatii plantate.*
- Articolul 14. – *Imprejuriri.*

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

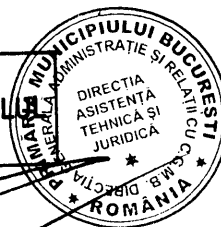
- Articolul 15. – *Procent Maxim de Ocupare a terenului (POT).*
- Articolul 16. – *Coeficient Maxim de Utilizare a terenului (CUT).*

4. SITUATII IN CARE SE POT ADMITE DEROGARI DE LA REGULAMENT

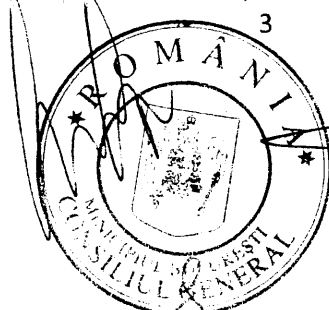
Nu se admit derogari de la regulament.

Prevederile din acest capitol vor fi corelate cu capitolul «Reglementari» din memoriul general si plansele 3,4,5,6 si 7.

CONFORM CU ORIGINAL

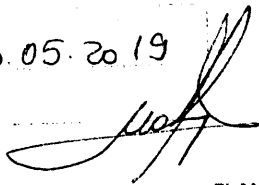


P.F.A. Vladescu D. Dorin – Urbanist, Bucuresti, Sector 3, str. Dristorului, nr.98, Bl. 11, Sc.C, Ap.89
C.I.F. 31047550, Tel.: 0724571631, e-mail: pfavladescudorin@gmail.com



8
11

21/13.05.2019



JRM CU ORIGINAL



Regulament Local de Urbanism aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire imobile locuinte S+P+3E”
INTRAVILAN, str. Somesul Rece, nr. 19, Municipiul Bucuresti, Sectorul 1

L – ZONA DE LOCUIT

L1 - subzona locuintelor individuale si colective mici:

L1d_19 - locuinte individuale si colective mici situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.

L1d_19 - locuinte individuale si colective mici situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE.

L1d_19 – locuinte individuale si colective mici in regim de construire discontinuu (cuplat):

- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- scurturi publice;

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

L1d_19:

- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;

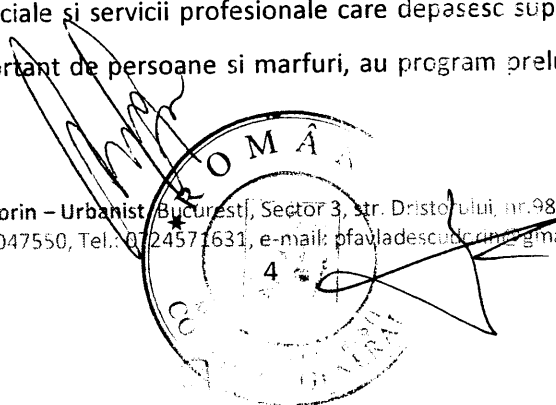
- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste 250 mp.

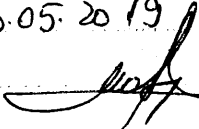
ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE.

L1d_19 – se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

P.F.A. Vladescu D. Dorin – Urbanist, Bucuresti, Sector 3, str. Dristorului, nr.98, Bl. 11, Sc.C, Ap.89
C.I.F. 31047550, Tel.: 0724571631, e-mail: pfvladescudorin@gmail.com

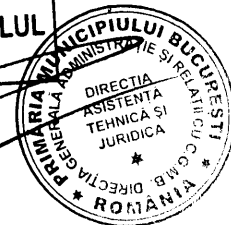


21/13.05.2019


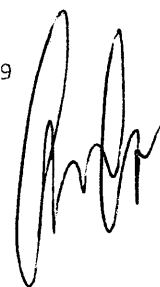
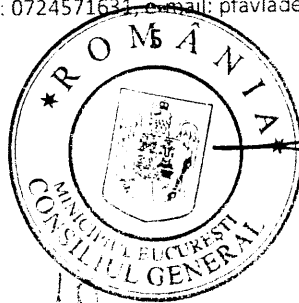
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;

- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- constructii provizorii;
- instalarea in curti a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precelectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

CONFORM CU ORIGINALUL



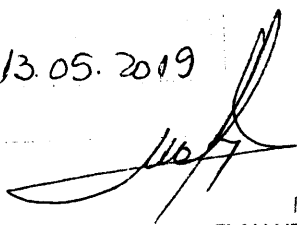
P.F.A. Vladescu D. Dorin – Urbanist, Bucuresti, Sector 3, str. Dristorului nr.98, Bl. 11, Sc.C, Ap.89
C.I.F. 31047550, Tel.: 0724571631, e-mail: pfvladescudorin@gmail.com



10

12

21 / 13.05.2019



Regulament Local de Urbanism aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire imobil locuinte S+P+BE”
INTRAVILAN, str. Somesul Rece, nr. 19, Municipiul Bucuresti, Sectorul 1

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L1d_19 - se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

- (1) – In cazul regimului de construire cuplat suprafata minima a parcelei este de 250mp cu front stradal minim de 10m;
- (2) – adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

L1d_19 - cladirile se vor dispune retrase fata de aliniamentului existent la o distanta de **minim 15,70 metri**.

ARTICOLUL 6 – AMPLSAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1d_19 - cladirea se va alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se va retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin **3.5 metri**.

- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de **minim 32.0 metri**.

ARTICOLUL 7 – AMPLSAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L1d_19 - distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanta se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACESE

L1d_19 - parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.



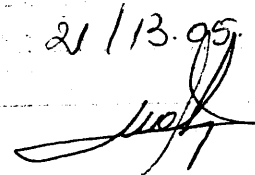
CONFORM CU ORIGINALUL



P.F.A. Vladescu D. Dorin – Urbanist, Bucuresti, Sector 3, str. Dristorului, nr.98, Bl. 11, Sc.C, Ap.
C.I.F. 31047550. Tel.: 0724571681 E-mail: pfvladescudorin@gmail.com

11

21 / 13.05.2019



ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

L1d_19 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

L1d_19 - inaltimea maxima a cladirilor va fi S+P+3E (14,10 metri).

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L1d_19 - cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L1d_19 - toate cladirile noi vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

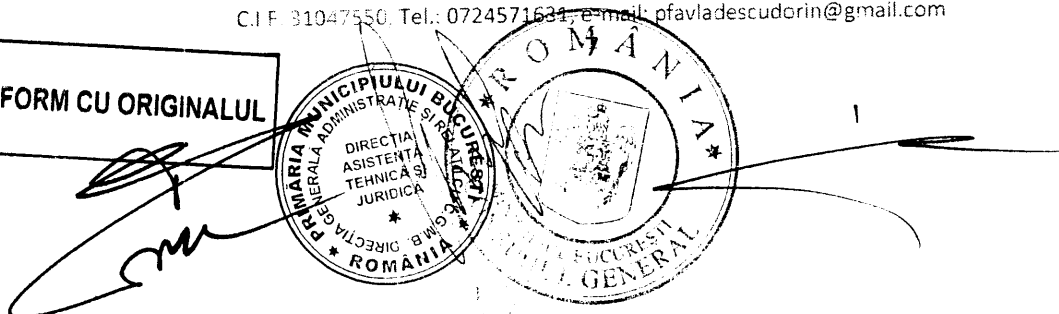
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L1d_19 - spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

P.F.A. Vladescu D. Dorin – Urbanist, Bucuresti, Sector 3, str. Dristorului, nr.98, Bl. 11, Sc.C, Ap.89
C.I.F. 31047550, Tel.: 0724571634, e-mail: pfvladescudorin@gmail.com

CONFORM CU ORIGINALUL



The image shows two official circular stamps. The left one is from the Municipality of Bucharest, Sector 3, Directorate General for Urbanism and Technical Assistance, with a handwritten signature over it. The right one is from the Municipality of Bucharest, Sector 3, Directorate General for Urbanism and Technical Assistance, also with a handwritten signature over it.

21 / 13.05 2019

Regulament Local de Urbanism aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire imobii locuinte S+P+3E”
INTRAVILAN, str. Somesul Rece, nr. 19, Municipiul Bucuresti, Sectrul 1

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI.

L1d_19 - imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 si o parte transparenta dublata cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2.50 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

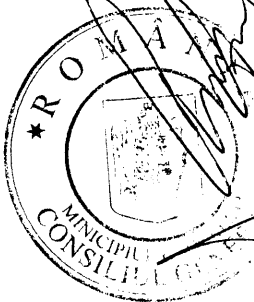
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (PCT)

L1d_19 – P.O.T. maxim = 21%.

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

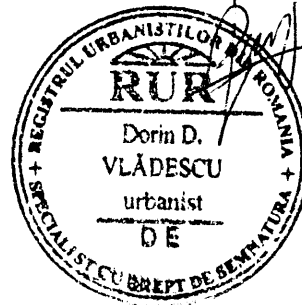
L1d_19 – C.U.T. maxim = 0,84 mp. ADC / mp. teren

CONFORM CU ORIGINALUL



INTOCMIT:

urb. VLĂDESCU DORIN





Anexa nr. 4 la HCGMB nr. 439/2019

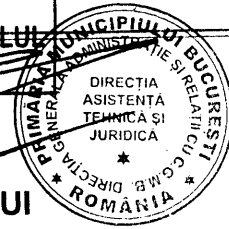
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

SERVICIUL URBANISM

Nr. 5805 / 14.05.2019

CONFORM CU ORIGINALUL



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. SOMEȘUL RECE NR. 19 - SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **30.07.2018 - 13.08.2018**;
- **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 **23.08.2018 - 06.09.2018**;
- **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 **15.11.2018 - 29.11.2018**;
- **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.

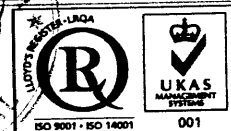
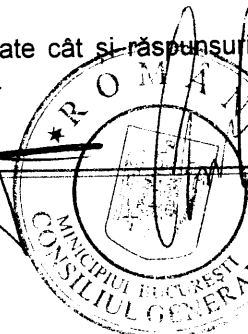
Nu au fost organizate întâlniri.

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

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



24

21

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.

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Nu au fost exprimate observații.

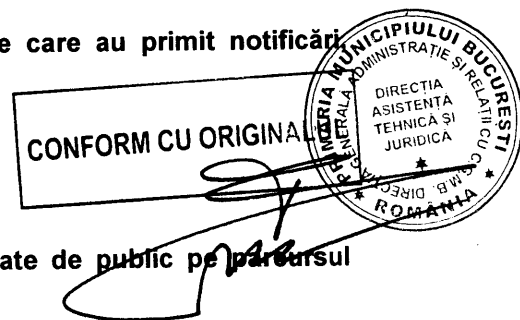
5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

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.

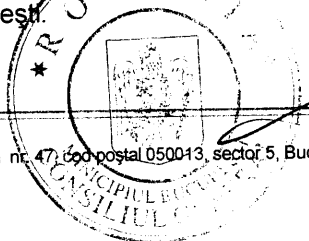


Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, 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, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1660072/ 16143/ 12.10.2018, emis de Direcția Transporturi 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. 01/ 03.01.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.



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 – STR. SOMEȘUL RECE NR. 19, SECTOR 1, BUCUREȘTI.

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 DUMITRASCU**



Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

CONFORM CU ORIGINALUL

