



Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B nr. 437/2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

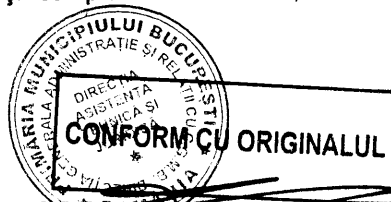
Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan International Architects SRL, Adrian Rădulescu – urb. (RUR D, E) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC SCORILLO INSTAL CONSTRUCT SRL, înregistrată cu nr. 1696589 din 09.01.2019 la Registratura PMB și intern la Direcția Urbanism cu nr. 248 din data de 10.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 06/101.02 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2
SECTOR 1, BUCUREȘTI



GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Strada Jimbolia nr. 103 lot 2, teren în suprafață de 2000,00mp din acte și 1985,00m din măsurători, nr. cadastral 259614, conform Certificat de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București;

INIȚIATORI: SC SCORILLO INSTAL CONSTRUCT SRL,

PROIECTANT: SC Meropolitan International Architects SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Adrian Rădulescu (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 P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (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 Unitatea Teritorială de Referință

- U.T.R. CB1 - Subzonă serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;

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

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 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) maxim: 50%;

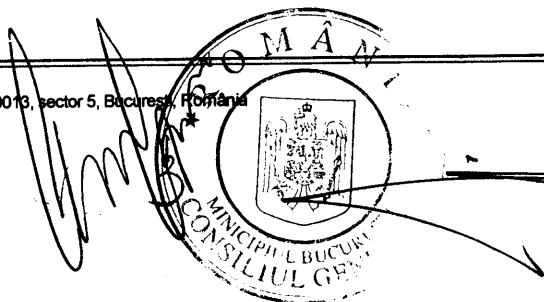
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 2,2 mp ADC/ mp teren;

- Retragera față de aliniament: - serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- Retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri

Amplasamentul figurează în parcelarea Bazilescu, pe lista Monumentelor Istorice, cod B-II-s-B-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050018, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



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

- U.T.R. M: – zonă mixtă;
- Funcțiuni: LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;
- Regim de construire: discontinuu;
- Regim maxim de înălțime RHmax – P+3E+4/5Er;
- Procent de ocupare a terenului POTmax = 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 2,64 mp ADC/mp.teren;
- Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 21,00m;
- Retrageri față de aliniamentul Str. Jimbolia: 13,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: minim 2,00m;
- Retrageri minime față de limita de Sud a parcelei: minim 10,00m;
- Suprafața de spații verzi amenajate va fi de 30% din suprafața totală a terenului, din care 20% pe sol natural și 10% pe placă.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 2243/ 1647454 din 24.10.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1680334 din 23.12.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTORUL 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 nr. 2.0 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

p. ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topirceanu


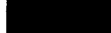
CONFORM CU ORIGINALUL

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex.








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



CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE CONFORM CU ORIGINALUL
-  CIRCULATII PIETONALE

PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

-  ALINIERE
-  LIMITA EDIFICABIL
-  LIMITA ETAJ 5 RETRAS
-  CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE cf. altor documentatii
-  ACCES CAROSABIL PE PARCELĂ
-  ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
-  TRASEU CAROSABIL LA SOL



Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 437/2019

BILANT TERITORIAL			
CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPOS
Zona/subzona /UTR	UTR Cb1 SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE	Cf. P.U.G.	UTR CB1 SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE LOCUIRE, SERVICII, COMERT
S teren	1985 mp	1985 mp	1985 mp (masuratori) 100%
S construita	max 1000mp	teren liber de ct.	992 mp 50.0%
S desfășurată	4400 mp	-	5240.4 mp
P.O.T.	50 %	50 %	50 %
C.U.T.	2.2	2.2	2.64 mp.ADC/mp.teren
H max			21m
R max H	-	-	P+4E+5Er
Spații verzi	-	-	pe SOL * natural 397 mp 20%
Accese			teren rezervat** config.circulatii 146 mp 7.35%
Alei			CIRCULATII carosabile si pietonale 450 mp 22.65%
Parcări	-	-	%

* nota: Spații verzi totale = 595.5 mp (30%), care se compune din:
Spatiu verde la sol = 397 mp (20%)
Spatiu verde pe placă - acoperișul construcțiilor = 198.5 mp (10%)

** nota: ~ suprafata ~146 mp rezervata pentru realizarea drumul propus in SE (propus prin P.U.D aprobat) este aproximativă (aceasta suprafata, va fi stabilita cu precizie prin ridicari topografice executate la momentul realizarii investitiei privind modernizarea strazilor la inițiativa publică)

Cb1- Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate- POT 50%, CUT= 2.2 mp ADC/mp.teren


PROPUNERE

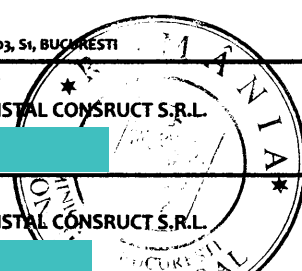
RMH= P+4E+5Er (21 m)

POT = 50%

CUT = 2.2 + 20% = 2.64(maxim) mp.ADC/mp.teren



 <p>METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS</p> <p>BUCHURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722 22 11 55, e-mail: info@miarom.ro, urb@miarom.ro</p>		<p>RĂDULESCU Adrian Constantin C.</p> <p>urbanist</p> <p>40 / 5698 / 2019</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL</p> <p>Imobil cu functiune de locuire</p> <p>Strada Jimbolia, Nr. 103, St, BUCURESTI</p>	<p>PROIECT</p> <p>nr:101</p> <p>2017</p>
EF PROIECT:	urb. Adrian RADULESCU	<p>SCARA:</p> <p>1/500</p> <p>Data: 2019</p>	<p>BENEFICIAR:</p> <p>S.C. SCORILO INSTAL CONSTRUCT S.R.L.</p>	<p>FAZA:</p> <p>P.U.Z.</p>
ROIECTAT:	arh. Dan VOICULESCU			
ROIECTAT:	urb. Catalin DUMITRACHE			
ROIECTAT:	urb. Eliza UNGUREANU			
ROIECTAT:	urb. Mihaela GIRNEATA			
ROIECTAT:	urb. Mihai MAZGA	<p>PLANSĂ:</p> <p>U. 04.00</p> <p>REVIZIA: 4</p>		



Anexa nr. 3 la H.C.M.B nr. 437/2019

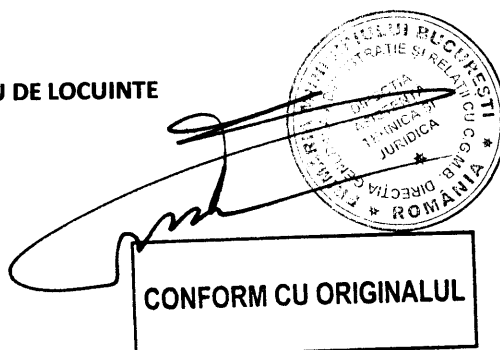
VOLUMUL II



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU DE LOCUINTE



Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot2

Sector 1,

Mun. București

2018

DIRECTIA AS. Z. P. U.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 06/01.02.2019
VIZAT SPRE NESOSTINUT

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE
Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 1/8

19

178

FOIE DE GARDĂ

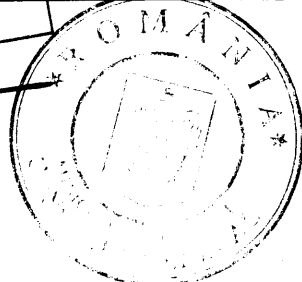
Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	101/2017
Initiator	S.C. SCORILLO INSTAL CONSTRUCT S.R.L., [REDACTED]
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	P.U.Z. - ANSAMBLU DE LOCUINTE
Amplasament	Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2 SECTOR 1, BUCURESTI
Data	2017

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. Proiect: urb. Adrian Radulescu Proiectant: arh. Dan Voiculescu
--	--



CONFORM CU ORIGINALUL

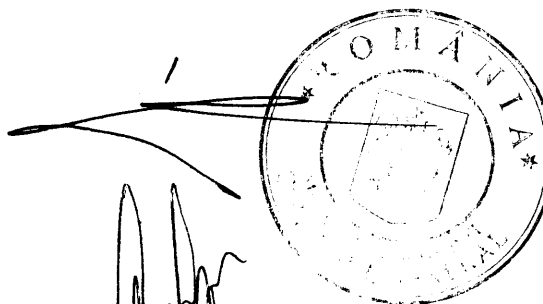
CONȚINUT: TITLUL I - PRESCRIPȚII GENERALE TITLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	 DIRECTIA URBANISM REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AVIZ NR. 06/01.02.2019 VIZAT SPRE ÎNDRUMAREA [Signature]
--	--

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București Document: Regulament Local de Urbanism	Page: 2/8
--	-----------

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință	4
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	6
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	6
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	6
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI	6
POSTERIOARE ALE PARCELELOR	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI ... PARCELĂ.....	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	7
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	7
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	8
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	8
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	8
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	8


CONFORM CU ORIGINALUL



TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

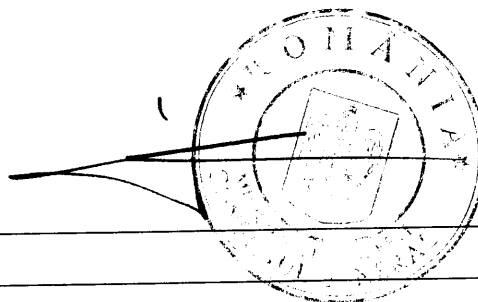
CONFIRMARE
CONFORM CU ORIGINALUL



1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal – ANSAMBLU DE LOCUINTE, Strada Jimbolia nr. 103, Lot 2, Sector 1, București**, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Jimbolia
- la sud - Parcul Bazilescu;
- la vest - Strada Olteniei
- la est - Parcul Bazilescu



1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiată se încadrează în **U.T.R. CB1 –Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate**.

P.O.T.Max. - pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a opta pentru P.O.T. max. 50%,
C.U.T. Max. 2.4 - pentru cladiri cu 6 si mai multe niveluri si
C.U.T. Max. 2.2 - pentru cladiri cu 3-4 niveluri conform P.U.G. Municipiul Bucuresti.

TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate P+4E+5Er(21m)**.

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE
Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București
Document: Regulament Local de Urbanism

DIRECȚIA DE URZIRE ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 06/01.02.2019
VIZAT SPRE ÎNCHINĂRI

Page: 4/8

009

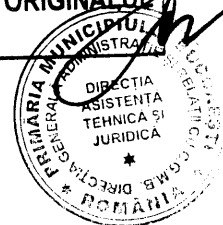
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CONFORM CU ORIGINALUL

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

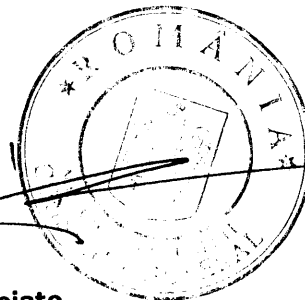
- sunt admise următoarele utilizări:
- locuinte colective;
- servicii bancare;
- comerț cu amănuntul;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.



Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

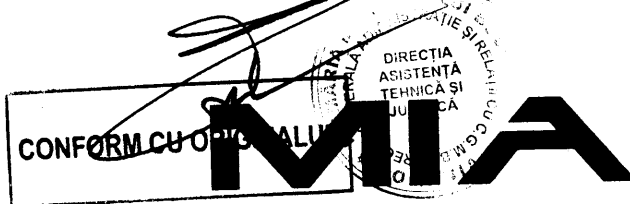
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.



Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- clădirile activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare 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)

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- Min. 13,0m Edificabil conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- Min. 2,0m (limita de vest) fata de artera propusa - conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- Min. 2,0m (limita de est) fata de artera propusa prin PUZ Jimbolia nr. 103, conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- Min. 10,0m Edificabil (limita de sud) conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice Zonificare Funcțională.

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

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- Min. 7,5m conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- Accesul se face din Strada Jimbolia conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice

Zonificare Funcțională, in artera nou propusa la EST (prin documentatia de urbanism P.U.D. – B-dul Bucurestii Noi nr. 111, aprobata cu H.C.G.M.B. nr. 247/2014)

Totodata pentru o mai buna functionare (fluidizare) a circulatiilor se va putea utiliza si artera nou propusa la VEST prin PUZ Str. Jimbolia nr. 103, avizata cu Aviz Arhitect Sef nr. 35 din 21.12.2017 in curs de aprobare, iar pentru aceasta din urma fiind necesar acordul vecinului.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 “privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului 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”.

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- regimul maxim de înălțime al clădirilor va fi: P+4E+5Er
- înălțimea maximă a clădirilor va fi: 21m

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”.

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

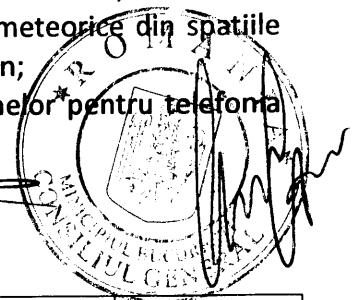
CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- toate cele 4 module vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonia mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE
Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București
Document: Regulament Local de Urbanism

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Page: 7/8
ANEXA NR. 06/01.02.2019
VEAT SPRE NEGOCIERI



25 [Signature]

23 [Signature]

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
SPATIU VERDE PE SOL NATURAL 20%
SPATIU VERDE PE PLACA (acoperișul construcțiilor) 10%

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- P.O.T. maxim 50%

* - pana la 65% POT reprezinta proiectia terasei inierbate/ocasional circulabila/terasa;

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

CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- CUT maxim = 2,64 mp ADC/mp.teren (2.2 +20%) *

* - majorarea C.U.T. cu 20% in conditiile prevazute de Legea 350/2001 republicata , completata si modificata

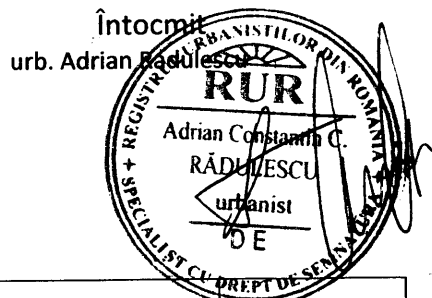
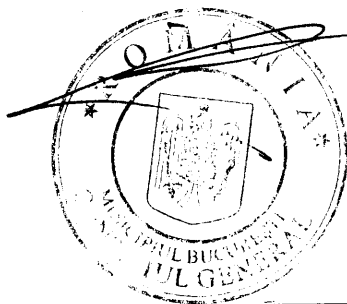
INFORM CU ORIGINALUL



Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Strada Jimbolia nr. 103, Lot 2, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. CB1

- Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.



P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE
Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București
Document: Regulament Local de Urbanism

DIRECȚIA GENERALĂ
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AREN. 06/01.02.2019
VIZAT SPRE NEGOTIEREALE

Page: 8/8

243



Anexa nr. 4 la HCGMB nr. 437/2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. 1258 / 01.01.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind aprobarea

PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103, LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 **07.03.2018 – 23.03.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **30.03.2018 – 14.04.2018**;
- **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 **12.10.2018 – 27.10.2018**;
- **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.

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 emiteră a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

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

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

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

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

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

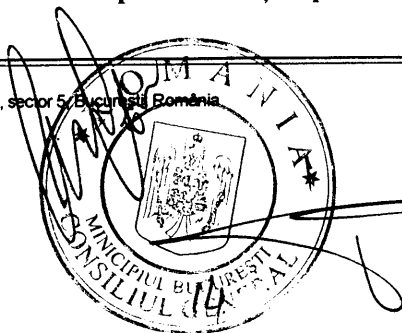
6. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare; Nu este cazul.

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

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

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

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



3/19

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. și, după caz, cele ale Ministerului Culturii și Identității Naționale, Autorității Aeronauticii Civile Române, avize SRI/MApN/MAI/ STS și avizul MAI – ISU.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la laboratorul proiectului. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor, 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. 2243/ 1644464 din 24.08.2018, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 69 din 03.09.2018.

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 „STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTORUL 1”.

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

Sef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050017, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

