



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

romania2019.eu

AHEBA nr. 1  
HCGMB 576/2019

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. KING CAMPIONE SRL** cu sediul în București, Calea Șerban Vodă nr. 270, bl. 14, parter, sector 4, în calitate de beneficiar și **D.S. Birou de Arhitectură - arh.** - **RUR D,E**, cu sediul în București Calea Călărașilor nr. 165, bl. 38, sc. 3, etaj 8, apt. 33, sector 3, București, în calitate de proiectant, înregistrată sub nr. 1744441/07.06.2019, nr. 1737784/17.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 40 / 21. 06 . 2019

CONFORM CU ORIGINALUL

pentru

PUZ – STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70  
SECTOR 5, BUCUREȘTI

**GENERAT DE IMOBILELE:** situate la adresele din Str. Prelungirea Ferentari nr. 66, nr. 68, nr. 70, sector 5, București, în suprafață măsurată de **3500,0mp** ( nr. poștal 66 - nr. cadastral 213696, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. 18943/19.04.2019 ), **2635,0mp** ( nr. poștal 68 – nr. cadastral 225856, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. 18945/19.04.2019), respectiv **2338,0mp** ( nr. poștal 70 – nr. cadastral 225998, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. 18944/19.04.2019) și construcții existente, cu propunere de dezmembrare/comasare parcele propuse prin PUZ, rezultând un "lot în suprafață = 7369,0 mp din care aproximativ 244,0mp sunt rezervați pentru supralărgirea străzii Prelungirea Ferentari - plan situație sc. 1/500 și sc. 1000 întocmit de persoană fizică autorizată - Ionelache Horațiu Dorin", sunt proprietăți particulare, pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 01 - F din 05.01.2018 de Primăria Sectorului 5 ( termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii).

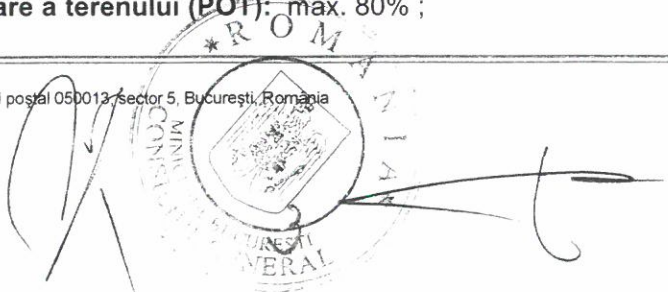
**INITIATOR:** S.C. KING CAMPIONE S.R.L.  
**PROIECTANT:** D.S. BIROU DE ARHITECTURĂ  
**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. - RUR D E

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

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este cuprins în "A2b – subzona unităților industriale și de servicii ". Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 80% ; CUT volumetric max.= 15 m<sup>3</sup> / mp teren, H max.=20,0m.

- **Regim de construire:** -
- **Funcțiuni predominante:** se admit - activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren. - servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare).
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** max. 80% ;

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



- **Coeficient volumetric de Utilizare a Terenului (CUT):** max. 15 m<sup>3</sup>/ mp teren;  
- **Retragerea minimă față de aliniament :** Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : - 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a; - 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a. - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: - clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; - în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; - în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; - se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

“**A – Zona de activități productive** - Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).”

**Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede :** “**Art. 32, alin. (5)** În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; **alin. (7)** Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată ; **alin. (8)** Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.”

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 7 din 27.01.2016 emis de Primăria Municipiului București**

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

- **Reconversie funcțională - U.T.R. de tip “A2b” conform PUG - comerț, servicii**
- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)
- **Funcțiune predominantă :** spațiu comercial – magazin retail
- **Regimul maxim de înălțime:** RHmax.= PARTER
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmax.= maxim 35 %
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUTmax.= 2 mp ADC/mp teren.  
CUTmax.= 3 m<sup>3</sup>/ mp teren
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** Hmax.= 10,0 m

- **Retragerea minimă față de aliniament:** min. 17,0 m față de actualul aliniament și min. 12,0m față de viitorul aliniament, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

- **Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare :** min. 5,50m față de limita stângă, min. 36,0m față de limita dreaptă, min. 6,0 m față de limita posterioară de proprietate, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

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



- **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. 6045/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1613030/10.05.2018 vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**

- **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 și respectarea condițiilor prevăzute în **Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1714421/26.03.2019, împreună cu planșa nr. 1714421/26.03.2019 vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.**

**Notă:**

- La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.

- La faza Autorizației de construire solicitarea unui număr poștal pentru parcela în suprafață de 7369,0 mp, propusă prin PUZ, la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București.

- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în :

✓ Adresa nr. 915316 București, 10.01.2019, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

✓ Adresa nr. 389/15.04.2019 emisă de Raiffeisen Bank, Agenția Toporași;

- Acord SICOR SRL, în calitate de proprietar al imobilului situat în Str. Prelungirea Ferentari nr. 66, sector 5, încheiere de autentificare nr. 426/16 aprilie 2019.

- Acordul KING CAMPIONE SRL, în calitate de proprietar al imobilelor situate în Str. Prelungirea Ferentari nr. 68 și nr. 70, sector 5, București.

- Declarația SICOR SRL și KING CAMPIONE SRL – încheiere de autentificare nr. 1422/07 iunie 2017.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal - STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, sector 5, București**, 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. 01 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 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. 01-F din 05.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 5, București.

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

CONFORM CU ORIGINALUL

Sef serviciu,

arh. Cristina Topirceanu

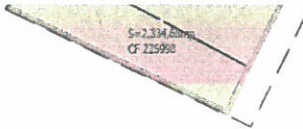
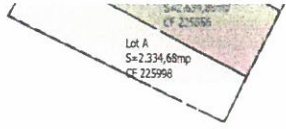
Redactat, ing.-urb. Camelia Garcusa/ 4ex./16.06.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050018, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

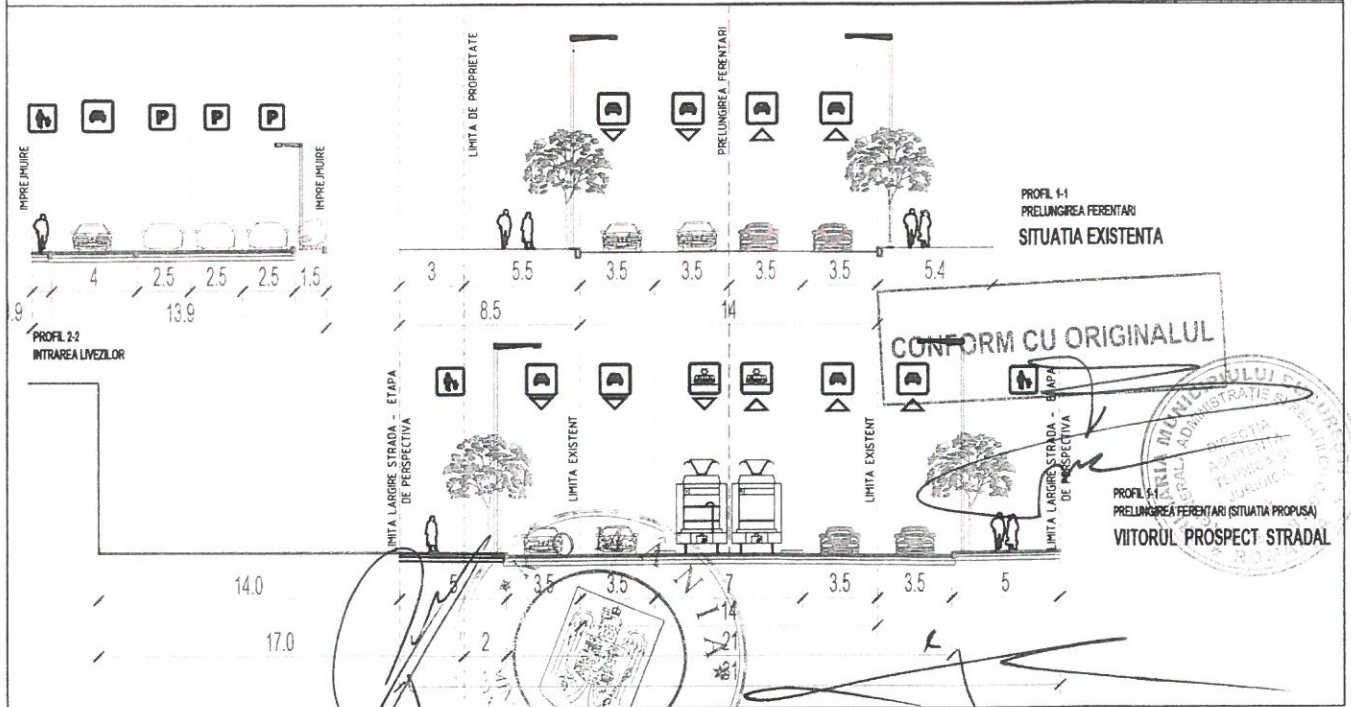
http://www.pmb.ro





Lot 3 in suprafata totala de 2.396 mp  
obținut din dezmembrarea imobilului  
cu NC 213696 ce are suprafata totala  
de 3500mp.  
*AHEEA HR.2*  
*HOGARAS S76/10*

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUS
U.T.R. Zonă/Subzonă/UTR	A2b	A2b	servicii, comerț
S teren care a generat PUZ (mp)		8.473m	
S parcela propusa prin PUZ (mp)			7.369mp
S construită (mp)		3.097mp	2.025mp
S desfășurată (mp)		3.656m	2.025mp
POT max. (%)	80%	37%	35%
CUTmax. (mpADC/mp teren)		0.43	2
CUTmax.(m3/ mp teren)	15	1.75	3
H max (nivel și m)	20m	Hmax= 8 m, P+1	Hmax=10, Parter
SPATII VERZI pe sol natural			1.556mp ( 21% din S teren)
SPATII VERZI pe placă/terasă			1.033mp(14% din S teren)
SPATII VERZI : TOTAL			2.589mp ( 35% din S teren )
Numar copaci propusi			31 buc
Suprafata pavaje carosabile, pietonale si platforme			3.788mp
Parcări			106 buc
Suprafața de teren care va fi cedată domeniului public în perspectiva supralargirii Prelungirii Ferentari			244 mp



RO: Drepturile de autor © aparțin 'D.S. BIROU DE ARHITECTURA'. Sunt interzise reproducerea totala sau partiala, stocarea sau transmiterea sub orice forma a acestui document fara obtinerea unui acord scris din partea 'D.S. BIROU DE ARHITECTURA' / Arh. Anda Stefan / Arh. Dorin Stefan  
EN: Copyright © of 'D.S. BIROU DE ARHITECTURA'. All Rights Reserved. No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form without the prior written permission of 'D.S. BIROU DE ARHITECTURA' / Arh. Anda Stefan / Arh. Dorin Stefan

proiect/ project: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL PRELUNGIREA FERENTARI Nr. 66, Nr.68 si Nr. 70</b>		titlul plansei/ drawing title: <b>REGLEMENTARI</b>		planșa nr./ drawing no.: <b>01</b>
faza / phase: PUZ	varianta / type: FINALA	revizia / rev.: AVIZARE	scop / purpose: AVIZARE_PUZ	format / size: A2
proiect nr. / project number: 236		arhitect / architect: <i>[Signature]</i>		scara / scale: 1:1000
beneficiar / client: S.C. KING CAMPIONE S.R.L.		sef proiect / architect in charge: <i>[Signature]</i>		data / date: 15_05_19
adresa proiect / project address: Prelungirea Ferentari nr. 66, nr. 68 si nr. 70, Sector 5, Bucuresti		desenat / drawn: <i>[Signature]</i>		<b>DSBA</b>
proiectant / designer: D.S. BIROU DE ARHITECTURA / J40/9346/1991/ RO2636021		verificat / checked: ADRIAN ARENDT <i>[Signature]</i>		



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT**

**P.U.Z. PRELUNGIREA FERENTARI nr. 66, Nr. 68 si Nr. 70**

**I. PRESCRIPȚII GENERALE**

**I.1. DOMENIUL DE APLICARE.**

Amplasamentul ce face obiectul reglementarii urbanistice propuse este situat in Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti [cf. P.U.G. Municipiului Bucuresti] si este alcatuit dintr-o parcelă cu suprafata totală de **7.369 mp** conform studiului cadastral elaborat de inginer Iordache V. Horațiu Dorin, certificat de autorizare Seria RO-MB\_F Nr. 0158.

Parcela propusa prin PUZ este rezultată din trei loturi: A, B si 3.

- Lot A in suprafata totala de **2.635 mp** inregistrat in CF 225856;
- Lot B in suprafata totala de **2.335 mp** (masurata **2.338mp**) mp inregistrat in CF 225998;
- Lot 3 in suprafata totala de **2.396 mp** obținut din dezmembrarea imobilului cu NC 213696 ce are suprafata totala de 3500mp.

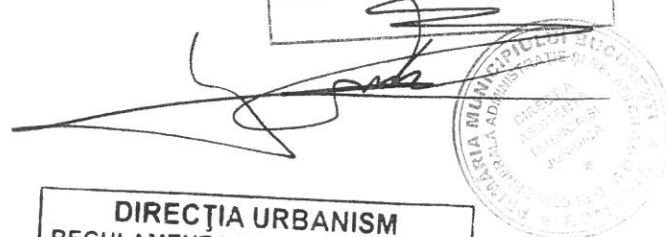
Prezentul regulament se aplică parcelei propuse prin PUZ delimitat conform plansei de reglementari.

**I.2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.**

Prezentul regulament a preluat principalele prevederi ale **Regulamentului Local de Urbanism** aferent **Planului Urbanistic General al Municipiului București**, aprobat anterior prin HCGMB nr. 269/2000, cu modificarile si completarile ulterioare cf. PUG :

**II. PRESCRIPȚII SPECIFICE**

În temeiul Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a **Regulamentului Local de Urbanism** aferent **Planului Urbanistic General al Municipiului București**, aprobat anterior prin HCGMB nr. 269/2000, cu completarile și modificările ulterioare, pentru parcela reglementată se propun reglementările prevăzute în PUG - "A2b – subzona unităților industriale și de servicii", astfel:



**DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 40/21.06.2019.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE**



## II.1 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### a. Utilizări admise:

- spațiu comercial – magazine de retail, cu dotări complementare acestei funcțiuni – birouri administrative, alimentație publică, servicii complementare, altele asemenea.
- parcaje la sol
- spații verzi

### b. Utilizări interzise:

- activitățile actuale vor fi permise cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic sau depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- construcții provizorii;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

## II.2 - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR (suprafete, forme, dimensiuni):

### a. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT (conform plansei de reglementari):

- Distanța de amplasare a clădirii față de actualul aliniament este de **min. 17m.**
- Distanța de amplasare a clădirii față de viitorul aliniament rezultat din retragerea limitei de proprietate ca urmare a dezvoltării prospectului stradal propus pentru **Prelungirea Ferentari** este de **min. 12 m.**

### b. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (conform plansei de reglementari):

- Clădirea se dispune izolat, față de limita stângă de proprietate la **min. 5,50m**, față de limita dreaptă de proprietate la **min. 36m** iar față de limita posterioară de proprietate la **min. 6,0m.**

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 40/21.06.2019.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Handwritten signature

Handwritten number 8

Handwritten mark

### II.3 - ECHIPAREA CLĂDIRILOR:

#### a. circulații și accese – cu următoarele condiții:

- parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de cu o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități;
- Lotul de 1.102mp rămas din dezmembrarea lotului cu NC 213696 (ramas independent in urma comasarii loturilor A, B si Lot 3) va avea acces din strada Aleea Zorilor, prin cele doua proprietati pe care le detine: IE213743 si IE213744. (cf. *plansa regulament*).

#### b. staționarea autovehiculelor se va face:

- conform avizului de circulație Nr. 6045/30.07.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti și a HCGMB nr. 66 din 2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație;
- staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

#### c. condiții de echipare edilitară:

- clădirea va fi racordată la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare conform AVIZULUI Comisiei de Precoordonare Nr. 1714421 / 26.03.2019 emis de Primăria Municipiului Bucuresti.

#### d. spații libere și plantate:

- se vor asigura min **35% spații verzi**, dintre care minim **21% spații verzi** în sol adânc și minim **14% suprafață** inierbată.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;

- în zona destinată parcărilor se va prevedea 1 arbore /4 locuri de parcare;
- intervențiile asupra spațiilor plantate existente vor fi subordonate caracterului zonei.

**e. împrejuriri:**

- spre artera principala de trafic, Prelungirea Ferentari, frontul stradal va fi liber de orice împrejurire, putând fi separat cu borduri sau garduri vii;
- împrejuririle spre limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de **maxim 2,20 metri**.

**f. aspectul exterior al cladirilor:**

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice și se interzice azbocimentul.
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

**III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

***Coeficienti de ocupare a terenului***

**a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):**

- POT = maxim 35%

**b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):**

- CUT maxim = 2 mp.ADC/mp.teren
- CUT volumetric= 3 mc. ADC/ mp. teren.

**c. înălțimea maxima admisa a cladirilor :**

- înălțimea maximă a clădirilor este de **Hmax= 10,0 metri, RHmax. = parter**

CONFORM CU ORIGINALUL







CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPOS
U.T.R. Zonă/Subzonă/UTR	A2b	A2b	servicii, comerț
S teren care a generat PUZ (mp)		8.473m	
S parcela propusa prin PUZ (mp)			7.369mp
S construită (mp)		3.097mp	2.025mp
S desfășurată (mp)		3.656m	2.025mp
POT max. (%)	80%	37%	35%
CUTmax. (mpADC/mp teren)		0.43	2
CUTmax.(m3/ mp teren)	15	1.75	3
H max (nivel și m)	20m	Hmax= 8 m, P+1	Hmax=10, Parter
SPATII VERZI pe sol natural			1.556mp ( 21% din S teren)
SPATII VERZI pe placă/terasă			1.033mp(14% din S teren)
SPATII VERZI : TOTAL			2.589mp ( 35% din S teren )
Numar copaci propusi			31 buc
Suprafata pavaje carosabile, pietonale si platforme			3.788mp
Parcări			106 buc
Suprafata de teren care va fi cedată domeniului public în perspectiva supralargirii Prelungirii Ferentari			244 mp

31.05.2019

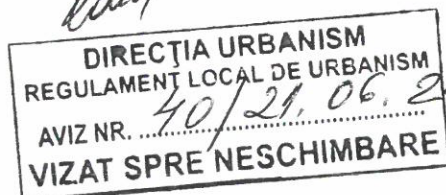
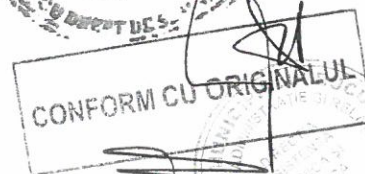
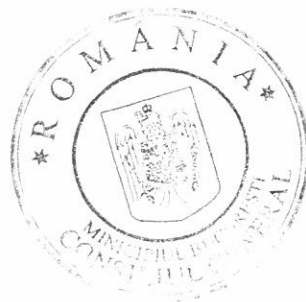
Intocmit,

Arhitect, MSc

Verificat,

Director de Design  
Arhitect, Șef de proiect

Anrobat,

Director General  
Arhitect



NR. 7597/21.06.2019.

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
PUZ – STR. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70,  
SECTOR 5, 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 ( conform înscrisurilor ), astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **28.07.2016 – 15.08.2016.**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **09.02.2018 - 24.02.2018.**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **11.04.2018 - 30.04.2018.**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

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

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

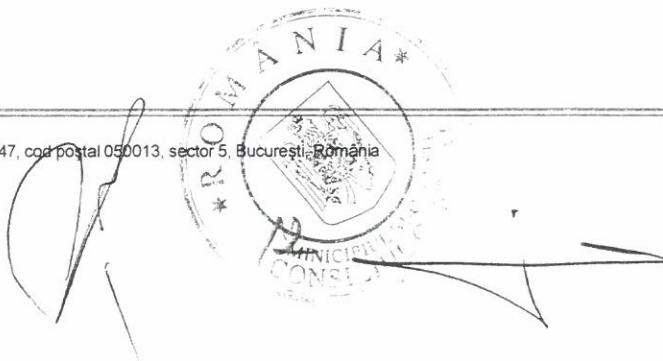
**4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.** - Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

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

**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. 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, alte avize conform legislației în vigoare.

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

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 6045/30.07.2018, împreună cu planșa nr. 1613030/10.05.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 63/08.08.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

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. PRELUNGIREA FERENTARI NR. 66, NR. 68, NR. 70, sector 5”.

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

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

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

CONFORM CU ORIGINALUL

Șef serviciu,  
arch. Cristina Teșirceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./12.06.2019