



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

romania2019.eu  
Președinția României - la Consiliul Uniunii Europene

AHEKA HR.1  
HCGMB 505/2019

Ca urmare a cererii adresate de d-na reprezentant al SC ADEST ARCHITECTURE SRL în calitate de Proiectant de Urbanism pentru SC ALFICOM INVEST SRL, cu domiciliul/sediul în Județul ILFOV, Comuna Chiajna, Sat Chiajna, Str. Divertimentului, Nr.1, Imobil Acces, Etaj 2, Camera 16, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la nr.1729876 din 18.04.2019. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

NR. 27 / 21.05 .2019

PENTRU

**PUZ – STRADA ÎNCLINATĂ, NR. 12, SECTOR 5, NC235838**



**GENERAT DE IMOBILUL:** situat în BUCUREȘTI, STRADA ÎNCLINATĂ, NR.12, SECTOR 5, cu NC 235838 (foste NC217130 și NC217131), teren suprafață totală de 15 971,00mp, proprietate privată persoană juridică, conform Certificat de Urbanism Nr.300/06.03.2018 completat cu CU Nr.467 din 15.04.2019 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

**INIȚIATOR:**

**SC ALFICOM INVEST SRL**

**PROIECTANT:**

**S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:**

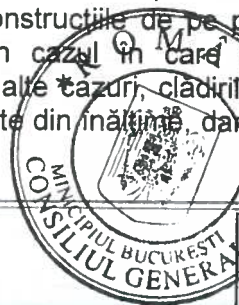
urb.

**– RUR D,E**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 5 și este delimitată: Sud-Est – Strada Înclinată, Sud-Vest – proprietăți private, Nord-Vest – Strada Constantin Istrati, Nord-Est – proprietăți private.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
  - A2b-subzona unităților industriale și de servicii;
  - Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu;
  - 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;
  - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** în conformitate cu viitorul P.U.Z.;
  - Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 80%;
  - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim volumetric = 15,0 mc./ mp. Teren;
  - Retragerea minimă față de aliniament:** Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare;
  - 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.



**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 59/ 15.05.2018**

**• PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**UTR : M2** – subzona mixtă;

**Regim de construire:** discontinuu;

**Funcțiuni predominante:** LOCUINȚE , COMERȚ , BIROURI și SERVICIUL conform RLU vizat spre neschimbare;

**Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 43,00m;

**Regimul maxim de înălțime (RH max):** RHmaxim = 2S+P+2E - 2S+P+11E+Eth.;

**Procent de ocupare a terenului (POT max.):** POTmaxim = 40%;

**Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** CUTmaxim = 3,0 mp.ADC/mp. teren;

**Retragerea minimă față de aliniament:** minim 3,00m-6,00m față de aliniamentele reglementate, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

**Retrageri minime față de limitele laterale:** minim 5,00m, parțial pe limită, 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 corecte funcționării a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.10261/1631689/07.09.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1696921/15.03.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – STRADA ÎNCLINATĂ, NR. 12, SECTOR 5, NC235838 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificat de Urbanism Nr.300/06.03.2018 completat cu CU Nr.467 din 15.04.2019 eliberate de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

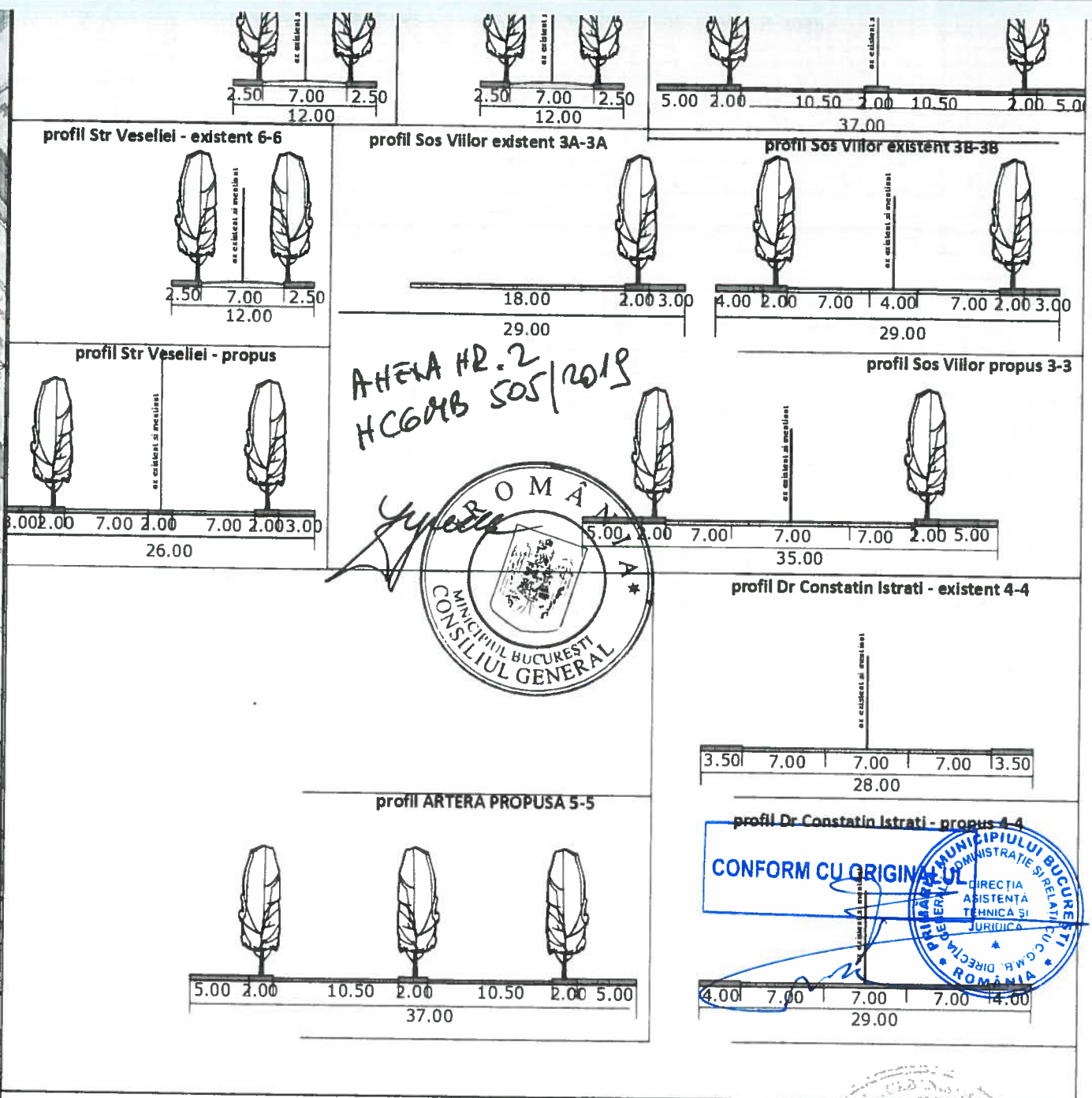
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Sef serviciu,  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

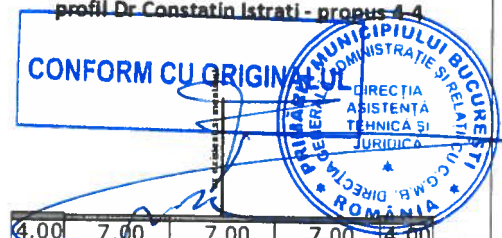
Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ  
4ex./09.05.2019







ARTERA HR. 2  
HCGMB SOS/2019



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

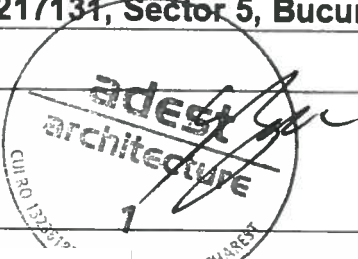
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Str. Inclinata nr. 12

Nr.Cad: 217130 si 217131, Sector 5, Bucuresti.

Beneficiar/Investitor  
**S.C. ALFICOM INVEST S.R.L.**

Proiectant specialitate urbanism  
**adest<sup>®</sup> ARCHITECTURE**



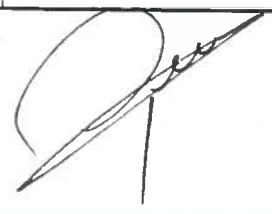
Sos. Pietera Tunari nr. 34,  
Com. Voluntari, Jud. Ilfov - C.I.F. RO 17084086

Str. Alexandru Shileanu nr. 12, Sector 3, Bucuresti  
office@adest.ro, www.adest.ro

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Administrator	
Director	Arh.
Proiectat	Urbanist
Proiectat	Urbanist
Desenat	Urbanist
Coordonator	Urbanist

5/2000 BUCURESTI			PLANSĂ 5	
COD PROIECT	SPECIALITATE	EDITOR	FAZA	
INC	URB	AA	P.U.Z.	
REVIZIA	DATA		SCARA	
00	03.2018		1:1000	



---

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**aferent**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**Str. INCLINATA Nr. 12, Sector 5, Bucuresti**  
**Ansamblu rezidential si dotari aferente**  
**locurii- 2S+P+11E+Eth**

---

Amplasament: Bucuresti, Str. Inclinata Nr. 12, Sector 5  
Nr. Cad: 235838 (rezultat in urma alipirii nr.  
cad.217130 si 217131)

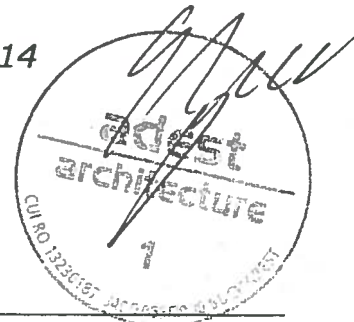
Beneficiar/ Investitor: S.C. ALFICOM INVEST S.R.L.



Proiectant urbanism: ADEST Architecture SRL  
Sediul: Bucuresti, Str. Fabrica de Caramida nr.1A casa  
54, sector 1  
Punct lucru: Bucuresti, Str. Alexandru Sihleanu nr. 12,  
sector 3  
Tel. 031.226.10.12 Fax : 031.226.10.14



aprilie 2019



ADEST ARCHITECTURE SRL

www.Adest.ro

REGISTERED OFFICE: BUCHAREST - 1A FAB. DE CARAMIDA STR. VILIA 54 - SECTOR 1 ROMANIA

WORKSHOP: 12 ALEXANDRU SIHLEANU STR. 030657 BUCHAREST - SECTOR 3T: +40 (0)31 226 1012 F: +40 (0)31 226 1014, Email: office@adest.ro

ADEST ARCHITECTURE LTD LIABILITY COMPANY REGISTERED IN BUCHAREST - ROMANIA WITH TRADE REGISTRY N#: J40/7055/2000 - R13236187

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIENR. 27/21.05.2019

## TITLUL I I - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE FUNCTIONALE

### ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII

#### GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Marimea terenului, configurarea urbanistica si planul de dezvoltare a investitiei au determinat organizarea terenului intr-o singura unitate teritoriala de referinta, denumita LOT UNIC.

Lotul se inscrie in P.U.G. al Municipiului Bucuresti in subzona A2b : subzona unităților industriale și de servicii;

P.O.T. maxim:80%

C.U.T. volumetric maxim:15 mp. ADC/mp. teren

Hmaxim:20.00 m

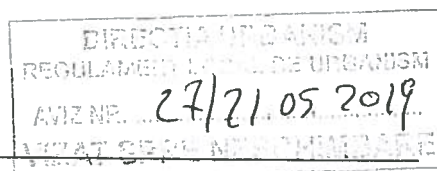
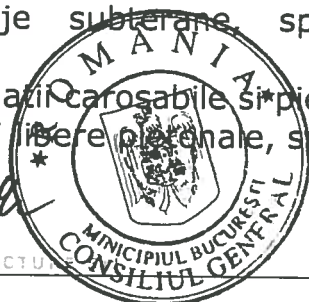
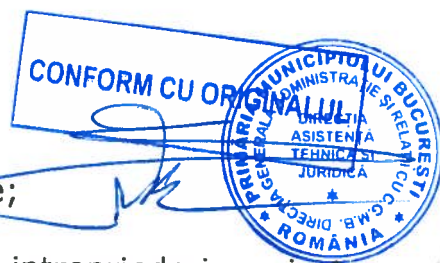
Prin PUZ se doreste reglementarea zonei ca subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de 2S+P+11E+Eth;

#### SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

##### Art.1 - Utilizari admise

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- Locuinte colective cu partiu obisnuit;
- Spatii comerciale si spatii de depozitare aferente;
- Restaurante, baruri, cofetarii, cafenele;
- Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Sedii ale unor organizatii politice, profesionale;
- Servicii si echipamente publice de cartier;
- Sport si recreere in spatii acoperite;
- Dispensare, clinici, farmacii, gradinite;
- Servicii sociale, colective si personale;
- Hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- Locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- Activitati manufacturiere;
- Parcaje subterane, spatii tehnice subterane aferente functionarii imobilelor;
- Circulatii carosabile si pietonale, accese;
- Spatii libere pietonale, spatii plantate, scuaruri.





## Art.2 - Utilizari admise cu conditionari

- Cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare; se recomanda activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia ca sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta.
- Functiunile care admit accesul permanent si necontrolat al publicului (comert cu amanuntul, restaurante, cafenele, farmacii, sedii de companii sau sucursale bancare), vor fi permise numai la parterul si la etajul 1 al imobilelor.
- Se admit constructii cu functiuni tehnice necesare retelelor edilitare cu respectarea zonei de protectie indicata in specificatiile tehnice (avizele furnizorilor de utilitati urbane).

## Art.3 - Utilizari interzise

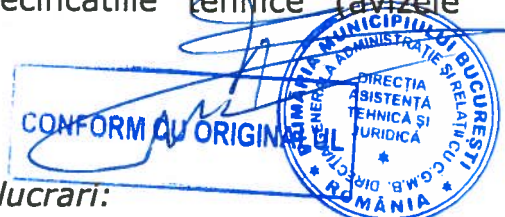
*Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:*

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii sau permanente, asezate la sol, pentru gararea autoturismelor;
- constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- toate tipurile de depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- statii de intretinere auto; autobaze;
- statii de betoane;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente.

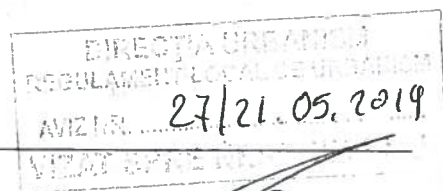
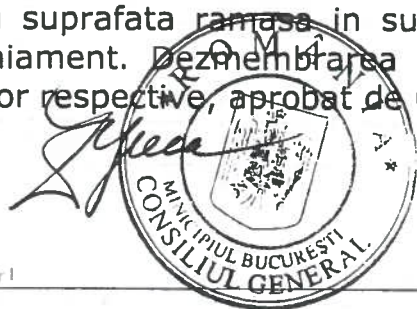
## SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

### Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- Din parcela initiala de 15971.00 mp vor fi dezmembrate suprafetele ce se vor ceda domeniului public al Municipiului Bucuresti pentru realizarea circulatiei publice aprobate prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulatie a PMB. Se doreste realizarea unui schimb partial de teren din suprafata dezmembrata, cu suprafata ramasa in sud-vest, de la limita de proprietate pana la noul aliniament. Dezmembrarea se va face pe baza proiectului de executie a arterelor respective, aprobat de Comisia Tehnica de Circulatie.



  
ADEST ARCHITECTURE SRI  
www.adest.ro



- Cladirile nou propuse pot fi grupate pe terenul utilizat in comun si care vor avea acces pietonal din circulatia publica si acces auto comun spre parcuri comune amenajate pe lot sau in subsolul imobilelor.

#### Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Aliniamentul, definit ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata
- Constructiile se vor amplasa la o distanta minima de 6 m fata de aliniamentul reglementat al terenului la Str. Dr. Const. Istrati.
- Constructiile se vor amplasa la o distanta minima de 6 m fata de aliniamentul terenului la Str. Inclinata.
- Constructiile se vor amplasa la o distanta minima de 3 m fata de aliniamentul reglementat al terenului la Str. Propusa in partea de sud a lotului.

#### Art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

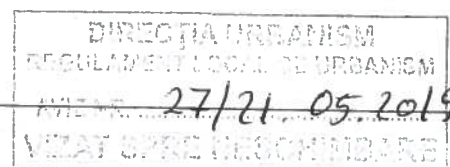
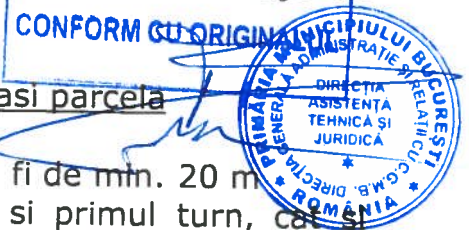
- Cladirile ce se vor edifica partial pe limita laterala spre Nord-Est si partial reatras la o distanta minima de 5.00 m fata de limita de proprietate
- Nu se vor lasa calcane vizibile, sau acestea vor fi tratate cu finisaje de aceeasi calitate precum fatadele.

#### Art.7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

- Distanța dintre turnuri (cladirile mai inalte de P+2) va fi de min. 20 m
- Distanța dintre constructia situata in S-V de P+2E si primul turn, ca și distanța dintre constructia situata in N-E si turn va fi de minim 10 m
- Pentru cladirile (corpurile) comerciale se admite un regim de construire compact, cu respectarea retragerilor minime fata de limite, vitrarea spre spatiile publice si tratarea eventualelor calcane ca fatade (finisaj de calitate).

#### Art.8 - Circulatii si accese

- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 7 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin intermediul unei servituti de trecere.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Va fi realizat pe LOTUL UNIC un drum privat pe care se va asigura accesul vehiculelor si pietonilor si care va dispune de semne de circulatie aprobate conform legii. Drumul va avea un carosabil de minim 5 m si trotuare de minim 1 m si va face accesul catre parcarile aflate la sol.
- Se preia din documentatii de rang superior o artera noua in partea de sus a lotului, avand un profil de 37.00 m. Pentru realizarea ei se va dezmembra si ceda domeniului public terenul necesar.



- Se extinde strada Dr. Const. Istrati la un profil de 29.00 m. Pentru realizarea ei se va dezmembra si ceda domeniului public terenul necesar.
- Se pot realiza pasaje pietonale si curti semiprivat.
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladiri a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultati de deplasare.

#### Art.9 - Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se admite numai in parcajele special amenajate in subsolurile imobilelor sau la sol, deci in afara circulatiilor sau a spatiilor publice. Se vor putea realiza 2 niveluri de subsol, nivelul inferior avand gropi pentru sisteme de parcare supraetajata.
- Calculul necesarului de locuri de parcare se va face in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, Anexa nr. 5 - respectiv Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane (indicativ P132-93) si ale HCGMB nr.66 din 06.04.2006 de aprobare a Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

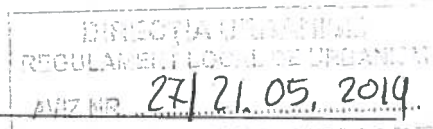
#### Art.10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

- Constructiile nu vor putea depasi P+11E+Eth niveluri. Se reglementeaza inaltimea de maxim 43 m de la nivelul trotuarului pentru spatii locale, Autorizarea lucrarilor de construire se va face cu avizului Autoritatii Aeronautice Civile Romane.
- Inaltimea maxima a corpului situat in S-V-ul terenului destinat gradinitei va fi de maxim 13 m, unde se pot amenaja un parter inalt, parter si un etaj sau parter cu mezanin, adica maxim 3 niveluri). Se admite, daca este necesar, realizarea unui nivel tehnic retras de la fatade si nu mai inalt de 3 m.
- Inaltimea maxima a corpului situat in N-E-ul terenului va fi de maxim 22 m. Se admite, daca este necesar, realizarea unui nivel tehnic retras de la fatade si nu mai inalt de 3 m.



#### Art.11 - Aspectul exterior al cladirilor

- Aspectul cladirilor si amenajarilor peisagere propuse va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al zonei mixte.
- Spatiile tehnice pe terasa peste etajul 1 comercial se vor amplasa si proteja asa fel incat sa nu fie vizibile din circulatiile publice, sa nu fie accesibile altor persoane in afara personalului calificat si sa nu creeze o imagine neplacuta pentru locuitorii cladirilor inalte. Se recomanda amenajarea cu gazon si alte plante a acestor terase.





- Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii. Astfel, corpurile cu functiune comerciala vor avea fatade vitrate spre strada si spre spatiile publice, iar fatadele posterioare vor fi tratate cu finisaje de calitate. Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din circulatii publice si din curti semipublice.

#### Art.12 - Conditii de echipare edilitara

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice. Lucrarile de bransament se vor realiza dupa aprobarea proiectelor de bransament de catre furnizorii de utilitati din zona si numai in conditiile avizate de acestia.

- Se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare.

- Toate noile bransamente pentru apa, canalizare, electricitate, telefonie, internet si televiziune vor fi realizate ingropat.

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit sau a unitatilor exterioare pentru aer conditionat sau ventilare in locuri vizibile din circulatiile publice. Se recomanda conectarea cladirilor la unitati centralizate de telecomunicatii, incalzire si ventilare.

- In interiorul parcelei trebuie amenajate spatii pentru colectarea si depozitarea deseurilor menajere pana la ridicarea lor de utilajele societatilor de salubritate. Aceste locuri pot fi amenajate la subsolurile cladirilor sau in spatii inchise special destinate, cu respectarea normelor de igiena si a celor de siguranta la incendiu.

#### Art.13 - Spatii libere si spatii plantate

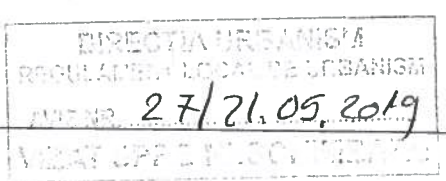
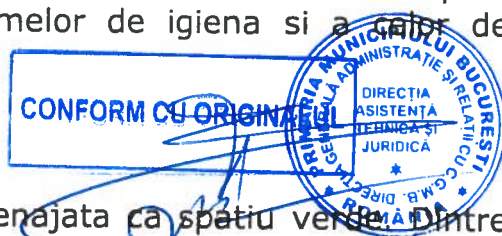
- Minim 30% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde. Dintre acestea, se vor realiza in proportie de 2/3 spatii verzi pe teren natural si 1/3 spatii verzi amenajate deasupra unor constructii, prevazandu-se o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei si conditii de dreanare a excesului de umiditate.

- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate.

- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase si, in acest sens, se recomanda realizarea parcarilor pentru autoturisme la subsolurile imobilelor.

- Spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi amenajat cu mobilier urban, alei pietonale, plantatii ornamentale, fantani etc.

- Se vor amenaja locuri de odihna precum si pietonale in spatiile publice. Aceste spatii vor fi plantate si amenajate peisager.



Art.14 - Imprejmuiri

- Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;
- 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: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

**POT maxim = 40%**

Art.16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

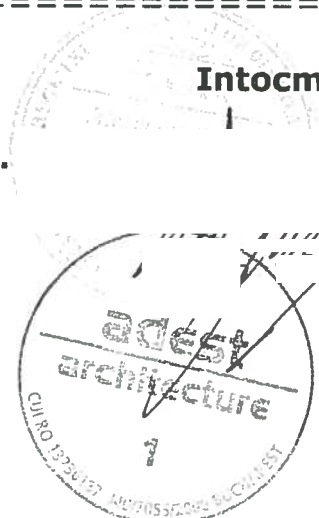
**CUT maxim = 3 mp ADC / mp teren**

=====



Urb.

Intocmit



CONFORM CU ORIGINALUL



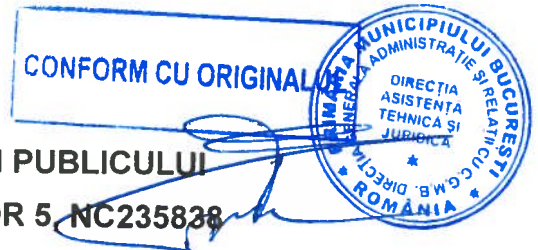
DIRECȚIA LOCALĂ DE URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AZI NR. 27 / 21.05.2014  
VIZAT SPRE ÎNCADRARE



AHENA HR. 4  
HCGMB 505/2019

SERVICIUL URBANISM

Nr. 6164/21.05.2019



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
PUZ – STRADA ÎNCLINATĂ, NR. 12, SECTOR 5 NC235838**

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **23.05.2018 - 07.06.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **26.10.2018-10.11.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **18.12.2018 - 02.01.2019**
- **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 poșta 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.

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.

**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 Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă 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. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. 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 edificabilului, 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 a PMB Nr. 10261/1631689/07.09.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.02/14.01.2019.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „**PUZ – STRADĂ ÎNCLINATĂ, NR. 12, SECTOR 5, NC235838**”.

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

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

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

Șef serviciu  
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex./09.05.2019