



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Strada Horei nr. 18,
Sector 2, București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 396/16.02.2020;

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 28/28.04.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 186/29.04.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București – Certificatul de urbanism nr. 208/1575755/19.02.2018;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul de oportunitate nr. 120/08.10.2018;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București: aviz nr. 1905/Z/11.11.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 36/27.05.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov: avizul nr. 914619/06.05.2019;
- Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului București: avizul nr. 1729766/08.07.2019;
- Comisia Tehnică de Circulație – avizul de principiu nr. 1682770/21457/14.12.2018;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr.324/2010,
- Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;



Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Strada Horei nr. 18, Sector 2, București, în conformitate cu avizul Arhitectului Șef nr. 03/16.01.2020 (2 exemplare), prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare (2 exemplare), prezentat în anexa nr. 2, Regulamentul Local de Urbanism (2 exemplare), reprezentând anexa nr. 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 395/16.01.2020 (1 exemplar), reprezentând anexa nr. 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.04.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 30.04.2020
Nr. 180



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

AHEXA NR.1
HCGMB 180/2020

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL – urb. Cristina C. Cioacă - RUR D,E, în calitate de proiectant de specialitate**, cu sediul în București, sector 2, Șos. Pantelimon nr. 255, bl. 43, sc. D, apt. 154, camera 1, pentru **Domnul [REDACTAT], Doamna [REDACTAT], Doamna [REDACTAT]**, în calitate de beneficiari, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1793202/15.11.2019, nr. 1793204/15.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. **03 / 16.01.2020**

PUZ – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL : situat în București, Str. Horei nr. 18, sector 1, în suprafață totală de 1933,0 mp din acte (nr. cadastral 216613, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. cerere 73340/07.11.2019), pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 208/1575755 / 19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, prelungit până în data de 18.02.2020), emis de Primăria Municipiului București.

În conformitate cu **NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**, "ART. 3, (3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu."

În conformitate cu **NORMELE METODOLOGICE din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții****) Art. 46, (4) În temeiul prevederilor **art. 7 alin. (9) din Lege**, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

INITIATOR:

[REDACTAT]

PROIECTANT:

S.C. URBAN VISION CONSULTING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Cristina C. Cioacă – RUR D, E

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B.

[Signature]



nr.224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, H.C.G.M.B nr. 877/12.12.2018) imobilul este cuprins în cuprins în „M1” subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află zona protejată nr. 98 – zona Horei - zonă rezidențială tradițională definite de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural; regim de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțime redusă (preponderent P+2, accidental P+4); prezența vizibilă a vegetației izolate; Grad de protecție : ridicat, se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat sau cuplat)

- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 10 m, minimum 7 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- **Procent de ocupare al terenului (POT):** maxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.

- **Coefficient de Utilizare al Terenului (CUT):** maxim admis: 2 mp ADC/mp teren

- **Retragerea minimă față de aliniament :** așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă.

- așezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h 10,0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 120 din 08.10.2018 emis de Primăria Municipiului București.

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

- **U.T.R. “M1” conform PUG**

- **Regim de construire:** discontinuu, cuplat pe limita dreaptă de proprietate.

- **Funcțiune predominantă :** locuințe colective.

- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = S+P+2E+E3retras+E4,5retrase$, pe aliniament $S+P+2E$, pe o adâncime de min. 2,0m, după care $S+P+3E$, respectiv $S+P+2E+E3retras+E4,5retrase$, cu respectarea specificațiilor Planului de reglementări vizat spre neschimbare.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 50%.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,4 mp ADC/mp teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{max} = 10,0m$ pentru $S+P+2E$;

$H_{max} = 14,0m$ pentru $S+P+2E+E3retras$;

$H_{max} = 18,0m$ pentru $S+P+2E+E3,4retrase$

$H_{max} = 22,0m$ pentru $S+P+2E+E3retras+E4,5retrase$.

- **Retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale și posterioare :** amplasat pe aliniament, retras min. 4,0m față de limita stângă de proprietate, amplasat pe limita dreaptă, la calcanul existent, fără să depășească lungimea acestuia, după care retras min. 3,0m, respectiv min. 5,0 m și retras min.

5,0 m față de limita posterioară, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.

- **Spații libere și spații plantate** - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp, amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini decorative, va reprezenta cel puțin 20% (sol adânc) din suprafața totală a terenului și min. 10% pe placă.

- respectarea Deciziei etapei de încadrare nr. 36 din 27.05.2019 emisă de Agenția de Protecția Mediului București.

- **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. 21457/14.12.2018, împreună cu planșa nr. 1682770/06.12.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- **Echipe 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. 1729766/08.07.2019, împreună cu planșa nr. 1729766/08.07.2019, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT.

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 respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 914619, București, 25.10.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal – Str. Horei nr. 18, sector 2, 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. U3 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. 208/1575755 din 19.02.2018 (termen de valabilitate 12 de luni de la data emiterii, prelungit până în data de 18.02.2020), emis de Primăria Municipiului București.



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU

Sef serviciu
arh. Cristina Topirceanu

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 12.12.2019

AHEA NR.2
HCGMB 180/2020

P.U.Z. LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
STR. HOREI, NR. 18, SECT. 2, BUCUREȘTI



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU conf. Aviz de Oportunitate nr. 120 din 08.10.2018
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
- ALINIAMENT EXISTENT ȘI MENȚINUT
- EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- COMERȚ /SERVICII
- COMERȚ /SERVICII ÎN ZONA PARTERULUI
- ȘANTIER

CIRCULAȚII

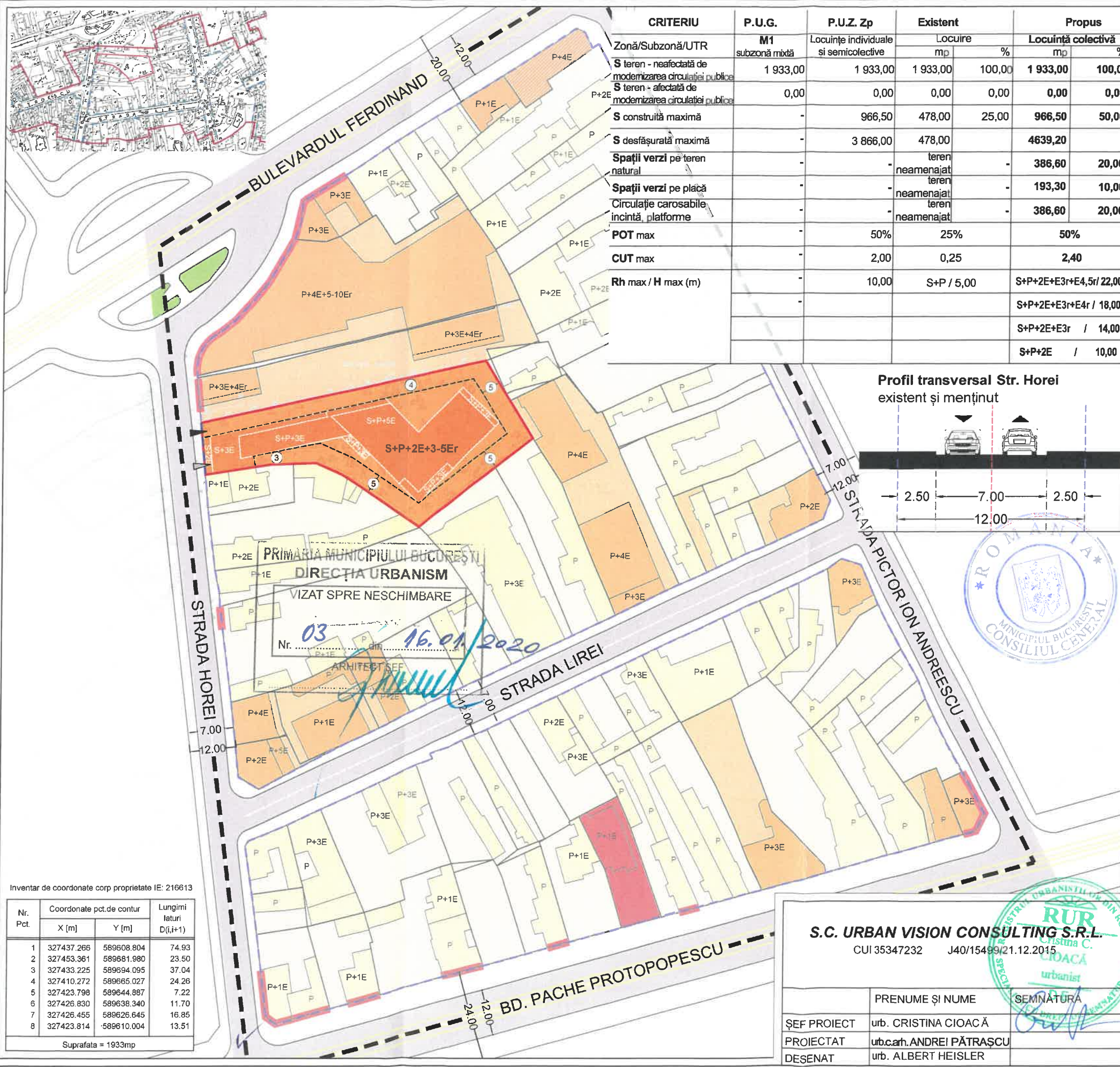
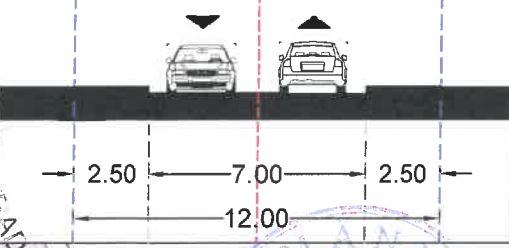
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIEI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

CRITERIU	P.U.G. M1 subzonă mixtă	P.U.Z. Zp Locuințe individuale și semicolective	Existent		Propus	
			Locuire mp	%	Locuință colectivă mp	%
S teren - neafectată de modernizarea circulației publice	1 933,00	1 933,00	1 933,00	100,00	1 933,00	100,00
S teren - afectată de modernizarea circulației publice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S construită maximă	-	966,50	478,00	25,00	966,50	50,00
S desfășurată maximă	-	3 866,00	478,00	-	4639,20	-
Spații verzi pe teren natural	-	-	teren neamenajat	-	386,60	20,00
Spații verzi pe placă	-	-	teren neamenajat	-	193,30	10,00
Circulație carosabile incintă, platforme	-	-	teren neamenajat	-	386,60	20,00
POT max	-	50%	25%	-	50%	-
CUT max	-	2,00	0,25	-	2,40	-
Rh max / H max (m)	-	10,00	S+P / 5,00	-	S+P+2E+E3r+E4,5r / 22,00	-
					S+P+2E+E3r+E4r / 18,00	
					S+P+2E+E3r / 14,00	
					S+P+2E / 10,00	

Profil transversal Str. Horei
existent și menținut



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 03
16.01.2020
ARHITECT ȘEF

Inventar de coordonate corp proprietate IE: 216613

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327437.266	589608.804	74.93
2	327453.361	589681.980	23.50
3	327433.225	589694.095	37.04
4	327410.272	589665.027	24.26
5	327423.798	589644.887	7.22
6	327426.830	589638.340	11.70
7	327426.455	589626.645	16.85
8	327423.814	589610.004	13.51

Suprafata = 1933mp

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI 35347232 J40/15499/21.12.2015

	PRENUME ȘI NUME	SEMĂNĂTURA
ȘEF PROIECT	urb. CRISTINA CIOACĂ	
PROIECTAT	urb.c.arh. ANDREI PĂTRAȘCU	
DESENAT	urb. ALBERT HEISLER	

SCARA	TITLUL PLANȘEI:
1:1000	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
DATA	REGLEMENTĂRI
11.2019	FAZA PUZ U. 3.



ANEXA NR. 2
HCGMB 180/2020

urban vision consulting
Șos. Pantelimon nr. 255
București 021316
+40 722 564 381
cristina@uvconsulting.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA HOREI, NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI LOCUINȚE COLECTIVE



- AMPLASAMENT: STRADA HOREI, NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI
- INVESTITOR: [REDACTED]
- PROIECTANT: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
- ȘEF PROIECT: URB. CRISTINA CIOACĂ
- DATA ELABORĂRII: NIOEMBRIE 2019

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 03/16.01.2020.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE





1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U. ȘI CORELAREA CU ALTE DOCUMENTAȚII

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

1.2. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament local de urbanism se aplică teritoriului delimitat în Planul de reglementări care face parte integrată din prezentul regulament, este identificat prin adresa Strada Horei Nr. 18, Sector 2, situat în intravilanul municipiului București, în nord-estul zonei centrale, în vecinătatea Bdv Ferdinand I.

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HG 525/1996, republicat și ale Regulamentului de Urbanism aferent P.U.Z. Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. 279/2000 – Zp 98 – zona Horei.

1.3. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE

Regulamentului Local de Urbanism detaliază și adaptează reglementările referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor în perimetrul aflat sub incidența sa.

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone, conform P.U.G. Municipiului București:

- M1- subzonă mixtă situată în zonă protejată

și conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. 279/2000 – Zp 98 – zona Horei.

1.4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.





2. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

Terenul se înscrie în P.U.Z. Zone Construite Protejate în Zp 98 – zona Horei, adaptate condițiilor specifice P.U.Z.-ului de față.

LOCUIȚE COLECTIVE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1. - Utilizări admise.

- locuire colectivă;

Art. 2. - Utilizări admise cu condiționări

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, birouri în zona parterului, cu următoarele condiții:
 - funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
 - să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

Art. 3. - Utilizări interzise

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- 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;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- 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.



Căuș

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4. - Caracteristici ale parcelei

- Parcela are o suprafață de 1 933,00mp, conform Extrasului de Carte Funciară și are o formă neregulată (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

Art. 5. - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirea va fi retrasă de la aliniament cu min. 6.00m în zona parterului, etajele superioare fiind proiectate pe aliniament (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

Art. 6. - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirea va fi retrasă min 4,0m față de limita stângă de proprietate, amplasată pe limita dreaptă de proprietate, la calcanul existent, fără să depășească lungimea acestuia, după care retrasă min. 3,0m, respectiv min. 5,0m și retrasă min. 5,0m față de limita posterioară (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

Art. 7. - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

Art. 8. - Circulații și accese

- parcele are acces de min 3,00m din circulația publică, strada Horei.
- circulațiile pietonale și auto propuse vor fi conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21457 din 14.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006.
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Art. 9. - Stationarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- staționarea autovehiculelor se va face conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 21457 din 14.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006.

Art.10. - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+P+2E+E3retras+E4,5retrase** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- pentru S+P+2E, înălțimea maximă este de 10m.
- pentru S+P+2E+E3retras, înălțimea maximă este de 14m.
- pentru S+P+2E+E3retras+E4retras, înălțimea maximă este de 18m.
- pentru S+P+2E+E3retras+E4,5retrase, înălțimea maximă este de 22m.



Can9.

Art.11. - Aspectul exterior al clădirilor

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, în scara definită de clădirile existente.





- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Art.12. - Condiții de echipare edilitară

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă.
- echiparea edilitară se va face conform Aviz Comisiei de Precoordonare Nr.1729766 din 08.07.2019.

Art.13. - Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 20%, peste care se va adauga o suprafața de minim 10% pe placă, conform Deciziei Etapei de Încadrare Nr. 36 din 27.05.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate 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.

Art.14. - Imprejmuiri

- spre stradă, terenul nu va avea gard.
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

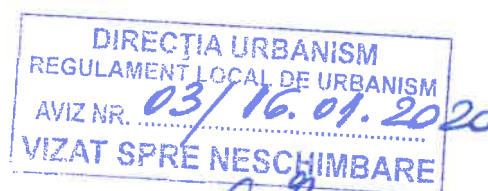
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim = 50%

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

CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. teren



Întocmit,
urb. Cristina Cioacă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 4
HCGMB 180/2020

NR. 395/16.01.2020.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. HOREI NR. 18, SECTOR 2, 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: 28.11.2018 -17.12.2018.
 - **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 19.02.2019 – 07.03.2019.
 - **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 23.11.2019 – 10.12.2019.
 - **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.

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. 21457/14.12.2018, împreună cu planșa nr. 1682770/06.12.2018, 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 căreia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 36 din 27.05.2019.

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. HOREI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”.

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

Față de cele prezentate mai sus, 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



Sef serviciu,
arch. Cristina Lepirceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./11.12.2019