



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Strada Sublocotenent Constantin Godeanu nr. 115-117, NC 211599, Sector 1, București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 15171/23.12.2019;

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 189/29.04.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 31/28.04.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

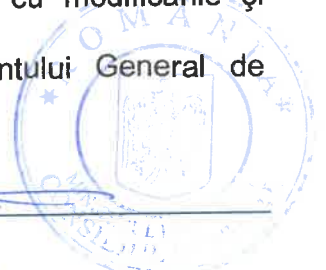
Ținând cont de raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor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

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1 – Certificatul de urbanism nr. 1342/74/G/24432/08.08.2018;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul de oportunitate nr. 28/13.05.2019;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul preliminar nr. 71/01.08.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 75/01.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică: avizul nr. 422.947/01.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov: avizul nr. 1357434/21.08.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: avizul de principiu nr. 25550/1414/24.09.2019;
- Serviciul Român de Informații: avizul nr. 255.187/29.08.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării: avizul DT. 7587/30.09.2019;
- Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului București: avizul nr. 1775424/06.11.2019;
- Comisia Tehnică de Circulație – avizul de principiu nr. 1779074/19303/11.10.2019;

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 HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Strada Sublocotenent Constantin Godeanu nr. 115-117, NC 211599, Sector 1, București, în conformitate cu avizul Arhitectului Șef nr. 88/23.12.2019 (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. 15170/23.12.2019 (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 1 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. 183



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AHEKA HR. 1
HCGMB 183/2020

Ca urmare a cererii adresate de Vasile Octavian Barbă în calitate de Proiectant de Urbanism prin SC LORA CONSTRUCT S.R.L., pentru **SC BIMOB EU SRL**, cu domiciliul/sediul în Județul Ilfov, Comuna Mogoșoaia, Str. Chitila Pădure Nr.26, telefon/fax.-, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1801021 din 10.12.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 88 / 23.12.2019

PENTRU

PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: București, STR. SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR.115-117, NC211599, Sector 1, în suprafață totală de 26.931,00 mp proprietate privată persoană juridică, în conformitate cu Certificatul de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții

INITIATOR:

S.C. BIMOB EU S.R.L.

PROIECTANT:

SC LORA CONSTRUCT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

arch. Vasile Octavian BARBA – RUR D,E

RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, adiacent arterei Sublocotenent Constantin Godeanu.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - **S1** - subzona cu destinație specială cu caracter urban;
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
 - **Funcțiuni predominante:** unități militare; unități aparținând serviciilor speciale; penitenciare; unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor; unități de poliție;
 - **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** fără precizări;
 - **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmax recomandabil=50%;
 - **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUTmax=1,8 mp ADC/mp teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** fără precizări;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** fără precizări.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/ 13.05.2019

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

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:

U.T.R. : M – zonă mixtă;

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE (COMERȚ, BIROURI);

Regimul maxim de înălțime: RHmax= 2S+P+5E, 2S+P+9E, 2S+P+12E;

Procent de ocupare a terenului: POTmaxim = 40,00%;

Coefficient de Utilizare a Terenului: CUTmaxim = 3,6 mp.ADC/mp. Teren;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 42,00m conform Aviz AACR Nr.25550/1414/24.09.2019;

Retragerea minimă față de aliniament: 5,50m față de aliniamentul reglementat, respectiv 50,50m față de aliniamentul existent și menținut din vestul Străzii Sublocotenent Constantin Godeanu; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: 5,00-10,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 9,50-10,00m; vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare;

Pentru toate zonele funcționale se va asigura un minim de 30% spații verzi, cu respectarea prevederilor Deciziei etapei de încadrare Nr.75/01.10.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.19303/1779074/11.10.2019 emis de Direcția Transporturi.

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.1775424/06.11.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1342/74/G/24432 din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

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

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/22.12.2019

str. Constantin Godeanu nr. 111
N.C. 258089
S. teren 34.649 mp

P.U.Z. LINIA NOUA DE METROU
MAGISTRALA 4 RACORD 2
APROBAT H.C.G.M.B. 136/2013

str. C-tin. Godeanu nr. 121-129
N.C. 248039
PROP. STATUL ROMAN
PRIN ADMINISTRATOR
MIN. APARARII NATIONALE

str. C-tin. Godeanu nr. 115-117
N.C. 241599
S. teren 26.930 mp

Primăria Municipiului Buzău
DIRECTIA URBANISM
VIZAZIIE NESCIMBARE
Nr. 88 din 12.12.2014
ARHITECT SEF

P U Z

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTII CONEXE COMERT, BIROURI 2S+P+5-9-12E

Calculul suprafețelor
Sistem de Proiecție Stereografică 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate latitudinale (X [m])	Coordonate longitudinale (Y [m])	Suprafata (D [m ²])
800	333656.808	581300.133	17.046	
801	333656.844	581300.006	17.041	
802	333652.911	581349.068	16.174	
803	333488.028	581330.059	2.316	
804	333488.160	581329.295	2.179	
805	333485.400	581322.086	1.028	
806	333484.496	581322.051	12.008	
807	333453.061	581316.836	0.579	
808	333452.846	581316.438	1.915	
809	333453.977	581316.764	6.202	
810	333450.340	581322.086	1.569	
811	333452.103	581316.807	7.086	
812	333451.239	581304.866	116.772	
813	333652.723	581299.020	9.966	
814	333525.999	581200.644	8.702	
815	333535.806	581204.485	8.112	
816	333534.877	581210.520	1.116	
817	333535.070	581211.619	73.637	
818	333655.026	581224.586	6.962	
819	333628.718	581231.096	11.818	
820	333616.156	581223.960	17.613	
821	333635.299	581218.941	3.781	
822	333636.914	581215.904	10.344	
823	333646.132	581217.614	10.053	
824	333640.948	581241.065	13.070	
825	333636.289	581232.385	11.719	
826	333713.728	581279.488	52.155	
827	333697.209	581238.955	26.251	
828	333672.211	581231.351	48.065	
829	333657.120	581368.102	8.227	
830	333655.884	581370.969	20.393	



LEGENDA

LIMITE

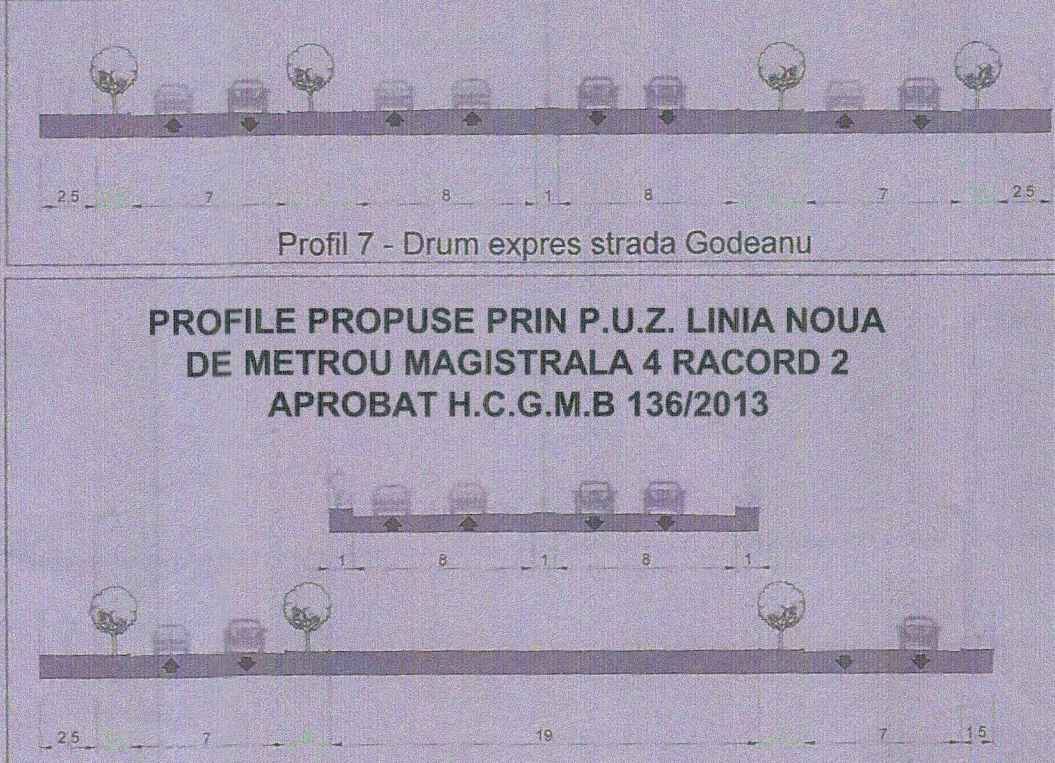
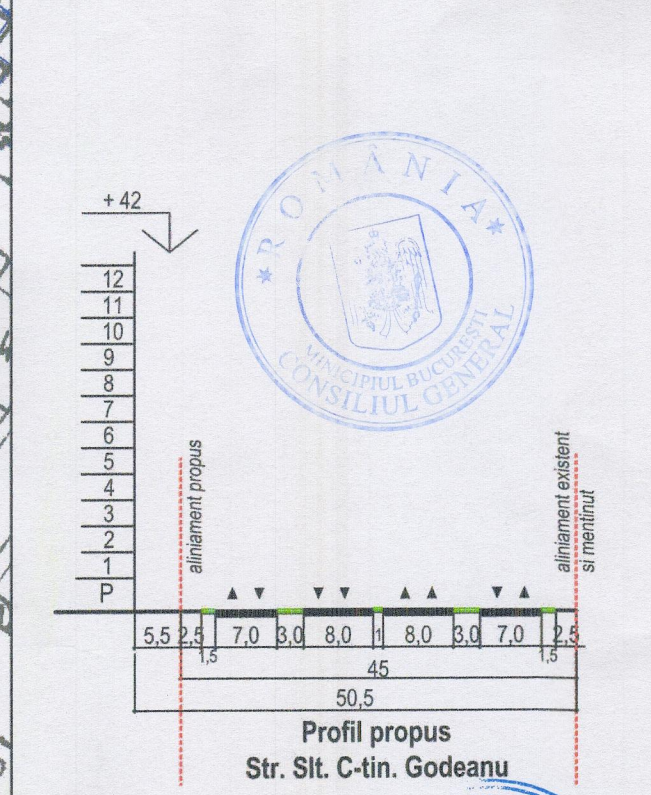
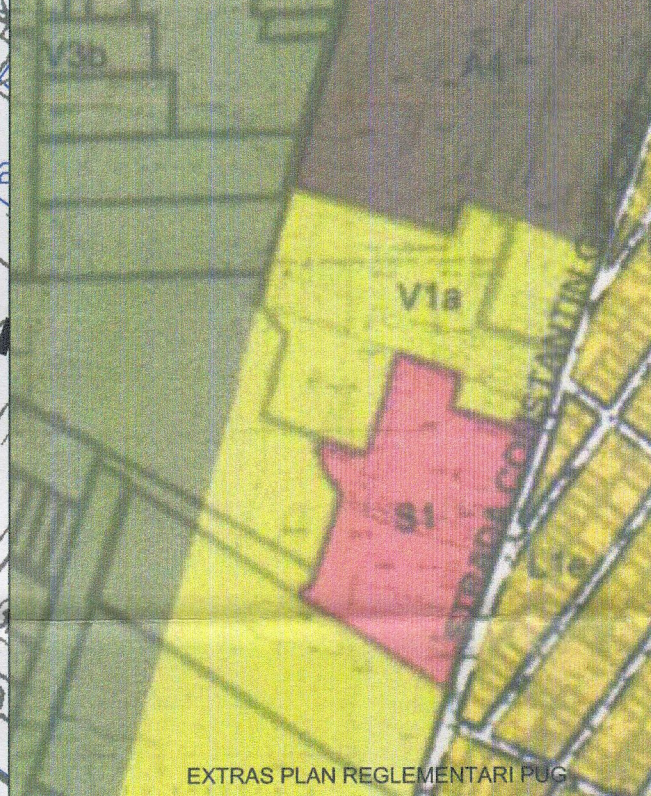
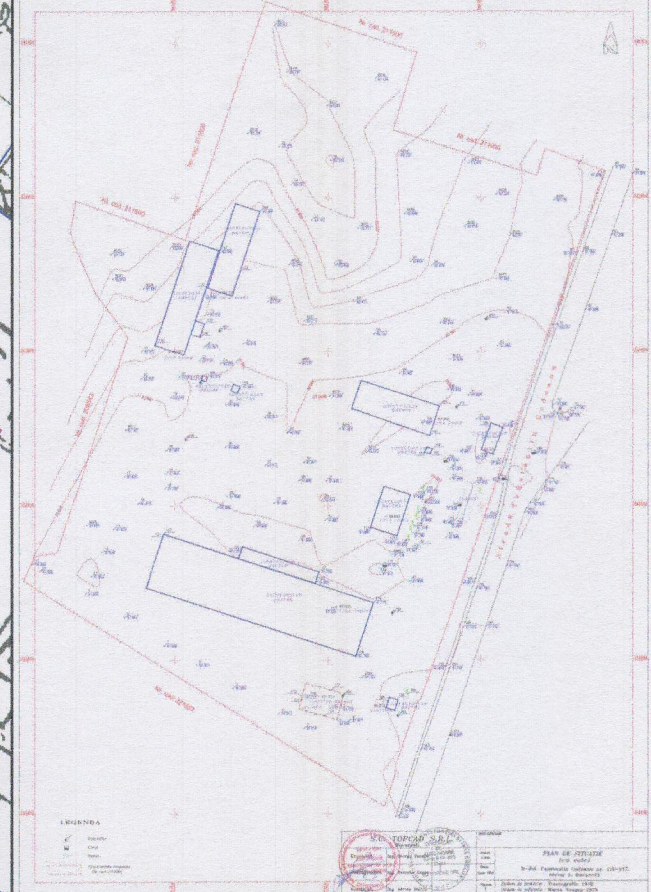
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UTR
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITE CADASTRALE
- RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- LIMITA P.U.Z-URI APROBATE

REGLEMENTARI

- CIRCULATII CAROSABILE STRAZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE INTERIOARE PRIVATE
- CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE PRIVATE
- SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII STRAZII SLT. C-TIN. GODEANU (cca. 6400 mp)
- CIRCULATII PROPUSE PRIN P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 1

SUBZONA

- SUBZONA CB1
- SUBZONA A2b
- SUBZONA M3
- SUBZONA S1
- SUBZONA A4
- SUBZONA V4
- SUBZONA V3b
- SUBZONA V1a



INDICATORI URBANISTICI
STR. C-TIN. GODEANU 115-117

	CONFORM PUG	EXISTENT	PROPOS
ZONA	S1	S1	M
S teren (m ²)	26.930	26.930	26.930
S construita (m ²)	0	2.450	10.772
S desfasurata (m ²)	0	2.450	96.950
POT	50%	0%	40%
CUT	1,8	0,9	3,6
RH max.	P+6E	P	2S+P+5-9-12E
Spatii verzi	30%	10%	30% - 8088 mp din care 23 (5388 mp) pe sol natural
Accese, alei, parcuri	-	81%	30%
S destinata largire Str. Slit. C-tin. Godeanu	-	-	= 6400 mp.

PROIECTANT: SERVICIUL INTEGRAT DE PROIECTARE ARHITECTURA, REZISTENTA, URBANISM, INSTALATII
LORA CONSTRUCT
 Beneficiar: S.C. BIMOB EU SRL
 Adresa: STR. SLT. C-TIN. GODEANU NR. 115-117, SECTOR 1, BUCURESTI
 Proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTII CONEXE - COMERT, BIROURI, 2S+P+5-9-12E
 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

URBANIST	Nume	Semnatura	Data
ARHITECT	Arh. Octavian Vasile Barba	[Signature]	11/2019
ARHITECT	Arh. Alexandra Saptelilei	[Signature]	
ARHITECT	Arh. Georgios Kaprasas	[Signature]	
ARHITECT	Arh. Andrei Mitrus	[Signature]	
URBANIST	Urb. Adrian Razvan Ghita	[Signature]	

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 10207
 Georgios KAPRASAS
 Arhitect cu drept de semnatura

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 7604
 Andrei MITRUS
 Arhitect cu drept de semnatura

AHELA NR. 3
HCGMB 183/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI CONEXE

STR. CONSTANTIN GODEANU, NR. 115 – 117, NR. CAD. 211599, SECTOR
1 - BUCURESTI

Beneficiar: S.C. BIMOB EU SRL
Str. Chitila Padure, nr. 26,
Comuna Mogosoaia, Judetul Ilfov



Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
Str. Barbu Vacarescu, nr. 139, Bl. 87,
ap. 47, Sector 2, Bucuresti

Colectiv proiectare: Arh. Octavian Vasile Barba



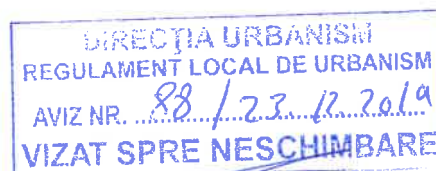
Arh. Georgios Kapraras



Arh. Andrei Mitruș

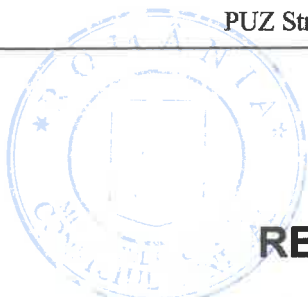
Urb. Adrian Răzvan Ghiță

noiembrie 2019



6 1

22



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU REZIDENTIAL CU
FUNCTIUNI CONEXE, COMERT, BIROURI, 2S+P+12E
STR. SLT. CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, SECTOR 1, BUCURESTI**

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

I.1 DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat cu linie albastra intrerupta in PLANUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE, care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa Str. Slt. Constantin Godeanu, nr. 115-117, Sector 1, numar cadastral 211599, cu suprafata de 26.930 mp.

Autorizarea lucrărilor de construire se va face direct, cu respectarea prevederilor prezentului regulament de urbanism, a planului de reglementari urbanistice, în baza legislației aplicabile.

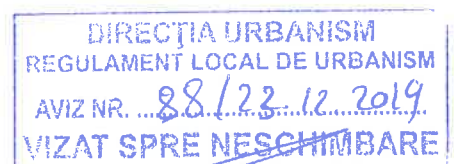
I.2 BAZA LEGALA A ELABORARII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM INCADRARE IN REGULAMENTELE DE URBANISM APROBATE PENTRU AMPLASAMENT

Documentele care au stat la baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism sunt urmatoarele :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000;
- Legea 350 din 06.06.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Ordinul M.L.P. nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014;
- Codul Civil din 17.07.2009;

Terenul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism este cuprins în: subzona S1 conform Regulamentului Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti cu urmatoarele caracteristici:

S1 – subzona cu destinație specială cu caracter urban.



I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone:

UTR LOT UNIC – (nr. cad. 211599) – Zona mixta M2 – conform PUG - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte .

I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

1. conditii de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
2. descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor.

Derogarea este posibila cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului Bucuresti in baza referatului Departamentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti.

Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de inaltime, P.O.T, C.U.T., aliniamentul și alinierea spre stradă a constructiilor sunt posibile în baza P.U.Z.
- modificarea retragerilor minime față de limitele laterale și spre spate ale parcelei este posibilă în baza P.U.D.

În lipsa derogărilor de la prezentul regulament, parcela se consideră construibilă direct.

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE FUNCTIONALE

Pe terenul identificat mai sus urmează a se realiza un ansamblu rezidential cu funcțiuni conexe comerț, birouri, și este format dintr-o singură unitate teritorială de referință (UTR) denumită LOT UNIC, pentru care se modifică funcțiunea din zonă cu destinație specială (S1) în zonă cu funcțiuni mixte (M) pentru care se preiau și se adaptează reglementările din Regulamentul General de Urbanism aferent PUG al Municipiului Bucuresti.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

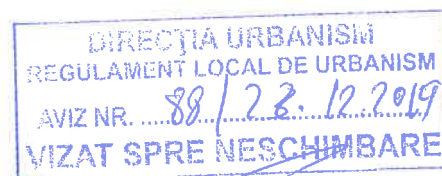
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;



Handwritten signature and initials in blue ink.



- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;
- locuințele sociale nu vor depăși **20%-30%** din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată;
- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste **50 - 70** apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 10 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau o circulație pe un lot privat cu legătură în circulația publică; sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică sau prin intermediul unor circulații private;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile vor avea parterul retras cu minim **5,5 m.** de la aliniamentul propus în urma largirii străzii Slt. Constantin Godeanu.
- se admit ieșiri în consolă (balcoane, logii, copertine) din planul fatadei cu maxim 2 metri peste limita edificabilului marcat în plan cu linie rosie întreruptă.



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA ALE PARCELEI

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage cu **10 m.** față limita laterală Nord și **6 m.** față de limita laterală Sud a proprietății.
- clădirile se vor retrage cu **5 - 10 m.** față de limita posterioară a parcelei - limita Vest.
- se admit ieșiri în consolă (balcoane, logii, copertine) din planul fatadei pana la limita edificabilului marcat in plan cu linie rosie intrerupta.

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

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări :

- în cazul în care clădirea este alcătuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încît să se urmărească forma edificabilului figurat.
- În cazul clădirilor independente, între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **15 m**; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării, dar nu mai puțin de **4 m.**

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- Accesul la amplasament se face din Str. Slt. Constantin Godeanu cu un profil transversal actual de 9,5 m. între aliniamente și care este propus a se lărgi la un profil transversal de 45 de metri cu păstrarea aliniamentului pe partea cu numere cu soț;
- Circulațiile interioare vor avea un profil transversal de 15 m. cu carosabil de 7 metri, 2 fire de circulație, spațiu verde de aliniament de 1,5 m. și trotuare de 2,5 m.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform normelor în vigoare și planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;
- se vor asigura numărul de locuri de parcare necesar conform HCGMB nr.66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile vor avea maxim 2S+P+12E cu Hmax propus = 42 m. ;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv spațiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalațiilor, accesului pe terase; depășirea înaltimii maxime propuse este posibilă numai cu obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

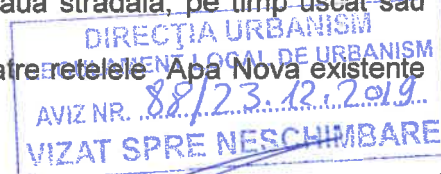
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice zonei mixte cu standard ridicat, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.Z. și a avizelor obținute de la deținătorii de rețele, cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare ;
- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren și/sau în bazin de retenție ape pluviale cu deversare prin pompare în rețeaua stradală, pe timp uscat sau noaptea ;
- Canalizarea apelor menajere și pluviale se va realiza, către rețelele Apa Nova existente pe Str. Slt. C-tin. Godeanu.



10 5

- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se bransament la rețeaua de gaz metan care se va prelungi până la locație.
- telefonizarea se va asigura dintr-un bransament realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELECOM.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări și condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spațiu verde (spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative) va reprezenta cel puțin 30% din suprafața totală a terenului .
- din aceste spații minim 10% vor fi destinate folosinței în comun;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre aliniament vor fi transparente, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și înălțimea maximă de 2,20 m.

Gardurile spre limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi opace din zidarie sau lemn și vor avea înălțimea maximă de 2,50 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 40%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spațiile tehnice cu condiția să fie rezervate spațiile necesare pentru lucrările edilitare și în zona de spațiu verde să fie menținut un strat de sol cu grosime de min. 2,0m, pentru a se evita impermeabilizarea excesivă a terenului.

- în POT astfel calculat nu sunt incluse terasele descoperite ale nivelului de acces, a platformelor și scarilor de acces, balcoanele și copertinele iesite în consola a caror proiecție la sol este peste 3.00 m de la nivelul terenului amenajat.

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

CUT maxim = 3,6 mp. ADC / mp. teren

- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane și spațiile tehnice realizate în subteran.
- Indicii urbanistici se vor aplica la suprafața de teren totală de 26.931 mp.

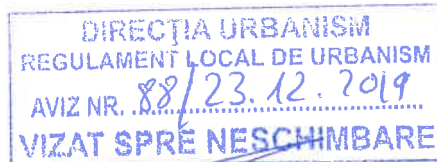
ARTICOLUL 17 – BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	26.930 mp	100%
CONSTRUCTII	10.772 mp	40%
CIRCULATII SI ALEI	8.079 mp	30%
SPATII VERZI	8.079 mp	30%
		Din care minim 20%pe sol natural

Întocmit,

arh. Barba Octavian Vasile

[Signature]





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

AHECA NR. 4
HCGMB 183/2020

SERVICIUL URBANISM
Nr. 15170 / 23.12.2019



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **23.05.2019 - 07.06.2019;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **21.06.2019-06.07.2019;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **27.11.2019 - 12.12.2019**
- **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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

12

4

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.

- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

- Dl. Grigorescu Marian prin adresa Nr.1752777/05.07.2019;

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Conform listă anexă la petiție.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă a fost depusă o petiție, anexată la prezentul Raport.

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

Au fost transmise către Primăria Municipiului București punctul de vedere formulat de către elaboratorul documentației de urbanism prin adresa Nr.1756957/19.07.2019, răspunsul fiind afișat pe portalul UrbOnline;

- 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.

Punctul de vedere a fost transmis Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism prin adresa Nr. 1756957/19.07.2019;

- Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. 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. Astfel au fost obținute următoarele avize: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 19303/1779074/11.10.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1775424/06.11.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.75/01.10.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1357434/21.08.2019; Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Aviz Nr.25550/1414/24.09.2019; Ministerul Apărării Naționale –Aviz nr.DT.7587/30.09.2019; Serviciul Român de Informații –Aviz nr.255.187/29.08.2019; Ministerul Afacerilor Interne –Aviz nr.422.94/01.10.2019;

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul

că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații cu privire la PUZ-ul descris mai sus care au fost analizate și la care s-a răspuns petenților, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire 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 – STRADA SUBLOCOTENENT CONSTANTIN GODEANU, NR. 115-117, NC211599, SECTOR 1**”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/22.12.2019