



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Bulevardul Basarabia nr. 250,
Sector 3, București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 13291/08.11.2019;

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 35/28.04.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 193/29.04.2020 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 Sectorului 3 – Certificatul de urbanism nr. 2031/17.09.2018;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul de oportunitate nr. 168/28.12.2018;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul preliminar nr. 50/23.05.2019;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București: avizul nr. 1721/ZP/16.10.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A.: avizul nr. Th.4/159/05.03.2019;
- Societatea Comercială de Transport cu Metroul METROREX S.A.: avizul nr. M.4.01.01/3183/25.09.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 56/29.07.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov: avizul nr. 1355794/09.04.2019;
- Comisia de coordonare Municipiului București: avizul nr. 1760054/26.09.2019;
- Comisia Tehnică de Circulație – avizul de principiu nr. 1753617/12862/23.08.2019;

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 României 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 Bulevardul Basarabia nr. 250, Sector 3, București, în conformitate cu avizul Arhitectului Șef nr. 77/08.11.2019 (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. 13292/08.11.2019 (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 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 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. 187



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

ALEXA NR.1
HCGMB 187/2020

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – master urbanist Andra-Filofteia ZAMFIR (RUR: D3, Dz0, E), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 6, Cod poștal 060029, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, telefon: 0371369382, pentru POLYMAS MEDIA INVESTMENT SRL în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1777434/ 27.09.2019, respectiv nr. 1784264/ 18.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 77 / 08.11.2019

PENTRU

PUZ - BD. BASARABIA NR. 250 - SECTOR 3



GENERAT DE IMOBILUL din BD. BASARABIA NR. 250 - SECTOR 3, compus din teren în suprafață de 22.950,00mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 2031 din 17.09.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3.

INIȚIATOR: POLYMAS MEDIA INVESTMENT SRL

PROIECTANT GENERAL: VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urb. Andra-Filofteia ZAMFIR (RUR: D3, Dz0, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

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. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează preponderent în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR) M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+4 niveluri având următorii indicatori urbanistici reglementați: POTmax. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m); CUTmax. 2,5 mp. ACD/ mp.teren; Hmax: distanța dintre aliniamente și parțial în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) A2a – subzona unităților predominant industriale, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POTmax. 80%; CUTmax. 15 mc/ mp. teren; Hmax: 20 m.

Conform PUZ Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr. 49/ 30.01.2019, teritoriul studiat are reglementarea:

UTR M2ZPr – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte* situate în zonele de protecție a monumentelor istorice izolate

- Regim de construire: continuu, discontinuu;
- Funcțiuni predominante: servicii, comerț, locuire;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): distanța dintre aliniamente / accentele peste 45-50m se justifică prin PUZ;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 70%;

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,5 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament sau retrase;
- Retrageri minime față de limitele laterale: minim 3m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: minim 5m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- **UTR M2ZPr** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte* situate în zonele de protecție a monumentelor istorice izolate
- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: CENTRU COMERCIAL ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 15m;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): P+2E;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 60%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,0 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: 6,00m față de aliniamentul Bd. Basarabia, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 5,00m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m, respectiv 3,00m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi pe sol natural, min. 10% spații verzi pe terase și sol impermeabil și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 56/ 29.07.2019 a Agenției pt. 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 Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1753617/ 12862/ 23.08.2019;
- 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 din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1760054/ 26.09.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal BD. BASARABIA NR. 250 - SECTORUL 3, 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 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. 2031 din 17.09.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3.



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert
Urb. Liliana Ioniță

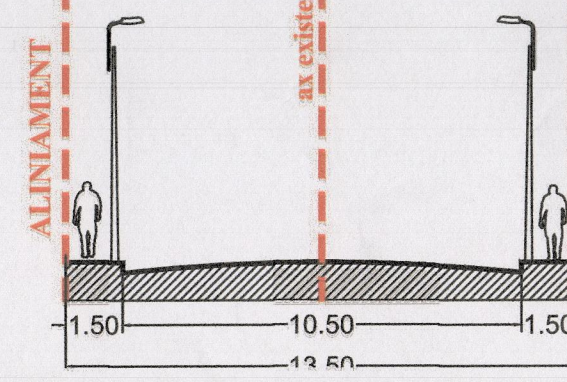
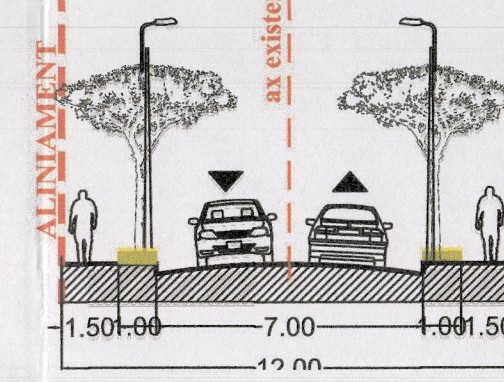
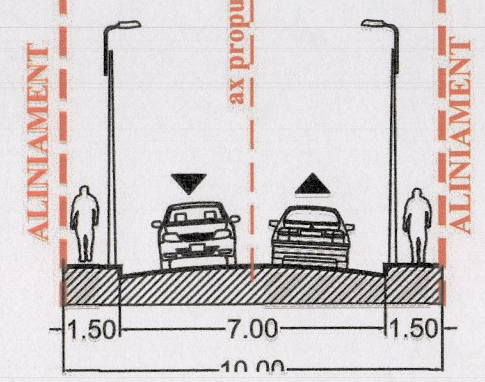
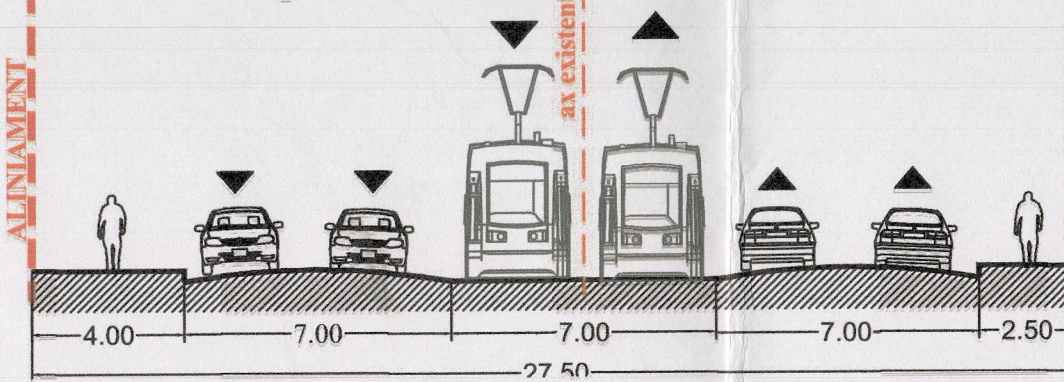
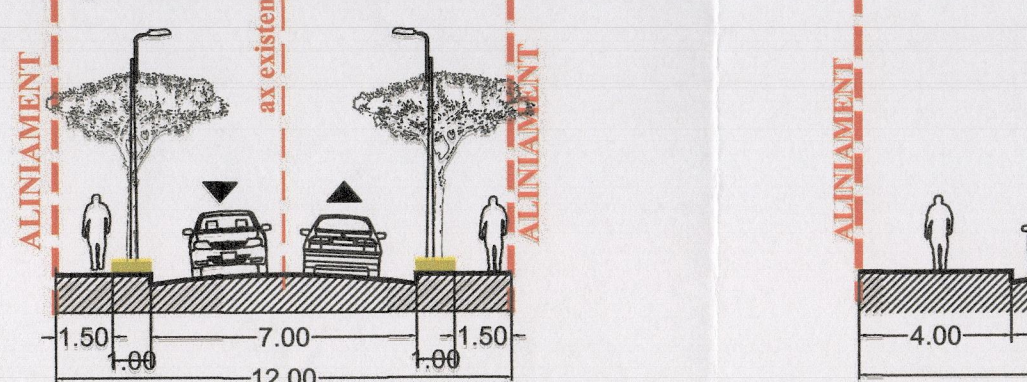
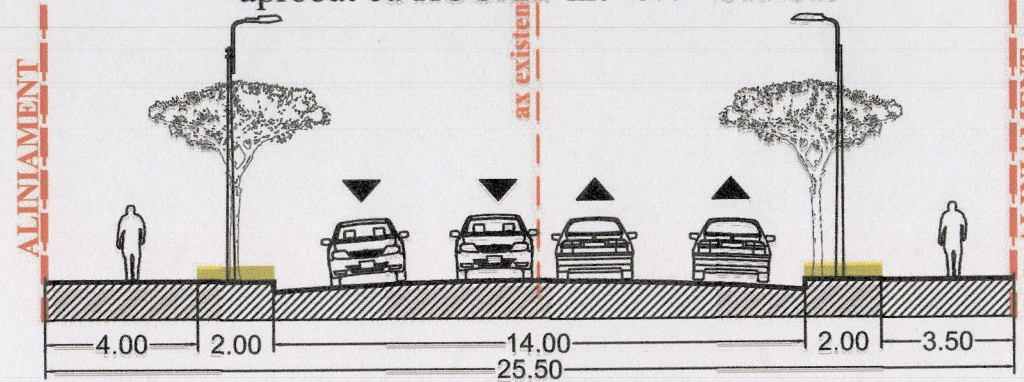
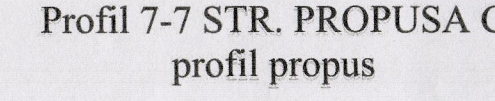
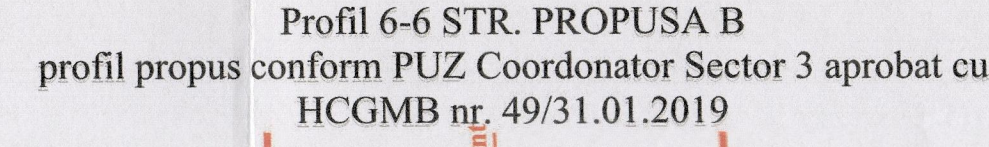
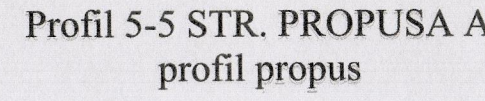
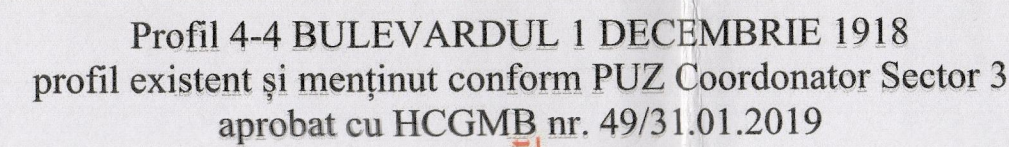
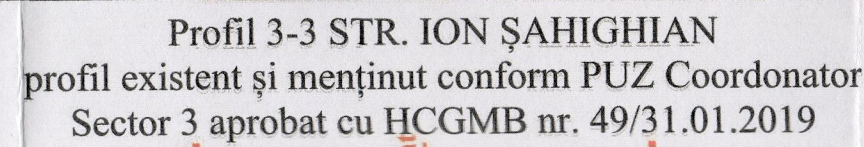
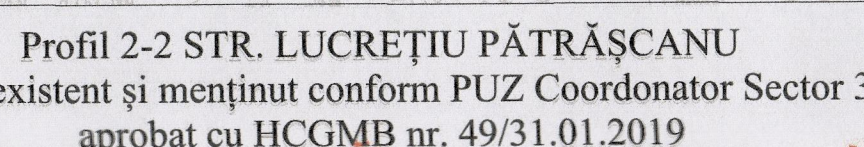
4ex./ 23.10.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



Inventar de coordonate - NC 223992				
Sistem de proiect: STEREO 70				
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]	
29	326706.74	593771.34	37.26	
30	326716.57	593771.61	29.84	
31	326725.41	593771.61	9.72	m
32	326734.74	593720.35	39.40	m
33	326772.58	593731.34	3.05	m
34	326775.29	593732.73	2.85	m
35	326777.33	593732.73	2.85	m
36	326778.57	593737.67	2.97	m
37	326778.80	593740.64	42.80	m
38	326767.04	593781.79	2.26	m
39	326768.94	593781.79	2.26	m
40	326765.12	593785.96	2.19	m
41	326763.89	593787.62	2.31	m
42	326762.05	593789.02	2.69	m
43	326759.49	593789.83	2.85	m
44	326756.96	593790.08	2.70	m
45	326753.91	593790.08	2.78	m
46	326751.20	593789.49	38.44	m
47	326714.33	593778.59	1.96	m
48	326712.46	593778.00	1.96	m
49	326710.94	593776.76	4.91	m
Succesul din masuratori				3573 m

PROFILE STRADALE - scara 1/200



LIMIT

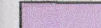
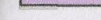
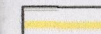
- | | |
|---|---|
|  | Limită zonă studiată |
|  | Limita administrativă dintre Sectorul 2 și Sectorul 1 |
|  | Limită zona reglementată |
|  | Limită parcele conform ANCP1 |
|  | Limită clădiri existente |
|  | Limită U.T.R. |

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ conf. PUZ COORDONATOR

SECTOR 3 București aprobat cu HCGMB nr. 49 / 31.01.2019

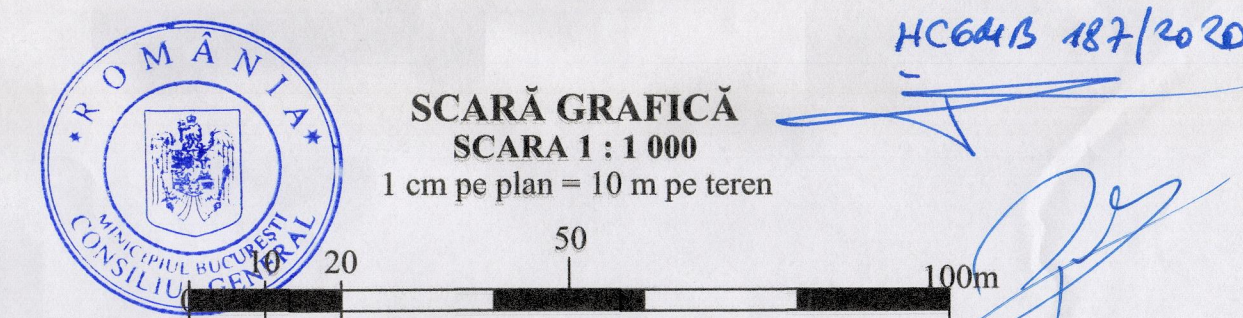
- | | |
|------------|---|
| M2 | Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte |
| M3 | Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri |
| CB1 | Subzona servitărilor publice dispersate în afara zonelor protejate |
| CB8 | Unități învățământ |
| L4a | Subzona locuințelor colective înalte cu P+5-10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate |
| T2 | Subzona transporturilor feroviare |

CIRCULATION

- | | |
|---|--|
|  | Circulație carosabilă și parcare |
|  | Circulație pietonală |
|  | Traseu tramvai |
|  | Monument istoric identificat LMI 2015 - halele uzinelor Malaxa (cod LMI B-1-a-A-18091) |
|  | Delimitare zone de protecție monumente izolate cf. PUZ Coordonator Sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 49 / 31.01.2019 |
|  | Accente de înălțime cf. PUZ Coordonator Sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 49 / 31.01.2019 |

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- | | |
|---|--|
|  | Edificiul propus |
|  | Centru comercial și de alimentație publică cu regim maxim de înălțime de P+2E |
|  | Retrageri minime |
|  | Drum propus cu caracter orientativ |
|  | Terenuri aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice ce pot destina transferului către drumurile de incintă pentru lărgirea acestora |
|  | Acces carosabil parclă cu caracter orientativ |
|  | Acces pietonal parclă cu caracter orientativ |



Criteriu	PUG		PUZ Sector 3 aprobat HCGMB nr. 49/31.01.2019		Existent	Propus	
Zonă/Subzonă/UTR	M3	A2a	M2		(pe teren)	M2- Centru Comercial	
S teren	17 946 (78%)	5 004 (22%)	22 850 mp	100%	22 850 mp	100%	22 950 mp - 100%
S construită	-	-	-	-	-	-	13 770 mp
S desafășurată	-	-	-	-	-	-	68 850 mp
POT	60%	80%	-	70%	-	-	60%
CUT	2,50	15 (C.U.T. volumetric)	3,50	-	-	3,00	
H max (nivel qm)	P+4	P+6 (20,0m)	P+14	P+14 (33,0m)	-	P+2 (15,0m)	
Spații Verzi	-	-	-	-	-	4 590 mp	20%*
Accese	-	-	-	-	-	4 590 mp	20%*
Aleii	-	-	-	-	2887 mp	12,4%	
Parcări	-	-	-	-	-	-	

* pentru aprobarea realizării oricărei construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectate proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici, și condiții de drenare a excesului de umiditate conform Raportului anual pe anul 2010 privind îndeplinirea măsurilor din programul integrat de gestionarea calității aerului, anexă la H.C.G.M.B. nr. 116/2011

NOTA: Zona reglementată este cea determinată de terenul care a generat PUZ, conform

[illegible]

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**SEPTEMBRIE 2019**

**„P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE
PUBLICĂ, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”
Bulevardul Basarabia, nr. 250, sector 3, București
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ȘEF DE PROIECT:

Urb. Andra-Filofteia ZAMFIR

VERIFICARE INTERNĂ:

Drd. Arh. Virgil PROFEANU

COLECTIV PROIECTARE:

Urb. Andreea Bianca IVAN

Urb. Anca Elena CUCULICI

Urb. Diana MERIȘAN

Urb. Diana-Cristina POSTOLACHE

Urb. Atena – Ioana GÂRJOABĂ

Urb. Alina DIACONU

Urb. George ȚIGĂNILĂ



**„P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE
PUBLICĂ, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”
Bulevardul Basarabia, nr. 250, sector 3, București**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONȚINUT R.L.U.

INTRODUCERE	4
1. Date de recunoaștere a documentației	4
1. Rolul regulamentului local de urbanism	5
2. Baza legală a elaborării	5
3. Domeniul de aplicare	7
4. Documentații de urbanism elaborate anterior	7
5. Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință	8
6. Observații	8
7. Restricții și permisivități de intervenție referitoare la imobilele din Strada Basarabia nr.250 din perspectiva relației cu valorile culturale existente în zonă	8
TITLUL II- PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	9
ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	15



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**„P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE
PUBLICĂ, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”
Bulevardul Basarabia, nr. 250, sector 3, București**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	„P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”
Adresa	Bulevardul Basarabia, nr. 250, sector 3, București
Beneficiar:	POLYMAS MEDIA INVESTMENT S.R.L.
Proiectant:	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. , cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, tel +40 21 315 03 97 fax +40 21 315 03 98
Data elaborării:	SEPTEMBRIE 2019
Faza	P.U.Z.

CONȚINUT:

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare



**TITLUL II- PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE
DE REFERINȚĂ**

M2 - CENTRU COMERCIAL	CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E
----------------------------------	---

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Prescripțiile cuprinse în prezentul RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării

- P.U.G. Municipiul București și RLU – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității PUG);
- P.U.Z. Sector 3 aprobat prin HCGMB nr.49 din 31.01.2019;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor

și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;

- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a -III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului și gospodării apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.



3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se aplică teritoriului aflat în municipiului București, respectiv în sectorul 3, în proximitatea arterelor Bulevardul Basarabia, Bulevardul 1 Decembrie 1918 și Șoseaua Vergului, conform lungimilor de segmente determinate în planul de proiectie Stereo 70 și în suprafață de 22.950 mp compus din următoarele terenuri:

- nr. cad. 229553 (16507 mp);
- nr. cad. 223992 (3564 mp);
- nr. cad. 201641 cotă indiviză (508 mp + 2373 mp);

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- **N:** domeniul public, Bulevardul Basarabia, lotul cu numărul cadastral 227219;
- **V:** proprietate privată cu număr cadastral 201641 (cotă parte indiviză a Polymas Media Investment S.R.L.);
- **S-V:** proprietate privată cu număr cadastral 201641 (cotă parte indiviză a Polymas Media Investment S.R.L.);
- **S-E:** proprietate privată cu număr cadastral 201641 (cotă parte indiviză a Polymas Media Investment S.R.L.);
- **E:** proprietate privată cu număr cadastral 201641 (cotă parte indiviză a Polymas Media Investment S.R.L.);

Conform ridicării topografice, terenul studiat este liber de construcții.

4. Documentații de urbanism elaborate anterior

- **P.U.G. Municipiul București și RLU aferent** – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015 (pentru prelungirea valabilității PUG);
- **P.U.Z. Coordonator Sector 3**, aprobat cu H.C.G.M.B. nr 49/31.01.2019;
- **P.U.Z. Ansamblu rezidențial "Basarabia" – Bulevardul Basarabia nr. 169 – 171, sector 3**, aprobat cu H.C.G.M.B nr. 342/31.10.2016;
- **P.U.Z. Imobil magazin Retail „Lidl” – Bulevardul 1 Decembrie 1918 1C – Bulevardul Basarabia 246-250, sector 3**, aprobat cu H.C.G.M.B nr. 524/23.08.2018;
- **P.U.Z. Complex de locuințe și funcțiuni complementare – Șoseaua Vergului nr. 16, sector 3** – în consultare (avizarea proiectului);



5. Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z.

În cadrul **PLANULUI URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**, au fost definite următoarele zone funcționale:

M2 - CENTRU COMERCIAL	CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E
------------------------------	---

6. Observații

La autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicație și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente. Nu se emit autorizații de construire, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu, în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.

Se interzic lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate și orice alte lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

În afara limitei zonei reglementate se mențin orientativ unitățile teritoriale de referință prevăzute în documentatiile elaborate anterior PUZ-ului, la nivel de zonificare funcțională.

După aprobarea documentației de urbanism (P.U.Z.) se va solicita un nou certificat de urbanism, prin care se vor preciza avizele și acordurile, necesare în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizația de construire (D.T.A.C.).

7. Restricții și permisivități de intervenție referitoare la imobilele din Strada Basarabia nr.250 din perspectiva relației cu valorile culturale existente în zonă.

Valorile de patrimoniu care trebuie protejate, precum și zonele lor de protecție, sunt identificate și delimitate în Planul de reglementări urbanistice, zonificare

funcțională al prezentului "P.U.Z. Construire centru comercial și de alimentație publică, cu regim maxim de înălțime P+2E."

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015.

La aproximativ 250 m de terenul studiat se afla următoarele obiective înscrise în LMI:

Lista obiectivelor înscrise în LMI				
Nr. crt.	Denumirea obiectivului	Cod LMI	Adresa	Datare
1	Halele uzinei "Malaxa"	B-II-a-A-18091	Bd. Basarabia sector 3	256 1933



TITLUL II- PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

M2 CENTRU COMERCIAL	CENTRU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E
------------------------------------	---

Art 1. Utilizări admise	1) comerț, servicii, birouri, logistică și depozitare; 2) alimentație publică 3) centre comerciale de tip supermarket sau hypermarket; 4) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi 5) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; 6) sport și recreere în spații acoperite; 7) parcaje la sol și multietajate; 8) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; 9) spații plantate - scuaruri;
--------------------------------	---

Art 2. Utilizări admise cu condiționări	clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : 1) 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; 2) se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; 3) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
Art 3. Utilizări interzise	1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; 2) construcții provizorii de orice natură; 3) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; 4) curățătorii chimice; 5) depozitări de materiale refolosibile; 6) platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; 7) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; 8) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 9) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; 10) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
Art 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament	1) ansamblul construcțiilor propuse prin prezenta documentație se vor amplasa retrase față de aliniament la minim 6,00 m pentru numărul cadastral 229553;
Art 5. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale	1) construcțiile aferente ansamblului propus, se vor retrage față de limita posterioară cu minim 3,00 m pentru numărul cadastral 229553 și la minim 5,00

parcelelor	m pentru numărul cadastral 223992; 2) față de limitele laterale construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m atât pentru numărul cadastral 229553 cât și pentru numărul cadastral 223992;
Art 6. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela	1) clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;
Art 7. Circulații și accese	1) în toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități sau cu dificultăți de deplasare; 2) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
Art 8. Staționarea autovehiculelor	1) Numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabileste in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform Anexei la HCGMB nr. 66/06.04.2006 – <i>norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti</i>; 2) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; 3) în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250 metri.
Art 9. Înălțimea maximă a clădirilor	1) Regimul de înălțime propus este P+2E, iar înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 15,00m.
Art 10. Aspectul exterior al clădirilor	1) aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al



	zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; 2) se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; 3) pentru firme, afișajul și mobilierul urban se va asigura coerent pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare
Art 11. Condiții de echipare edilitară	1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; 2) Apa potabilă – orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie; 3) Canalizare menajeră – racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă; 4) Canalizare pluvială – amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora – racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; 5) Rețele electrice, telefonice și CATV – cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea, și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran – în caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; branșamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică; 6) Gaze – toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran; 7) Salubritate – orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.
Art 12. Spații plantate	1) se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul

	tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; 2) terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; 3) se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; 4) se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase. 5) parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime; 6) în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;
Art 13. Împrejmuiri	1) în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; 2) 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; 3) marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.; 4) împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,20 metri; 5) organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor se va amenaja în incintă.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Art 14. Procent maxim de ocupare a terenului	1) POT maxim= 60%
Art 14. Coeficient maxim de ocupare a terenului	1) C.U.T. maxim = 3,00 mp. ADC / mp. Teren

Data

SEPTEMBRIE 2019

Întocmit

Urb. Bianca Andreea IVAN

Șef proiect

Urb. Andra - Filoftera ZAMFIR

Verificare internă

Drd. Arh. Virgil PROFEANU



19

14

ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Unitate teritorială de referință (U.T.R.)- subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Certificatul de urbanism - actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

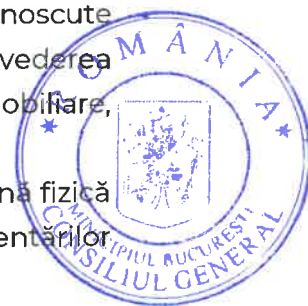
Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor căruia îi este supus respectivul bun imobil.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;



- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Interdicție de construire (non edificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Înălțimea maximă a clădirilor (exprimată în metri și nr. de niveluri conventionale) - înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată de la teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornise sau limita superioară a parapetului terasei.



16



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

ANEXA HR.7
HCGMB 187/2020

SERVICIUL URBANISM

Nr. 13292 / 08.11.2019

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – BD. BASARABIA NR. 250 - SECTOR 3



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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **17.01.2019 - 31.01.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **08.03.2019 - 22.03.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **27.09.2019 - 11.10.2019**;
- **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.

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 comenatriile 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.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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, 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 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.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1753617/ 12862/ 23.08.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 56/ 29.07.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.



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 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 – BD. BASARABIA NR. 250 - SECTOR 3.**

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 CĂLIN DUMITRAȘCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

