



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Șoseaua Gh. Ionescu Sisești nr. 54 – 58/Drumul Regimentului nr. 35 - 37, Sector 1

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 11039/19.09.2019;

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 110/17.12.2019 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 805/17.12.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

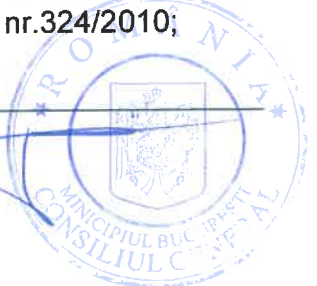
Ținând cont de raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor 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. 2009/229/S/42793/23.11.2017, nr. 2010/55/R/42792/23.11.2017 și nr. 957/90/S/12609/17.06.2015;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul de oportunitate nr. 15/15.02.2016;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul preliminar nr. 61/28.12.2017;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București – avizul nr. 1429/ZP/19.08.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 52/08.07.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – avizul de principiu nr. 7882/396/30.04.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov: avizul nr. 1355605/29.03.2019;
- Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului București: avizul nr. 1666613/12.10.2018;
- Comisia Tehnică de Circulație – avizul de principiu nr. 1609291/5310/10.07.2018;

În conformitate cu prevederile:

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



- Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Șoseaua Gh. Ionescu Sisești nr. 54 – 58/Drumul Regimentului nr. 35 - 37, Sector 1, București, în conformitate cu avizul Arhitectului Șef nr. 62/19.09.2019 (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. 11038/19.09.2019 (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 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. 193



Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 193/2010

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL – arh. Florentin GUDILĂ (RUR: D, E) cu sediul în Municipiul București, Sector 3, Cod poștal 032749, str. Aleea Barajul Lotru nr. 5, Bl. M6B, Sc. 1, Ap. 5, în calitate de proiectant al TERRA GAZ CONSTRUCT SRL, înregistrată cu nr. 1769982 din 04.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 62 / 19.09.2019

PENTRU

PUZ - ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 54-58 și Drumul Regimentului nr. 35-37 - Sector 1, în suprafață de 4.484,00 mp. și respectiv 1.919,00 mp., proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatelor de urbanism nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017 eliberate de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: TERRA GAZ CONSTRUCT SRL

PROIECTANT GENERAL: DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Florentin Gheorghită GUDILĂ (D, E)

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

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 în următoarea Unitate Teritorială de Referință (**UTR**): **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona funcțională **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de situl arheologic nr. 6 "Băneasa – Vatra Nouă" – cod B-I-m-B-17861.02, clasat ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și se află în zonă cu servituți aeronautice.

Conform prevederilor RLU-PUG, pentru zona funcțională L-ZONA DE LOCUIT, este anticipată și susținută tranziția către un alt tip de zonă funcțională (zonă centrală, zonă mixtă) prin conversie sau prin reconstrucție – conform zonelor C și M.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

UTR: L1c – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;

- **Regim de construire:** discontinuu (cuplat, izolat), continuu (înșiruit);
- **Funcțiuni predominante:** locuire;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 10 m;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 45%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 0,9 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 1,3 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament sau retras cu 3 m, respectiv 5 m pentru străzi de categoria a I și II și 4 m pentru străzi de categoria a III-a;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m, sau alipire la calcan pentru regimul de construire continuu;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;

UTR: M3 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** locuire, servicii;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** distanța dintre aliniamente;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 60%, 75% cu clădiri P+2E;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,5 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament sau retras cu 5m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR M3 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, pentru imobilul din Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 54-58

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** BIROURI ȘI LOCUINȚE;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 8m – 14,5m – 17,5m – 22m;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** 2S+P+1E – 2S+P+2E+3R – 2S+P+3E+4R– 2S+P+4E+5R;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 55%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,5 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 3m, 5m, respectiv 8m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 8m, 9m, respectiv 13m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;

UTR: L1c – Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru imobilul din Drumul Regimentului nr. 35-37

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** LOCUIRE;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 13m;
 - Regimul maxim de înălțime (R maxH): S+P+2E+3R;
 - Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 1,5 mp. ACD/ mp.teren;
 - Retragera minimă față de aliniament: 3m, respectiv 5m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
 - Retrageri minime față de limitele laterale: 5m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi pe sol natural și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 52/ 08.07.2019 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. 1609291/ 5310/ 10.07.2018;
- 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. 1666613/ 12.10.2018;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 Certificatelor de urbanism nr. 2009/ 229/ S/ 42793/ 23.11.2017, respectiv nr. 2010/ 55/ R/ 42792/ 23.11.2017 eliberate de Primăria Sectorului 1.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 09.09.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîreanu

CIRCULATIE CAROSABILA
CIRCULATIE PIETONALA
DESTINATIE CONFORM P.U.G. L1c:
POT=45% CUT=1,3 Hmax=10m P+2
DESTINATIE CONFORM P.U.G. M3:
POT=60% CUT=2,5 Hmax=16m P+4

Cadastrala (S22) lot nr. cadastral 257967				Parcela (S22) lot nr. cadastral 257968			
Lot	X (m)	Y (m)	Suprafata (m ²)	Lot	X (m)	Y (m)	Suprafata (m ²)
10	334172,829	581803,279	45,194	11	334389,000	583501,178	17,896
16	334139,305	583632,903	4,587	12	334385,000	583598,257	25,970
17	334329,776	583632,903	68,506	18	334381,000	583624,970	9,706
18	334381,801	583824,483	25,475	19	334372,000	583622,212	21,229
19	334380,827	583558,831	15,399	20	334379,000	583619,242	24,925
113	334301,216	581800,645	13,928	21	334376,000	583616,976	6,939
114	334314,944	581802,803	4,007	22	334373,000	583614,710	3,114
115	334329,693	583803,902	14,179	23	334370,000	583612,444	60,304
116	334346,430	583805,642	2,958	24	334367,000	583587,105	613
117	334344,654	583806,094	27,198				

BILANT TERITORIAL : AMPLASAMENT REGIMENTULUI 35-37

	P.U.G.	P.U.Z. Z.P.	EXISTENT		PROPOS	
			mp	%	mp	%
S. teren	---	---	4.484,00	100,00	3.480,00	100,00
S. construita	---	---	---	---	1.919,00	55,00
S. desasturata	---	---	---	---	8.700,00	250,00
S. spatii verzi	---	---	---	---	1.045,00	30,00
S. circulatii	---	---	---	---	925,00	15,00
Funciune	M3 L1c	---	TEREN RECONSTRUIT		M3 (BIROURI SI LOCUINTE)	
P.O.T.	60% (M3) 45% (L1c)	---	---		55,00 %	
C.U.T.	2,5 (M3) 1,3 (L1c)	---	---		2,50 mp ADC / mp teren	
H maxim	16m (M3) 10m (L1c)	---	---		22,00 m	
H max. H	P+4 (M3) P+2 (L1c)	---	---		P+4-5R	

nota : 1.004,00mp vor trece in domeniul public

BILANT TERITORIAL : AMPLASAMENT REGIMENTULUI 35-37

	P.U.G.	P.U.Z. Z.P.	EXISTENT		PROPOS	
			mp	%	mp	%
S. teren	---	---	1.919,00	100,00	1.493,00	100,00
S. construita	---	---	---	---	665,00	45,00
S. desasturata	---	---	---	---	2.239,50	150,00
S. spatii verzi	---	---	---	---	448,00	30,00
S. circulatii	---	---	---	---	380,00	25,00
Funciune	L1c	---	TEREN RECONSTRUIT		L1c (LOCUINTE)	
P.O.T.	40%	---	---		45,00 %	
C.U.T.	1,3	---	---		1,50 mp ADC / mp teren	
H maxim	10m	---	---		13,00 m	
H max. H	P+2	---	---		P+2-3R	

nota : 426,00mp vor trece in domeniul public

- CONSTRUCTIE EXISTENTA P_P+1
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+2_P+3
- CONSTRUCTIE EXISTENTA P+4_P+5

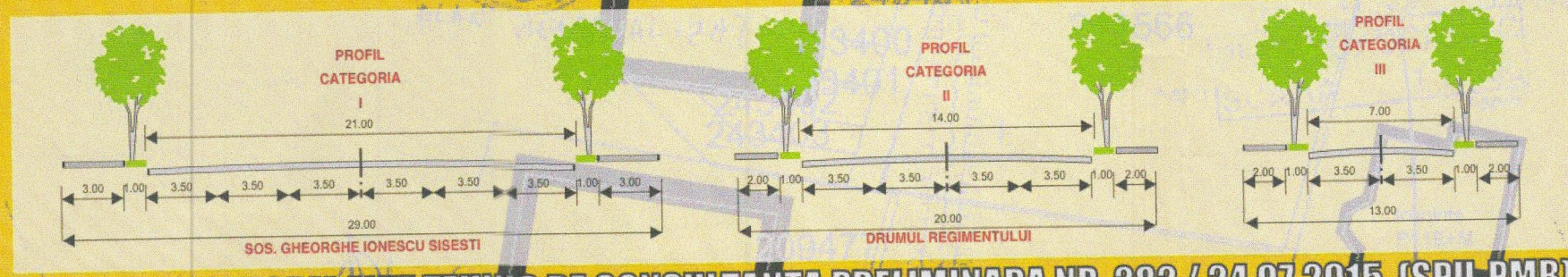
ACTUALIZARE TOPO-CADASTRALA
 OCPI 60900/60902 DIN 24.06.2016
 data nr. 2 la HCGRB nr. 193/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

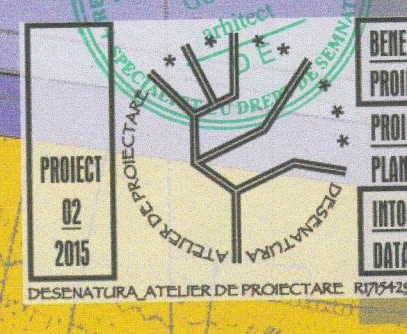
SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37

- LIMITA DE STUDIU
- AMPLASAMENT IN STUDIU - EXISTENT
SISESTI NR. 54-58 4.484 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 1.919 mp
- SUPRAFATA TEREN DESTINATA
MODERNIZARII CIRCULATIILOR
SISESTI NR. 54-58 1.004 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 426 mp
- AMPLASAMENT IN STUDIU - PROPOS
SISESTI NR. 54-58 3.480 mp
REGIMENTULUI NR. 35-37 1.493 mp
- RETRAGERE MINIMA PRELUATA DIN
DOCUMENTATII P.U.Z. APROBATE
- EDIFICABIL SISESTI 54-58
- BIROURI SI LOCUINTE
POT=55% CUT=2,5 Hmax=22m
- EDIFICABIL REGIMENTULUI 35-37
- LOCUINTE
POT=45% CUT=1,5 Hmax=13m
- LOC DE JOACA EXTERIOR / INTERIOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ALINIAMENT VEGETAL TALIE INALTA

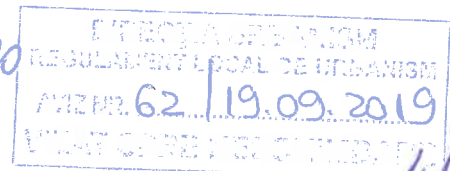
BENEFICIAR : S.C. TERNA GAZ CONSTRUCT S.R.L. 2.1
 PROIECTANT : S.C. ACTIVO DESIGN STUDIO S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
 PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAVA GHEORGHE IONESCU SISESTI 54-58 / DRUMUL REGIMENTULUI 35-37
 PLANSA : RELEMENTARI URBANISTICE
 INTOCMIT : arh. GUDILA FLORENTIN GHEORGHIATA
 DATA : FEBRUARIE 2019
 DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE: 1079482_140/125/23.01.2019 (BUCLURESTI SECTOR 3 ALTEA DARA LOTULI NR. 3) BLOC M25 SCARAI ETAJI APARTAMENT 2



GABARITE CONFORM AVIZ TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA NR. 282 / 24.07.2015 (SPU-PMB)



Anexa nr. 3 la HCGMB nr. 193/2010



**B_ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL**

SOSEAU A GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58
DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37
SECTORUL I BUCURESTI

(NR. CADASTRAL 267968)
(NR. CADASTRAL 267967)

PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM CONTINE PREVEDERILE R.L.U. AL P.U.G. PRIVIND SUBZONELE L1c SI M3 OPTIMIZATE LA NOILE FRONTURI GENERATE DE MODERNIZAREA CIRCULATIILOR IN ZONA PRECIZATA, REFERITOARE EXCLUSIV LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU, PENTRU FIECARE DIN CELE DOUA PARCELE COMPONENTE.

Plecand de la situatia actuala a zonei _ in curs de schimbare atat din cauze de necesitati depasite dar si din cauze economice de eficienta folosirii terenului _ caracterizata prin oportunitati functionale si configurativ-spatiale, prezentul studiu la nivel de PLAN URBANISTIC DE ZONAL propune:

A_ pastrarea profilului functional existent si adaptarea prevederilor P.U.G. prin subzonele L1c / M3 la specificul si potentialul zonei cuprinse in prezenta documentatie.

_respectiv construirea de fond in regim rezidenta si functiuni complementare de tip L1c si completarea formala a relatiei cu artera Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti in regim functional mixt de tip M3.

B_ ridicarea calitatii imaginii printr-o dispozitie configurativ-spatiala si de plastica arhitecturala adaptate atat la relatiile de partiu cit si la relatiile cu vecinatatile imediate.

_respectiv ridicarea adecvata a fronturilor din zona studiata la gabaritele aprobate pentru Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti (29m), Drumul Regimentului (20m) si celelalte artere propuse de categorie III (13m) cu stabilirea regimului maxim de inaltime prin retrageri consecutive in limitele capacitatii functionale ale terenurilor.

C_ stabilirea parametrilor urbanistici de ocupare si utilizare care pot asigura atat validarea imaginii configurativ-spatiale a propunerii cit si o rentabilizare a investitiilor.

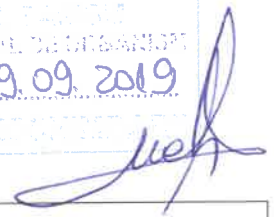
_respectiv completarea fronturilor amplasamentului in studiu, adaptind parametrii destinati prin cele doua zone _ L1c / M3 _ la configurarea de ansamblu precizata prin avizul de oportunitate nr. 15 / 15.02.2016 prin care se propun doua edificabile distincte cu urmatorii parametri de urbanism:

REGIMENTULUI 35-37 _ POT=45% CUT=1,5 Hmax=16m (S+P+2E+3R)

SISESTII 54-58 _ POT=60% CUT=2,5 Hmax=24m (3S+P+4E+5R)

PENTRU RESTUL ZONEI CUPRINSE IN PREZENTA DOCUMENTATIE SE APLICA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ASOCIAT P.U.G. PRIVIND SUBZONELE L1c SI M3





SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 (NR. CADASTRAL 267968)

M3

**SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUIRE
CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI**

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc;
- sport si recreere în spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.



**UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUA PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA ARE
CARACTER PRIVAT, RESPECTIV „COMPLEX SERVICII, BIROURI SI APARTAMENTE”.**

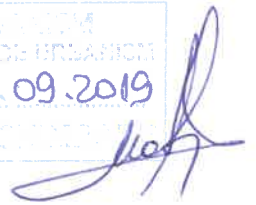
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se admit activitati în care accesul publicului nu este liber numai cu conditia sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse în zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
- în zonele existente se admite conversia locuintelor în alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor în proportie de minim 30 % din ADC;



2





- se admite completarea cu cladiri comerciale în interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente.

ACTIVITATEA SERVICII, COMPLEMENTARA REZIDENTEI, VA AVEA UN CARACTER CONDITIONAT SPECIFIC INTEGRARII IN CATEGORIA DOMINANTA : BLOC DE LOCUINTE SI BIROURI.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de întretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedice evacuarea si colectarea apelor meteorice.



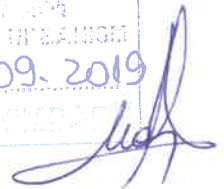
MOBILAREA URBANISTICA PROPUSA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ALTE ACTIVITATI CARE NU CORESPUND CARACTERULUI ZONEI; RESPECTIV UTILIZARI INTERZISE.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- cu urmatoarele conditionari pentru subzona mixta din lungul principalelor artere si pentru zona de extindere:
 - în cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000 mp**, cu un front la strada de minim **30.00 metri**;
 - pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului în parcele avand minim **500 mp** si un front la strada de minim **12.00 metri**, în cazul constructiilor însiruite dintre doua calcane laterale si de minim **18.00 metri** în cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente.
- terenul liber dintre constructiile existente pe care se poate realiza insertia unor cladiri comerciale se va delimita printr-un PUZ elaborat pentru tot traseul strazii prin care se va asigura coerenta cadrului construit, respectarea distantelor minime fata de cladirile existente care sa asigure o functionare corecta, evitarea blocarii acceselor carosabile si pietonale existente, conservarea arborilor existenti.





**PARCELA _ SOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 54-58 (NR. CADASTRAL 267968)_
CU AMPRIZE DE 43.90m (NORD), 105,60m (VEST), RESPECTIV 40.90m (SUD), ARE O
SUPRAFATA INITIALA DE 4.484,00mp DIN CARE 1.004,00mp SINT NECESARI, DATORITA
GABARITELOR APROBATE, CIRCULATIILOR PROPUSE DIN CARE SE POT FACE ACCESELE.
ASTFEL SUPRAFATA DEVINE 3.480,00mp.**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **6 - 10** metri sau vor fi dispuse pe aliniament în functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim **12.00** metri pe strazi de categoria I, a II-a si de **6.00** metri pe strazi de categoria a III-a.
- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parcelelor si sa prezinte fatade laterale; în cazul în care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).
- în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.



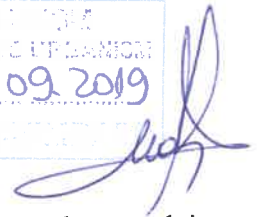
**FATA DE ALINIAMENTE CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE, IN RAPORT CU
CIRCULATIILE PUBLICE, MINIM 3m (RESPECTIV MINIM 6m PENTRU NIVELUL SUPERIOR
RETRAS) LA ALINIAMENTUL NORDIC, MINIM 3m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU TRONSONUL
P+1 RETRAS) LA CEL VESTIC, MINIM 5m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU NIVELUL SUPERIOR
RETRAS) LA CEL SUDIC (VEZI PLANSĂ 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE)**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PROPRIETATII

- cladirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de **5.00** metri, retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de **6.00** metri;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim **20.00** metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumătate din înaltime, dar nu mai puțin de **3.00** metri; în cazul în care aceasta limita separa de zona rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la **5.00** metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de **5.00** metri;



10

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10.00** metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10.00** metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseala încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

CONFORM PREZENTEI DOCUMENTAȚII CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE FATĂ DE LIMITA ESTICĂ (LATERALĂ) MINIM 8,00m; RESPECTIV MINIM 13,00m PENTRU TRONSONUL P+1 RETRAS.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACEEASI PARCELĂ.

- 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.

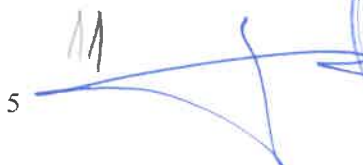
EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICĂ VIZEAZĂ UN SINGUR CORP DE CLĂDIRE, IZOLAT PE PARCELĂ NR. 54-58 LA SOSEAUĂ GHEORGHE IONESCU SISEȘTI (NR. CADASTRAL 267968), ARTICULAT STRUCTURAL DIN TREI TRONSOANE (2S+P+2E+3R / 2S+P+3E+4R / 2S+P+4E+5R) PE DIRECȚIE EST-VEST ECHIDISTANTATE / RACORDATE LA 15m PRIN TRONSOANE 2S+P+1 PE DIRECȚIE NORD-SUD.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

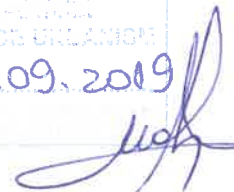
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși **30.00** metri;
- se pot realiza pasaje și curți comune private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru acces de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ÎN CONFORMITATE CU REGLEMENTĂRILE OPERATIONALE ÎN ZONA AMPLASAMENTULUI CIRCULAȚIILE AU UN GABARIT APROBAT DE 13m PENTRU ARTERĂ DE LA NORD, 13m PENTRU ARTERĂ DE LA VEST ȘI 29m PENTRU ARTERĂ DE LA SUD (SOSEAUĂ GHEORGHE IONESCU SISEȘTI). ÎN CEEA CE PRIVESTE ACCESIBILITATEA PROPUNEREA PRECIZEAZĂ UN ACCES PIETONAL PE LIMITA NORDICĂ, TREI ACCESE PIETONALE DE-A LUNGUL FAȚADEI/AMPRIZEI VESTICE ȘI DOUA ACCESE, UNUL PIETONAL ȘI UNUL CAROSABIL LA SUD _ SOSEAUĂ GHEORGHE IONESCU SISEȘTI .



5 





ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacenta la o distanta de maxim **250 metri**;
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca în suprafete dimensionate si dispuse astfel încat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

PRIN PROPUNEREA DE MOBILARE URBANISTICA A AMPLASAMENTULUI IN STUDIU SE VA ASIGURA, CONFORM H.C.G.M.B. 66 / 2006, PARCAREA IN INCINTA.

ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- înaltime maxima admisibila pentru cladirile dispuse pe aliniament:
 - = **P + 10 (33.0 m.)** pe strazi cu **6** fire de circulatie;
 - = **P + 6 (21.0 m.)** pe strazi cu **4** fire de circulatie;
 - = **P + 3 (12.0 m.)** pe strazi cu **2** fire de circulatie.
- se admite depasirea cu maxim doua niveluri numai cu conditia ca acestea sa fie retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de **4,0 metri** si a tangentei la acesta la **45 grade**; se admite marcarea intersectiilor prin maxim doua niveluri situate în planul fatadei numai pe o lungime de **15.0 metri** de la punctul de intersectie al aliniamentelor;
- daca înaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de înaltime al cladirii fata de distanta între aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de **5,0 metri**; fac exceptie de la aceasta regula numai întoarcerile si racordarile de înaltime a cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;
- înaltimea cladirilor de pe o strada principala cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce si pe strazile secundare care debuseaza în aceasta pe o lungime de **50.00 metri** pe strazile de 6 si 4 fire de circulatie si pe o lungime de **25.00 metri** pe strazile cu doua fire de circulatie sau mai putin; în acest spatiu se recomanda racordarea în trepte a înaltimii cladirilor de pe strada considerata principala cu înaltimea cladirilor de pe strada secundara daca diferenta dintre acestea este mai mare de dou niveluri.


EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE TERASAT SI ARTICULAT STRUCTURAL _ DIN TREI TRONSOANE IN REGIM 2S+P+2E+3R / 2S+P+3E+4R / 2S+P+4E+5R PE DIRECTIE EST-VEST ECHIDISTANTATE / RACORDATE LA 15m PRIN TRONSOANE IN REGIM 2S+P+1 PE DIRECTIE NORD-SUD _ CU ÎNALTIMI PE NIVEL SPECIFICE ACTIVITATII DAR CARE NU VA DAPASI ÎNALTIMEA MAXIMA DE 14,5m (P+3) LA NORD SI 22m (P+5) LA SUD.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de



12



caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”;
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

DIN PUNCT DE VEDERE AL ASPECTULUI CLADIREA PROPUSA VA EXPRIMA CARACTERUL FUNCTIUNILOR ATIT PRIN FORMA SI PROPORȚIA EI CIT SI PRIN ELEMENTELE DE MODENATURA, ELEMENTELE DE DECOR SI MATERIALELE DE CONSTRUCTIE FOLOSITE.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captare a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV.

PLECIND DE LA CARACTERUL DE MIXARE FUNCTIONALA VIZAT _ LOCUINTE CU BIROURI SI SERVICII _ PROPUNEREA SE VA INTEGRA URBAN SI PRIN RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.00** metri înaltime si diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti **10** arbori în perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- în gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafata va fi prevazuta cu plantatii înalte;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se recomanda ca minim **75%** din terasele neutilizabile si **10%** din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înaltime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;

PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU SUPRAFATA SPATIULUI VERDE VA FI DE MINIM 30%, CU AMENAJARE _ ACCES/CURTE/LOC DE JOACA _ SPECIFICA ATIT UTILIZARII FUNCTIONALE VIZATE CIT SI VECINATATII; RESPECTIV ALINIAMENTE / CORONAMENTE VEGETALE.

7

13



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de **2,00** metri înaltime din care **0,60** metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea înaltimea de minim **2,20** metri
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc

IN CEEA CE PRIVESTE ÎMPREJMUIREA AMPLASAMENTUL ÎN STUDIU VA RESPECTA CELE DOUA SPECIFICITATI ALE VECINATATII; RESPECTIV ÎNCINTE PRIVATE ÎMPREJMUITE PE LATURA ESTICA SI CIRCULATIE PUBLICA PE LATURILE NORDICA, VESTICA SI SUDICA.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI DE OCUPARE SI UTILIZARE ALE TERENULUI

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

- P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL ÎN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA OCUPARE DE MAXIM 55%.

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

- CUT maxim = 2.5 mp.ADC/mp.teren

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL ÎN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA UTILIZARE DE MAXIM 2,50 mp ADC / mp TEREN.



DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 (NR. CADASTRAL 267967)

L1c

SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat.

UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUSA PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA ARE CARACTER PRIVAT, RESPECTIV REZIDENTA ÎN REGIM DE LOCUINTA COLECTIVA.

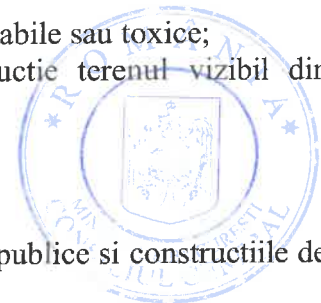
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite mansardarea cladirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **250 mp** ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de **250 metri**;
- realizarea locuintelor este conditionata de existenta unui PUZ aprobat conform legii.

MOBILAREA URBANISTICA PROPUSA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ALTE ACTIVITATI DECIT CEA REZIDENTIALA DE TIP BLOC DE LOCUINTE.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele **22.00**, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste **5** autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele **22.00**;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze si statii de întretinere auto;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

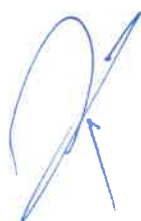


MOBILAREA URBANISTICA PROPUSA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ALTE ACTIVITATI CARE NU CORESPUND CARACTERULUI ZONEI; RESPECTIV UTILIZARI INTERZISE.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se considera construibile parcelele care îndeplinesc urmatoarele conditii cumulate:
(1) - dimensiuni minime:



Regimul de construire	Dimensiune minima în cazul concesionarii terenului*		Dimensiune minima în zone protejate		Dimensiune miniaă în alte zone	
	Suprafata mp.	Front m.	Suprafata mp.	Front m.	Suprafata mp.	Front m.
Însiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	12
Izolât	200	12	350	14	350 •	14 ••
Parcela de colt	-	-	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

* - conform Regulamentului General de Urbanism

• Pentru L 1d – 500 mp

•• Pentru L1d – minim 14 m

(2) - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.



PARCELA _ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 (NR. CADASTRAL 267967) _ CU AMPRIZE DE 45.20m (NORD), RESPECTIV 26.00m (SUD), ARE O SUPRAFATA INITIALA DE 1.919,00mp DIN CARE 426,00mp SINT NECESARI, DATORITA GABARITELOR APROBATE, CIRCULATIILOR PROPUSE DIN CARE SE POT FACE ACESELE. ASTFEL SUPRAFATA DEVINE 1.493,00mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim **12.0** metri pe strazi de categoria I, a II-a si de **6.0** metri pe strazi de categoria a III-a.

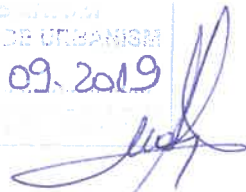
- cladirile se dispun pe aliniament cu exceptia celor a caror înaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferenta dintre înaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de **4.0** metri;

- cladirile nu vor fi depasi adancimea de **15** metri de la aliniament.

- cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim **5.0** metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua masini în afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori în gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si a trotuarelor de protectie;

- în cazul cladirilor însiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

FATA DE ALINIAMENTE CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE, IN RAPORT CU CIRCULATIILE PUBLICE, MINIM 5m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS) LA ALINIAMENTUL NORDIC SI MINIM 3m (RESPECTIV MINIM 6m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS) LA CEL SUDIC. (VEZI PLANSA 2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE)



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PROPRIETATII

- cladirea construita în regim însiruit se va alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adancime de maxim **15.0** metri, cu exceptia celor de colt care vor întoarce fatade spre ambele strazi;
- în cazul segmentarii însiruirii, spre interspatiu se vor întoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care însiruirea este învecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu;
- cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata și se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornise în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza în regim izolat;
- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornise dar nu cu mai puțin de **3.0** metri;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurata în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de **5.0** metri.

CONFORM PREZENTEI DOCUMENTATII CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE FATA DE LIMITELE LATERALE (ESTICA / VESTICA) MINIM 5,00m (RESPECTIV MINIM 8m PENTRU NIVELUL SUPERIOR RETRAS).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu înaltimea la cornisa a cladirii celei mai înalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanta se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de **4.0** metri daca fronturile opuse nu au camere locuibile;

EDIFICABILUL PROPUS PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE, IZOLAT PE PARCELA NR. 35-37 LA DRUMUL REGIMENTULUI (NR. CADASTRAL 267967).

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4.0** metri latime dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile învecinate;
- locuintele însiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioara a parcelei de minim **2,5** metri.

IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE OPERATIONALE IN ZONA AMPLASAMENTULUI CIRCULATIILE AU UN GABARIT APROBAT DE 20m PENTRU ARTERA DE LA NORD (DRUMUL REGIMENTULUI) SI 13m PENTRU ARTERA DE LA SUD. IN CEEA CE PRIVESTE ACCESIBILITATEA PROPUNEREA PRECIZEAZA UN ACCES PIETONAL PE LIMITA SUDICA, SI DOUA ACCESE, UNUL PIETONAL SI UNUL CAROSABIL, PE LIMITA NORDICA, DRUMUL REGIMENTULUI.



11



ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

PRIN PROPUNEREA DE MOBILARE URBANISTICĂ A AMPLASAMENTULUI ÎN STUDIU SE VA ASIGURA, CONFORM H.C.G.M.B. 66 / 2006, PARCAREA ÎN ÎNCINTĂ.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- înălțimea maximă a cladirilor va fi P+2 (10 metri);
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișă a cladirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.



EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICĂ VIZEAZĂ UN SINGUR CORP DE CLADIRE TERASAT _ ÎN REGIM S+P+2E+3R ȘI ÎNĂLȚIMI PE NIVEL SPECIFICE REZIDENTEI DE STANDARD RIDICAT _ CARE NU VA DĂPĂȘI ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ DE 13m (P+3).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi sau modificările/reconstrucțiile de cladiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor și anexelor;

DIN PUNCT DE VEDERE AL ASPECTULUI CLADIREA PROPUȘĂ VA EXPRESSĂ CARACTERUL REZIDENTIAL ATĂT PRIN FORMĂ ȘI PROPORȚIA EI CÂT ȘI PRIN ELEMENTELE DE MODERNITATE, ELEMENTELE DE DECOR ȘI MATERIALELE DE CONSTRUCȚIE FOLOSITE.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

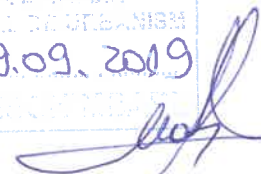
- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

PLECÎND DE LA CARACTERUL VIZAT _ LOCUINȚA COLECTIVĂ DE STANDARD RIDICAT _ PROPUNEREA SE VA ÎNTEGRA URBAN ȘI PRIN RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;

12



- se recomanda ca pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU SUPRAFATA SPATIULUI VERDE VA FI DE MINIM 30%.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre strada vor avea înaltimea de minim **2.00** metri din care un soclu opac de **0.60** si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înaltimi de maxim **2.50** metri.

IN CEEA CE PRIVESTE ÎMPREJMUIREA AMPLASAMENTUL IN STUDIU VA RESPECTA CELE DOUA SPECIFICITATI ALE VECINATATII; RESPECTIV INCINTE PRIVATE ÎMPREJMUIE PE LATURILE ESTICA SI VESTICA SI CIRCULATIE PUBLICA PE LATURILE NORDICA SI SUDICA.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI DE OCUPARE SI UTILIZARE ALE TERENULUI

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

POT maxim = 45%

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA OCUPARE DE MAXIM 45%.

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

- CUT maxim pentru înaltimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
- CUT maxim pentru înaltimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA UTILIZARE DE MAXIM 1,50 mp ADC / mp TEREN.

INTOCMIT



arh. Gudila Florentin Gheorghita



19





China nr. 4 la HCGMB nr. 133/2020
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11038 / 19.09.2019

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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 - etapa s-a desfășurat în perioada **26.07.2016 - 09.08.2016**;
- **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 **10.11.2016 - 24.11.2016**;
- **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 **20.02.2019 - 06.03.2019**;
- **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.

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări cetățenii care locuiesc în zona Șos. Sisești – sector 1, București.

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

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: regimul mare de înălțime de 3S+P+4-5R raportat la UTR L1c, respectiv UTR M3 și asigurarea însoirii minime conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/ 1997.

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

Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

Soluția propusă prevede mobiliarea amplasamentului în funcție de încadrarea urbanistică, astfel: pentru terenul încadrat în UTR L1c, regim de înălțime de S+P+2+3R, Hmax. 13m, iar pentru terenul încadrat în UTR M3, regim de înălțime de 2S+P+1E – 2S+P+4+5R, Hmax. 8m - 22m.

Necesitatea legală a unei minime însoirii este asigurată prin modul de orientare al celor două imobile propuse, respectiv retragerile acestora față de limitele proprietate.

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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul 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. 1609291/ 5310/ 10.07.2018 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. 52/ 08.07.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ - ȘOS. GH. IONESCU SISEȘTI NR. 54-58/ DRUMUL REGIMENTULUI NR. 35-37 - 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.

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 9 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu