



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism

AHEKA H.R.1  
HCGMB 173/2020

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL - urb. Adrian Constantin RĂDULESCU (RUR: D,E), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 031041, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, telefon: 0733 496 062, pentru SC VAN REZIDENS SRL în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1794088/ 19.11.2019, respectiv nr. 1794970/ 21.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 90 / 23.12.2019

PENTRU



PUZ - STR. POPA PETRE NR. 39- 41 - SECTOR 2

**GENERAT DE IMOBILUL** din STR. POPA PETRE NR. 39 - 41, SECTORUL 2, compus din teren în suprafață de 1.457,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatelor de Urbanism nr. 948/ 1505303 din 03.08.2017, respectiv nr. 1624/ 1744086/ 21.11.2019, eliberate de Primăria Municipiului București.

**INIȚIATOR:** SC VAN REZIDENS SRL

**PROIECTANT GENERAL:** SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Adrian Constantin RĂDULESCU (RUR: D,E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, teritoriul studiat are reglementarea funcțională **M1 – subzona mixtă situată în zona protejată**, iar conform PUZ-ZCP aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află parțial în **Zona Protejată nr. 17 – Zona CA Rosetti – Maria Rosetti – Popa Petre, subzona Cp1b, Cp1c și parțial în Zona Protejată nr. 41 – Zona Silvestru, subzona L1b.**

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei."

**UTR:** parțial în Zona Protejată nr. 17 – Zona CA Rosetti – Maria Rosetti – Popa Petre, subzona Cp1b, Cp1c

- **Regim de construire:** clădirile vor fi dispuse în regim închis sau grupat;

- **Funcțiuni predominante:** locuințe, comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului;
- **H max.:** 16m; se acceptă peste înălțimea admisă realizarea unui singur (3m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate; Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea verticală (16m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei;
- **POT max.:** 65%, suprafață rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp;
- **CUT max.:** 3,25 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** aliniere front discontinuu, retragere de 6m față de trotuar;
- **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;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m sau alipire la calcan;

**UTR: parțial în Zona protejată nr. 41 – Zona Silvestru, subzona L1b**

- **Regim de construire:** preponderent izolat pe parcelă, cuplat, regim discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și semicolective;
- **H max.:** 10m
- **POT max.:** 40% pentru locuințe izolate, respectiv POT max. 50% pentru locuințe cuplate;
- **CUT max.:** 1,8 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** aliniere front discontinuu;
- **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;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m sau alipire la calcan;

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**UTR: Zona protejată nr. 17 – Zona CA Rosetti – Maria Rosetti – Popa Petre, subzona Cp1b, Cp1c**

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL/ SERVICII;
- **H max.:** 24,00 m;
- **R maxH:** S+P+2E+4E+5ER+6ER;
- **POT max.:** 65%;
- **CUT max.:** 3,25mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** cuplare la calcan pe limita estică, respectiv retragere de 7,00m și retragere de 7,30m față de limita vestică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 7,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi pe sol natural și 10% spații verzi pe placă și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 117/ 21.12.2018 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. 1682351/ 21352/ 14.12.2018;

- 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. 1705013/ 03.04.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. POPA PETRE NR. 39-41 - SECTORUL 2, BUCUREȘTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. 1624/ 1744086/ 21.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

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

Expert,  
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 09.12.2019

Sef. Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu



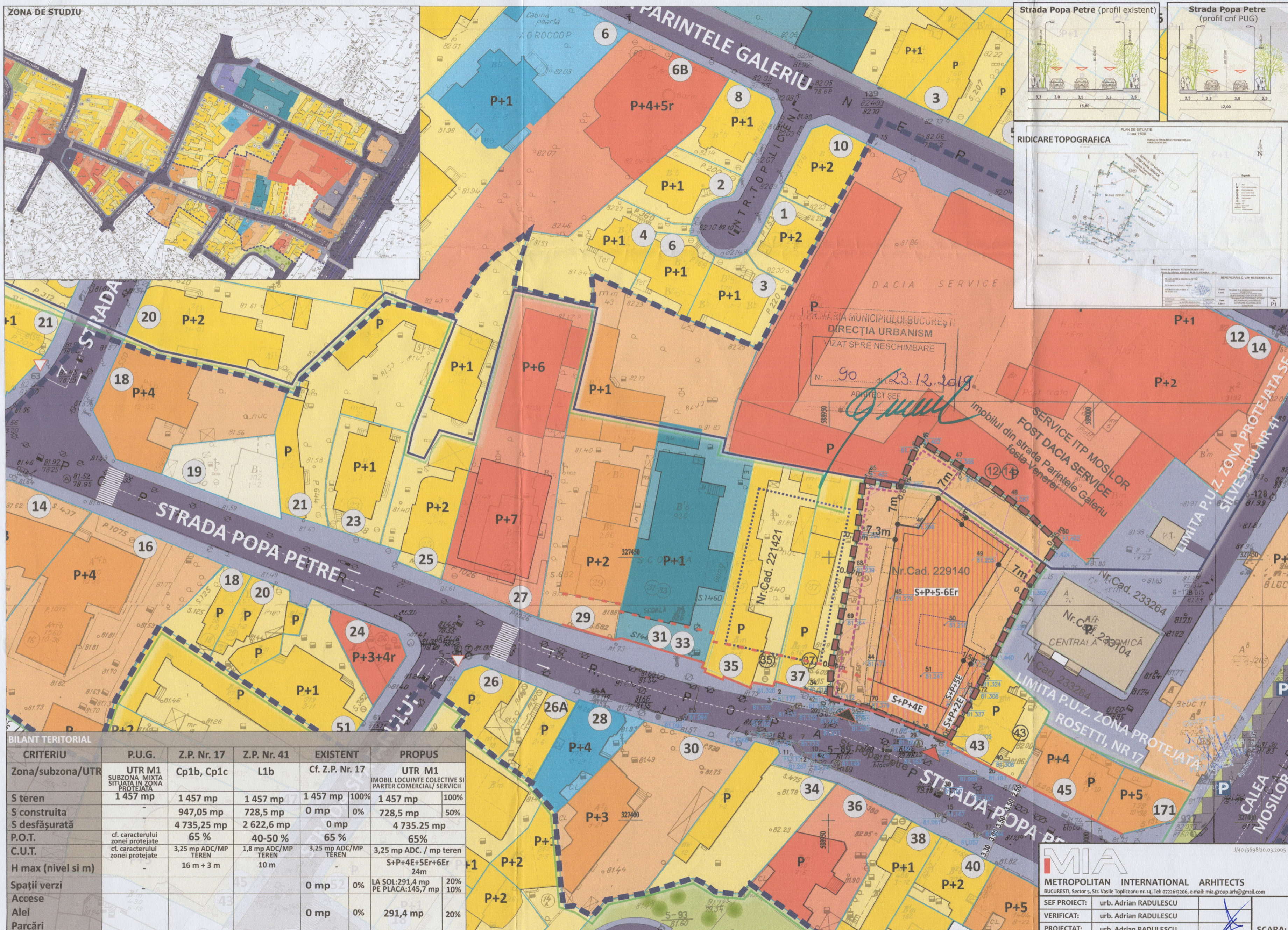
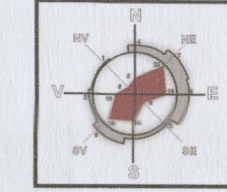
# P.U.Z.

SCARA 1/500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Str Popa Petre nr 39-41, Sector 2, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



### Legenda

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU CONFORM A.O
  - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITA P.U.Z. ZONA PROTEJATA SF SILVESTRU, NR 41
  - LIMITA P.U.Z. ZONA PROTEJATA ROSETTI, NR 17
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
  - ZONA DE COMERT/SERVICII
  - ZONA CULTE
  - ZONA SANATATE
  - ZONA EDUCATIE
- CIRCULATIE**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - LINEI TRAMVAI
  - STATIE TRAMVAI
  - STATIE AUTOBUZ
- SEMNE CONVENTIONALE**
- PARCAJE
  - NUMAR POSTAL
- PROPUNERE-REGLEMENTARI TEREN STUDIA**
- SUPRAFATA EDIFICABIL
  - LIMITA SUBSOL
  - ACCES PARCAI SUBTERAN
  - ACCES ORIENTATIV CAROSABIL SI PIETONAL
  - CONTUR ORIENTATIV CONSOLE/BALCOAI
  - ALINIERE LA STRADA-REGISTRUL 1
  - ALINIERE REGISTRUL 2

**PROPUNERE - IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE ȘI PARTER COMERCIAL/SERVICII**  
 U.T.R. - M1 (SUBZONA MIXTA AFLATA IN ZONA PROTEJATA NR. 17 - Rosetti)  
 POT=65%  
 CUT=3,25 mp.ADC/mp.teren  
 RH max = S+P+4E+5Er+6Er  
 Hmax=24 m

BILANT TERITORIAL							
CRITERIU	P.U.G.	Z.P. Nr. 17	Z.P. Nr. 41	EXISTENT	PROPUS		
Zona/subzona/UTR	UTR M1 SUBZONA MIXTA SITUATA IN ZONA PROTEJATA 1 457 mp	Cp1b, Cp1c	L1b	Cf. Z.P. Nr. 17	UTR M1 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI PARTER COMERCIAL/ SERVICII		
S teren		1 457 mp	1 457 mp	1 457 mp	100%	1 457 mp	100%
S construita		947,05 mp	728,5 mp	0 mp	0%	728,5 mp	50%
S desfășurată		4 735,25 mp	2 622,6 mp	0 mp	0%	4 735,25 mp	
P.O.T.	cf. caracterului zonei protejate	65 %	40-50 %	65 %	65 %		
C.U.T.	cf. caracterului zonei protejate	3,25 mp ADC/MP TEREN	1,8 mp ADC/MP TEREN	3,25 mp ADC/MP TEREN	3,25 mp ADC. / mp teren		
H max (nivel si m)		16 m + 3 m	10 m		S+P+4E+5Er+6Er 24m		
Spații verzi				0 mp	0%	LA SOL:291,4 mp PE PLACA:145,7 mp	20% 10%
Accese				0 mp	0%		
Aleii				0 mp	0%	291,4 mp	20%
Parcări							

ANEZA NR. 2  
HCGMB 173/2020

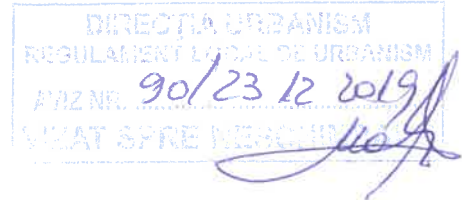


**MIA**  
 METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS  
 BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topoliceanu nr. 14, Tel: 072161206, e-mail: mia.group.arch@gmail.com

SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU  
 VERIFICAT: urb. Adrian RADULESCU  
 PROIECTAT: urb. Teodora FLOROAIKA  
 PROIECTAT: urb. Eliza UNGUREANU  
 PROIECTAT: urb. Anda STĂNCESCU

SCARA: 1/500  
 Data: 2019

<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI PARTER COMERCIAL /SERVICII Str Popa Petre nr 39-41, Sector 2, Bucuresti	<b>FAZA:</b> P.U.Z.
PLANSĂ: U.04.00 REGLEMENTARI URBANISTICE	REVIZIA: 1
BENEFICIAR: S.C. VAN REZIDENS S.R.L.	<b>PROIECT</b> nr:85 2017
INITIATOR: S.C. VAN REZIDENS S.R.L.	



VOLUMUL II

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### PLAN URBANISTIC ZONAL



P.U.Z. – IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL/SERVICII

Strada Popa Petre, nr. 39-41,  
Sector 2,  
Mun. București

2019

## FOAIE DE GARDĂ

<b>Proiectant</b>	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
<b>Proiect nr.</b>	85/03/2018
<b>Initiator</b>	S.C. VAN REZIDENS S.R.L.
<b>Beneficiar</b>	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
<b>Titlul documentației</b>	P.U.Z. – IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL/SERVICII
<b>Amplasament</b>	Strada Popa Petre, nr. 39-41, SECTOR 2, BUCUREȘTI
<b>Data</b>	2019



## COLECTIV DE ELABORARE

<b>Urbanism</b>	
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. Proiect: urb. Adrian Radulescu Proiectat: arh. Dan Voiculescu Proiectat: urb. Teodora Floroica Proiectat: urb. Catalin Dumitrache



CONȚINUT:



TITLUL I - PRESCRIȚII GENERALE

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

## CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință.....	4
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.....	6
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	6
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	6
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI .... PARCELĂ.....	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	6
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....	7
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....	7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI.....	8
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	8
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	8
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	8



Handwritten signature in blue ink.

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 90/23.12.2019  
VIZAT SPRE NERESCHIMBARE



## TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

### 1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal – IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL/SERVICII, Strada Popa Petre, nr. 39-41, Sector 2, București**, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord – propr. privata- -imobilul din Str.Parintele Galeriu Venerei nr.12-14 (Service IITP Mosilor )
- la sud – Strada Popa Petre;
- la vest – proprietate privata, imobil.Str.Popa Petre nr. 37;
- la est –prop.private, imobilul Str.Popa Petre nr. 43 si centrala termica nr.cad.233104 , 233264

### 1.2 Corelări cu alte documentații

#### P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism** aferent **Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiată se încadrează în **U.T.R. M1 –Subzona mixta situata in zona protejata**

- P.O.T.Max. – conform caracterului zonei protejate
- C.U.T. Max. – conform caracterului zonei protejate

## TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:  
**M1 –Subzona mixta situata in zona protejata**



## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
RAZ NR. 90/23.12.2019  
AZAT SPRE NESCHIMBARE

### Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

#### M1 -Subzona mixta situata in zona protejata

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.



### Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 -Subzona mixta situata in zona protejata- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
  - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- orice intervenție în zonele protejate va respecta prevederile legii.

### Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

#### M1 -Subzona mixta situata in zona protejata

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

### **Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

#### **M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- se vor menține caracteristicile parcelarului din zona protejată

### **Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

#### **M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- aliniere cu preluarea prevederilor zonei protejate si conform P.U.Z. -U.04.00. - Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

### **Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

#### **M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- Min. 7,00m si respectiv cuplare la calcan (cu Rh P+2E pt. limita de est) conform P.U.Z. -U.04.00. - Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- Min. 7,30m (limita de vest) conform P.U.Z. -U.04.00. - Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- Min. 7,00m (limita de nord) conform P.U.Z. -U.04.00. - Reglementări Urbanistice Zonificare Funcțională.
- cu posibilitatea de a se iesi cu balcoane si console pe toate laturile fara a incomoda vizibilitatea.

### **Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

#### **M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- nu este cazul

### **Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

#### **M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- Accesul se face din Strada Popa Petre conform P.U.Z. -U.04.00. - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

### **Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

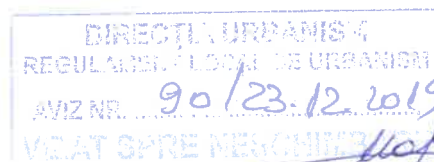
#### **M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

#### Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

##### M1 -Subzona mixta situata in zona protejata

- înălțimea maximă a clădiri va fi: **S+P+4E+5Er+6Er** - conform P.U.Z. – U.04.00. – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.



#### Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

##### M1 -Subzona mixta situata in zona protejata

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".



#### Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

##### M1 -Subzona mixta situata in zona protejata

- conform P.U.Z. –U.04.00. – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale

#### Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

##### M1 -Subzona mixta situata in zona protejata

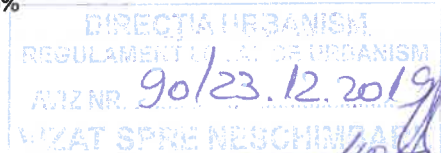
- conform P.U.Z. –U.04.00. – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

**SPATIU VERDE PE SOL NATURAL**

**20%**

**SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE)**

10%



**Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI**

**M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- 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.

**SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- P.O.T. maxim 65%
- \*- pana la 65% POT reprezinta proiectia terasei inierbate/ocasional circulabila/terasa;



**Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**M1 -Subzona mixta situata in zona protejata**

- CUT maxim = 3,25 mp.ADC/mp.teren

**Notă:**

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Strada Popa Petre nr. 39-41, Sector 2).

Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M1 - Subzona mixta situata in zona protejata și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia se afla.



Întocmit,  
urb. Teodora Floroica



Verificat,  
urb. Adrian Radulescu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism

AHECA NR. 9  
HCGMB 723/2020

SERVICIUL URBANISM

Nr. 15180 / 23.12.2019

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. POPA PETRE NR. 39-41 - SECTOR 2



### 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 **15.01.2018 - 29.01.2018**;
- **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 **06.03.2018 - 20.03.2018**;
- **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 **08.01.2018 - 22.01.2018**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

### 3. Conținutul, datele de transmitere prin 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 comenatrile 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.

**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.

**6. 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, Avizul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov 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 laboratorul 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 principii al Comisiei tehnice de circulație nr. 1682351/ 21352/ 14.12.2018 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. 117/ 21.12.2018 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 – STR. POPA PETRE NR. 39-41 - SECTOR 2.**

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

