



Amexa nr. 1 la HCGMB nr. 191/2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de dl. [REDACTAT] în calitate de beneficiar, cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sector 3, [REDACTAT], telefon/fax.-, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1709728/15.02.2019, completată cu nr.1755024/15.07.2019.

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



AVIZ

NR. 67 / 11.10 .2019

PENTRU

PUD – INTRAREA POGĂNEȘTI NR. 10, LOT 6 - SECTOR 4, NC 207212

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: București, INTRAREA POGĂNEȘTI, Nr.4, LOT 6, SECTOR 4, în suprafață totală de 296,00 mp, proprietate privată persoană fizică, Certificat de Urbanism Nr.395/1583602 din 12.03.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, prelungit până la data de 11.03.2020.

INITIATOR: [REDACTAT]

PROIECTANT:

S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

urb.SUCIU IOAN-AUGUSTIN (RUR- D3, Dz0, E)

RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 4 și este teren intravilan. Imobilul este amplasat în Parcelarea Progresul, Cod LMI B-II-s-B-17915, adiacent arterei Intrarea Pogănești.

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

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - **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:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

servicii sociale, colective și personale; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere, etc.;

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
 - **Procent de ocupare a terenului:** POTmax=60%;
 - **Coefficient de Utilizare a Terenului:** CUTmax=2,5 mp ADC/ mp. teren;
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
 - **Retrageri minime față de limitele laterale:** în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;;
 - **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 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;
- Conform PUZ Zona de Sud a Sectorului 4, documentație aprobată cu HCGMB Nr.443/2018, terenul este îndrăt în zona funcțională M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente având regim de construire continuu sau discontinuu:
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
 - **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, comerț, alimentație publică, locuințe, etc;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri;

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale săli de spectacole, garaje, etc;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUTmax=3,0 mp ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniament: 5.00 metri față de viitorul aliniament propus;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: minim 3,0m dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea la cornișă față de limitele laterale și minim 5,00m, dar nu mai puțin de h/3 din înălțimea la cornișă față de limita posterioară.

AVIZ PRELIMINAR nr. 02/ 24.09.2018

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m față de limita nordică, pe limita sudică;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m;

Spații verzi: 104,00 mp – conform bilanț teritorial;

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

respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.17913/1668910/07.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

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.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu – INTRAREA POGĂNEȘTI, NR. 10, LOT 6, SECTOR 4, NC 207212 cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.D. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări, anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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.

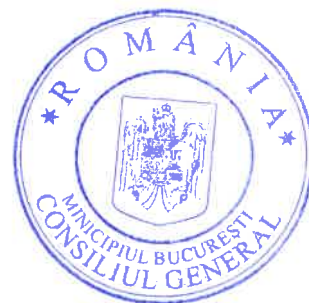
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUD. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.395/1583602 din 12.03.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, prelungit până la data de 11.03.2020.

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



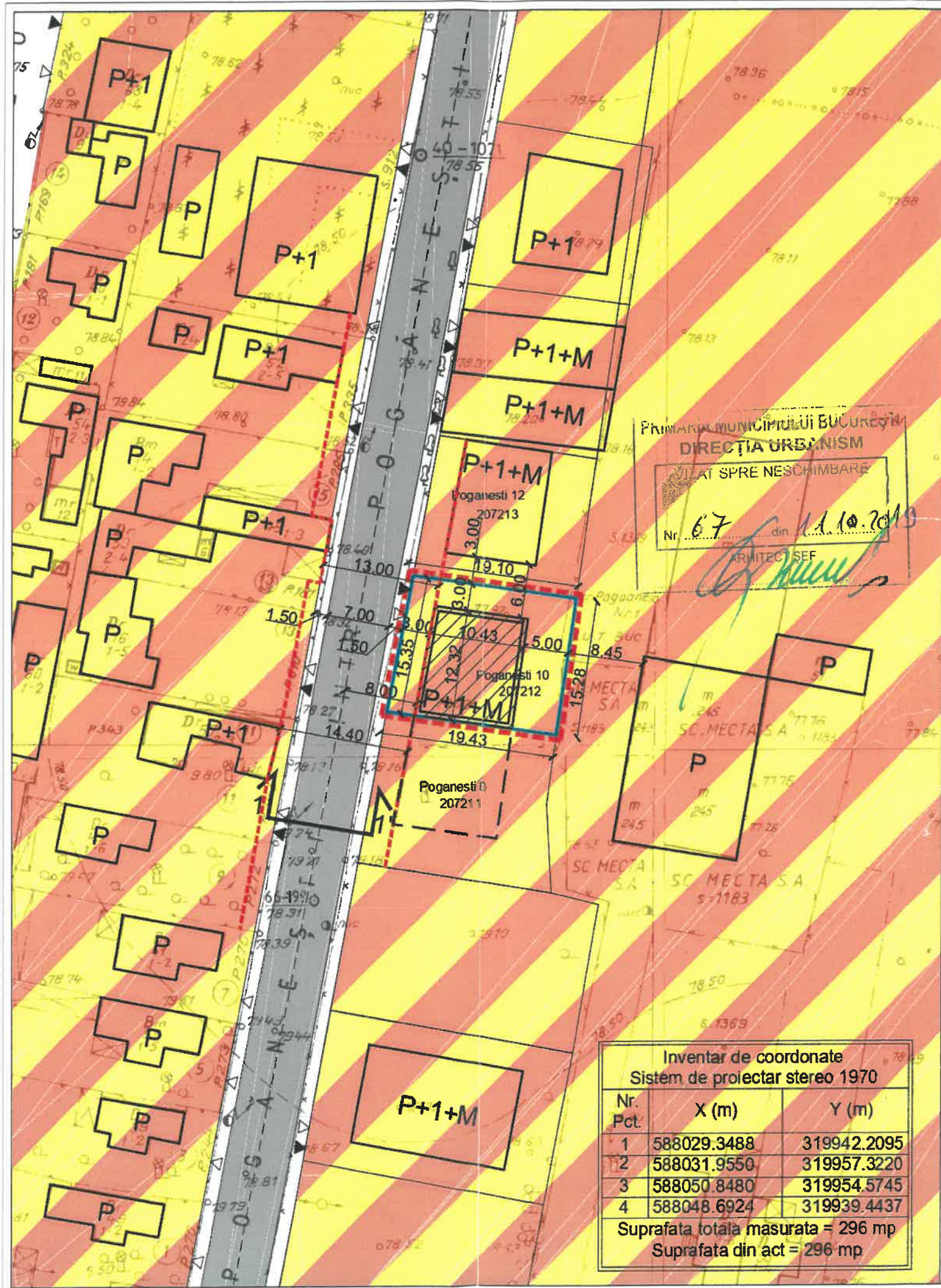
P. Șef serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu



Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/22.07.2019

228
 Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 191/2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - mun. Bucuresti , sect. 4, Intrarea Poganesi, nr 10, lot 6, nr. cad. 207212



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona ce a generat PUD
- Limita de proprietate
- - - Limita de aliniere la strada

Zonificare

- [] Cladiri existente
- [] Cladiri propuse
- [] Regim maxim de inaltime
- [] Zona mixta - M2 (subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate)
- [] Zona edificabila propusa (cladirea se amplaseaza in cadrul acestei zone, astfel respectandu-se P.OT. -ul si C.U.T. -ul)

Circulatii

- [] Circulatie carosabila
- [] Circulatie pietonala
- ▲ Acces carosabil
- △ Acces pietonal

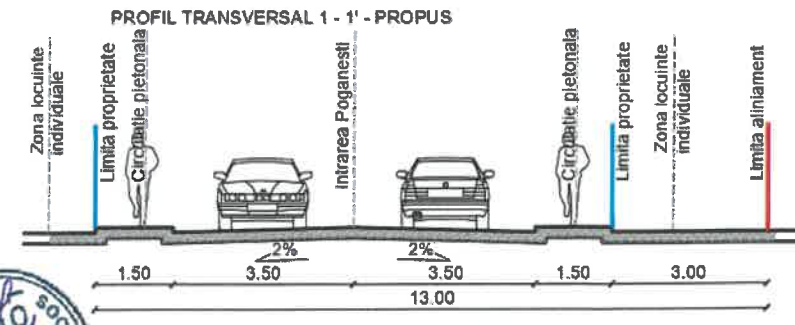


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 67 din 11.10.2019
 ARHITECT SEF

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

CRITERIU	PUG BUCURESTI	PUZ S4	PUD	
			EXISTENT	PROPUS
Zona / Subzona / UTR	M3	M2	M2	M2
S teren	296.00 mp	296.00 mp	296.00 mp	296.00 mp
S constructia	-	-	-	132.00 mp
S desfasurata	-	-	-	336.00 mp
POT	60.00%	70.00%	70.00%	44.60%
CUT	2.5	3.0	3.0	1.14
Hmax	P+4E	in functie de distanta dintre alinieri	in functie de distanta dintre alinieri	P+1+M* (8.00m - cornisa)
Spatii Verzi	-	-	-	104.00 mp
Accese / Alei / Parcari	-	-	-	60.00 mp

*NOTA: Distanța dintre alinieri este de 13.00 m, iar fata de axul drumului existent de 8.00 m Regimul de inaltime propus se incadreaza in aceste distante.



Inventar de coordonate
 Sistem de proiectar stereo 1970

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	588029.3488	319942.2095
2	588031.9550	319957.3220
3	588050.8480	319954.5745
4	588048.6924	319939.4437

Suprafata totala masurata = 296 mp
 Suprafata din act = 296 mp

S.C. "Loridan Project 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004
 mun. PITESTI - jud. ARGES

DIRECTOR: ec. DAN STANASE

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect:	Urb. Suciu Ioan - Augustin		1:500
Intocmit:	Urb. Suciu Ioan - Augustin		FEB. 2019
Cesenat:	Urb. Suciu Ioan - Augustin		

BENEFICIAR: [REDACTED]
 DOMICILIUL: mun. [REDACTED]

PROIECT: Intocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construirea unei locuinte cu regim de inaltime P+1E+M

ADRESA: mun. Bucuresti , sect. 4, Intrarea Poganesi, nr 10, lot 6, nr. cad. 207212

PLANSA: Reglementari urbanistice - zonificare functionala

Nr. pr. C3506/18
 FAZA: P.U.D.
 U03





Anexa nr. 3 la HCGMB nr. 191/2020
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism



Nr. 12068 / 11.10.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUD – INTRAREA POGĂNEȘTI NR. 10, LOT 6, SECTOR 4, NC 207212

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **15.06.2018 - 30.06.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **17.07.2018-01.08.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **16.10.2018 - 31.10.2018**
- **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.

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 emisie 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.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. Procedura prealabilă presupune obținerea

avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. 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 și PUZ Zona de Sud a Sectorului 4 – 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 a PMB Nr. 17913/1668910/ 07.11.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;

Referitor la evaluarea de mediu PUD-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emis punctul de vedere nr.20504/15.10.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații cu privire la PUD-ul descris mai sus, 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.13. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUD – INTRAREA POGĂNEȘTI NR. 10, LOT 6, SECTOR 4, NC 207212”.

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 CALIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
Arh. Cristina FOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./22.07.2019