



CONFORM CU ORIGINALUL



ANEXA NR. 1
HCGMB 241/2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cereri adresate de **S.C. INTER MECANONORD S.R.L.**, în calitate de beneficiar, cu sediul în București, Sector 1, Str. Ion Bianu, Nr.47, prin reprezentant arh. **Barbu Octavian Vasile** - SC LORA CONSTRUCT SRL- în calitate de proiectant, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1684650/14199/28.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

AVIZ

NR. 82 / 21.12 .2018

PENTRU

PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: situat în **Str. Ion Bianu, Nr.47, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, teren în suprafață de 6.682,00mp (434,00mp+3.433,00mp+2.815,00mp), conform Certificat de Urbanism Nr.1122/107/B/20666 din 25.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

S.C. INTER MECANONORD S.R.L.

PROIECTANT:

SC LORA CONSTRUCT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Arh. **BARBU Octavian Vasile** (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 parțial în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

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; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pașaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;

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 (POT max.): 70%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,0 mp ADC/ mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;

Retrageri minime față de limitele laterale: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; clădirile se vor



CONFORM CU ORIGINALUL



alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

Retrageri minime față de limitele posterioare: retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : ZONĂ MIXTĂ – M2

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNȚIUNI CONEXE, COMERT, BIROURI

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 32,00m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): 2S+P+4E, 2S+P+5E, 2S+P+6E, 2S+P+7E, 2S+P+8E, 2S+P+9E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,6 mp. ACD/ mp.teren

Retragerea minimă față de aliniament: conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

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, 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. 2759/ 1598140/ 05.03.2018 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, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1633624/ 22.06.2018.

Se avizează ~~favorabil~~ Planul Urbanistic Zonal STR. ION BIANU NR. 47, SECTORUL 1, 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.1122/107/B/20666 din 25.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

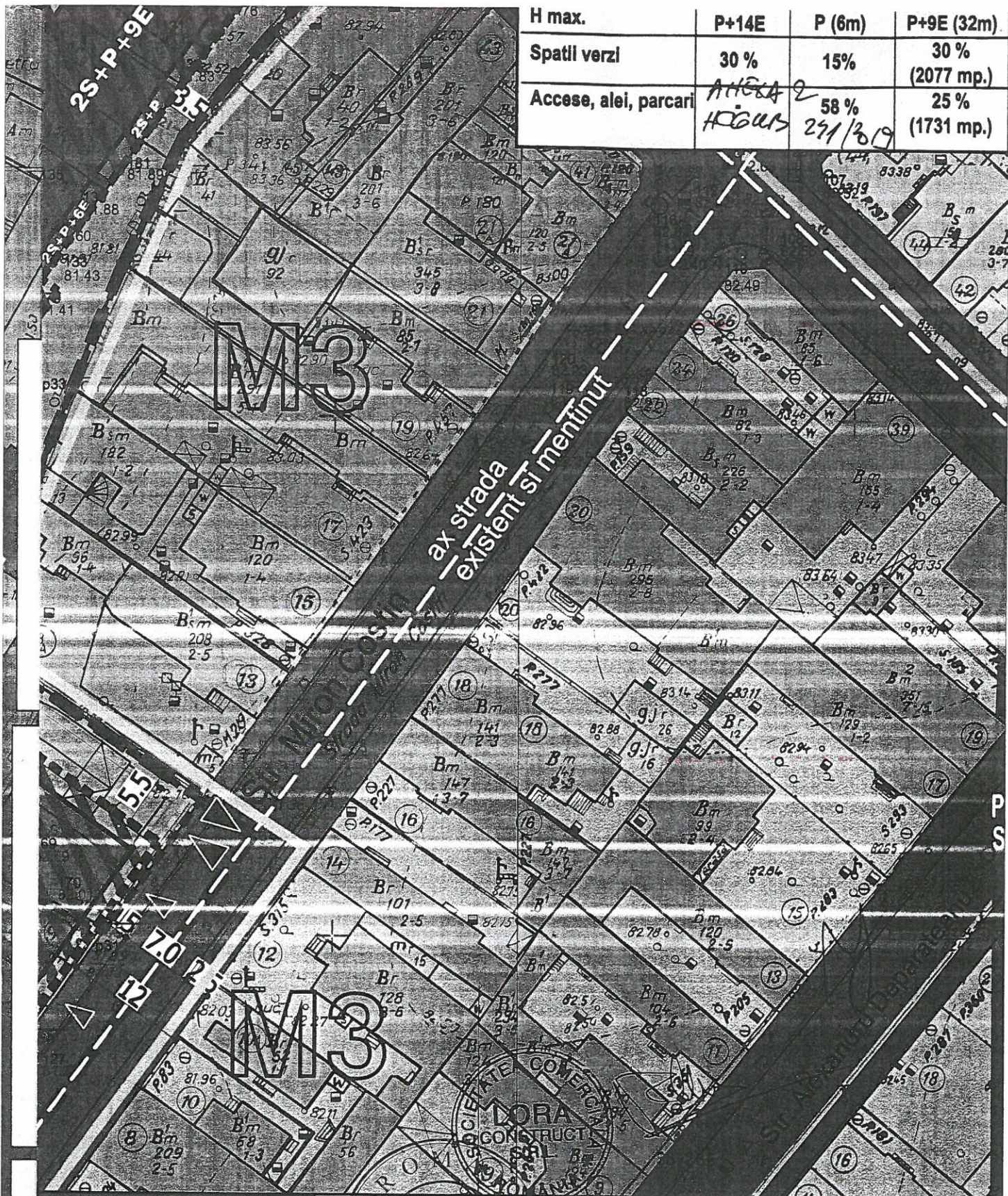
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Galin DUMITRASCU**

p.Șef.serviciu
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAS
4ex./18.12.2018



H max.	P+14E	P (6m)	P+9E (32m)
Spatii verzi	30 %	15%	30 % (2077 mp.)
Accese, alei, parcare	AMEGA 2 HIGAS 291/309	58 %	25 % (1731 mp.)



SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE

LORA
CONSTRUCT

ARHITECTURA, REZISTENTA,
URBANISM, INSTALATII
J52/432/1993, CUI RO4286836
e-mail: contact@lora.ro
www.lora.ro
tel.: +40785777799
tel.: 0040724351666
tel./fax: 021-212-18-82

**PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU FUNCTIUNI CONEXE -
COMERT, BIROURI, HOTEL**

2S+P+9E

BENEFICIAR:

S.C. INTER MECANORD SA

ARHITECT

Arh. Octavian Barba

INTOCMIT

Arh. Alexandra Suptelei

DESENAT

Arh. Alexandru Moan

ADRESA:

STR. IOAN BIANU NR. 47A
SECTOR 1, BUCURESTI

TITLU PLANSA:

**REGLEMENTARI
URBANISTICE**

Data

11/2018

Scara
1:500

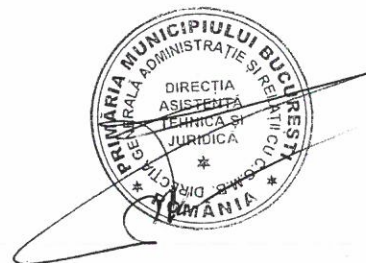
Nr. planşa
A.06

ALEXA HR.3
HCGMB 251/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU FUNCȚIUNI CONEXE – COMERT, BIROURI,
HOTEL
STR. IOAN BIANU NR. 47, SECTOR 1 - BUCURESTI

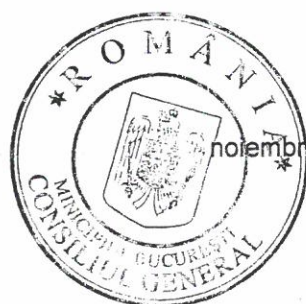
CONFORM CU ORIGINALUL

Beneficiar: **S.C. INTER - MECANORD S.A.**
Bucuresti, sector 1
Str. Ioan Bianu, nr. 47



Proiectant: **S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.**
Bucuresti, sector 2
Str. Barbu Vacarescu, nr. 139

sef proiect arh. Barba Octavian Vasile



noiembrie 2018

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/26.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONFORM CU ORIGINALUL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU REZIDENTIAL CU
FUNCTIUNI CONEXE – COMERT, SERVICII, HOTEL, 2S+P+9E,
STRADA IOAN BIANU, NR. 47,
SECTOR 1, BUCURESTI



Prezentul regulament se aplică suprafeței de teren de 6924 mp. din Str. Ioan Bianu nr. 47, Sector 1, delimitata cu o linie albastra întreruptă în planșa de reglementări vizată spre neschimbare și care face parte integrantă din prezentul regulament. Terenul care a generat PUZ este format din loturile cu numerele cadastrale 267479 (2815 mp.), 267478 (3433 mp.) și 263072 (434 mp.) marcate cu linie întreruptă de culoare albastru închis.

INCADRARE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. BUCURESTI

Pentru zona cuprinsa in prezenta documentatie REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti are urmatoarele precizari:

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza un **ansamblu rezidential** format dintr-o singura unitate teritorială de referinta (UTR):

UTR M2 – conform PUG

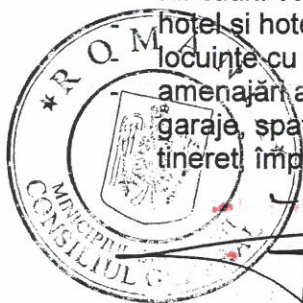
SUBZONA MIXTĂ - caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formată, în mare parte, din clădiri colective de locuit medii și înalte, cu sau fără parter comercial, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuinte colective si functiuni complementare (gradinita, cresa, etc.)
- functiuni comerciale, servicii profesionale, restaurante, săli de sport, piscine, etc.;
- hotel și hotel tip apartamente de închiriat;
- locuinte cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/26.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

[Signature]

- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- conform DPG nr. 1431 / 2000: se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu - cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

În conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

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

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

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

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesul asigurat din circulația publică prin intermediul unor circulații private;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

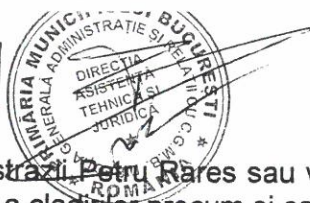
Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 823/21.12.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

[Signature]

CONFORM CU ORIGINALUL



- clădirile se vor retrage cu **2 m.** de la aliniamentul strazii Petru Rares sau vor fi dispuse pe aliniament preluând caracteristica de amplasare a clădirilor precum și calcanul clădirii din str. Petru Rares, nr. 14.
- clădirile se vor retrage cu **2 m.** de la aliniamentul strazii Miron Costin
- clădirile vor avea o retragere variabilă de la aliniamentul strazii Ioan Bianu.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

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

- clădirile se vor retrage cu **2 - 4** . față limita laterală Sud și minim **3 m.** fata de limitele laterale Est ale proprietatii.

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

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

- în cazul în care clădirea este alcătuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încât să se urmărească forma edificabilului figurat.
- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **14 m**; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării, dar nu mai puțin de **8 m**

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

- Amplasamentul este deservit de trei strazi, circulatii publice, Petru Rares, Ion Bianu si str. Miron Costin, cu un carosabil de 7 metri si trotuare de 2 – 2,5 metri;
- Circulatiile carosabile in incinta sunt prevazute pentru accesul ocazional al autospecialelor de pompieri;
- Accesele auto pe parcela sunt prevazute din str. Petru Rares, Str. Miron Costin si Strada Ion Bianu direct catre subsolul amenajat pentru parcare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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

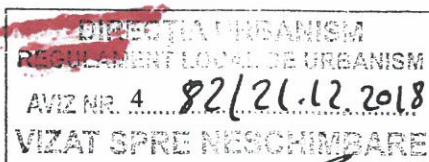
ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

- pentru clădirile cu $H_{max} \text{ propus} = P + 9E - 32 \text{ m.}$;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv parcajului subteran si spatiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalatiilor, accesului pe terase; acestea putand depasi cota de 32 de metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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



[Handwritten signature]

CONFORM CU ORIGINALUL

Se admite iesirea din planul fatadei cu maxim 2 m. cu balcoane, console, bowindouri pe maxim 60% din lungimea fatadei.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren sau în bazinele colectoare;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se bransament la rețeaua de gaz metan care se va prelungi până la locație.
- telefonizarea se va asigura dintr-un bransament realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELECOM.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spațiu verde (spații de joc, de odihnă și grădini de față decorative) va reprezenta cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.
- din aceste spații minim 10% vor fi destinate folosinței în comun;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

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

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

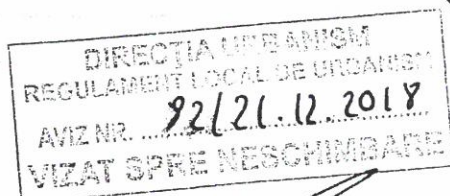
POT maxim = 45%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spațiile tehnice și garajele din subteran care se pot dezvolta pe întreaga suprafață a terenului, cu condiția să fie rezervate spațiile necesare pentru lucrările edilitare și zone de spațiu verde să fie menținut un strat de sol cu grosime de min. 3,0m, pentru a se evita impermeabilizarea excesivă a terenului.
- În POT astfel calculat nu sunt incluse terasele descoperite ale nivelului de acces, a platformelor și scarilor de acces, balcoanele și copertinele iesite în consola a caror proiectie la sol este peste 3.00 m de la nivelul terenului amenajat.

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

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

- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane / subterane, spațiile tehnice realizate în subteran, etajele tehnice realizate pentru acces la terasa – acoperiș a clădirilor.



Întocmit,

arh. Barba Octavian Vasile



[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 15145/24.12.2018

CONFORM CU ORIGINALUL



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STR. ION BIANU NR.47, SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **15.11.2017 - 29.11.2017**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **29.12.2017 - 14.01.2018**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **09.11.2018 - 24.11.2018**
- **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 transparență 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.

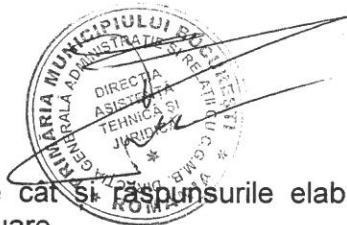
3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

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".



CONFORM CU ORIGINALUL



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.

- D-na ANA STANCU – Str. Miron Costin Nr.9, Sector 1

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

- S-a răspuns sesizării prin adresa 1598134/09.02.2018;

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 Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă 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. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. 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 a PMB Nr. 2759/ 1598140/ 05.03.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației;



CONFORM CU ORIGINALUL

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.48/16.07.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, la care s-au făcut răspunsuri către petenți, 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. ION BIANU NR.47, SECTOR 1”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

p.Sef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./18.12.2018