



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1 ALBORD

709/2019

Ca urmare a cererii adresate de ARX DESIGN CONCEPT SRL – urbanist [REDACTED] RUR – B,D,E,F,G, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 1 [REDACTED] reprezentant al beneficiarului BĂNEASA REAL ESTATE SRL, cu sediul în București, sector 1, [REDACTED] înregistrată cu nr. [REDACTED] din data de [REDACTED] – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89 A / SECTOR 1

Generat de imobilul situat în București, ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR.89 A / SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 19.900,00 mp (din acte) / 19.899,00 mp (din măsurători), proprietate privată persoană juridică – BĂNEASA REAL ESTATE SRL, conform Certificatului de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

INIȚIATOR: BĂNEASA REAL ESTATE SRL

PROIECTANT GENERAL: ARX DESIGN CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. [REDACTED] – B,D,E,F,G

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:

Încadrare funcțională:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism 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 HCGMB nr.877 / 2018)

- M3 – mixt, cu regim de construire continuu / discontinuu – RH maxim P+4
- V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică / autostrada București – Ploiești

Indicatorii urbanistici reglementați / M3:

- POT max = 60 % / posibil spor de 75% din terenul rămas liber cu clădiri de maxim 2 niveluri / 8,00m.
- CUT max = 2,5 mpADC/mp teren / pentru accente peste 50,00m CUT se va justifica prin PUZ
- RH max = P+4E
- H max = distanța între aliniamente

Terenul aflat în subzona V5 este neconstruibil

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / conform PUG-MB / M3:

- Regim de construire: continuu / discontinuu, în funcție de context.
- Funcțiuni predominante: cu caracter mixt / birouri, servicii, sedii de companii și firme, arii rezidențiale

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** ocupare a terenului la aliniament sau retras – minim 6,00m – 10,00m, conform specificului local.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:** 1/2 din înălțimea la cornișă – minim 5,00m
- **Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:** 1/2 din înălțimea la cornișă – minim 6,00m
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** la distanță de 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte – minim 6,00m.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** egală cu distanța dintre aliniamente.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ / S+Ds+P+7E

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- **POT max** = 60 % / cu posibilitatea acoperirii terenului liber 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri / 8,00m.
- **CUT max** = 3,0 mp. ADC/mp. teren.
- **R H max** = S+Ds+P+7E
- **H max** = 21,50 m

Terenul aflat în subzona V5 (fâșia verde de protecție la DN1) este neconstruibil

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- Retrageri față de axul DN 1: 75,00m
- Retrageri față de limitele laterale: 12,00m
- Retrageri față de limita posterioară: 12,00m

CIRCULAȚII / 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal SOSEAUA BUCUREȘTI – PLOIEȘTI NR. 89A / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ

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.

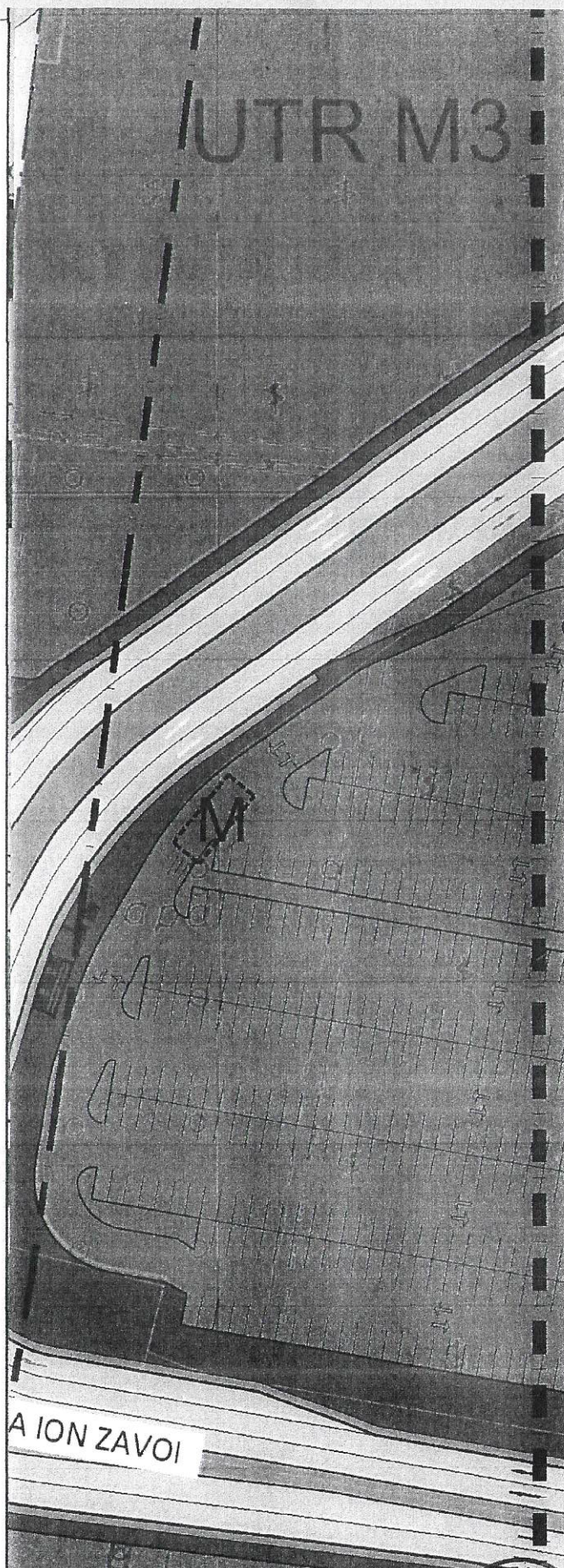
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit: Arh. C.Ciser
4 exemplare / 28.08.2019

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu



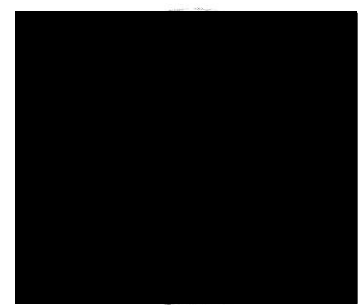
AHEA HR.2
HC604B 704/2018

[Handwritten signature]

CONFORM CU ORIGINALUL



[Handwritten signature]



ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti		PROIECT: A. U. Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1, BUCURESTI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA - S+Ds+P+7E	FAZA: P.U.Z. PR. NR: .../2018
SEF PROIECT		BENEFICIAR: BANEASA REAL ESTATE S.R.L.	DATA: 2019
PROIECTAT/ DESENAT		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	5
		SCARA: 1/1000	PLANSĂ NR:

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

Proiect: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA -
BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA -
S+Ds+P+7E
Adresa: SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A, SECTOR 1,
BUCURESTI
Faza: P.U.Z.

AHEX A NR.3
HCEGMB 709/2019

VOLUM II

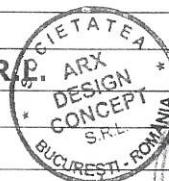
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECT : **P.U.Z. SOS. BUCURESTI - PLOIESTI NR.89A,**
SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - BIROURI, COMERT,
SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA_S+Ds+P+7E

BENEFICIAR : **BANEASA REAL ESTATE S.R.L.**

PROIECTANT : **S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.**

SEF PROIECT : **Urb. Adrian Nicolae Cioangher**



Handwritten signature



CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 64/25.09.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Titlul I prescriptii generale

Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se refera la un teren proprietate privata in suprafata de **19.899,00 mp masurata** (19.900,00 mp din acte) delimitat in planul de reglementari urbanistice care face parte integranta din acest regulament. Terenul este identificat prin adresa Sos. Bucuresti – Ploiesti nr.89A, sector 1, Bucuresti, si este situat in zona de nord a orasului cu acces direct din Sos. Bucuresti – Ploiesti si are urmatoarele vecinatati:

- **Nord** – proprietate fara numar cadastral;
- **Sud** – proprietate privata – nr. Cad. 231247;
- **Est** – Sos. Bucuresti – Ploiesti;
- **Vest** – proprietati private – nr. Cad. 231247, 266607, 266608, 266609.

Zona studiata in vederea reglementarii terenului ce a generat PUZ este situata in zona de nord a orasului. Terenul este positionat in imediata vecinatate a zonei comerciale Baneasa: IKEA, MALL Baneasa, Mega Image, Decathlon etc. Terenul are acces direct din Sos. Bucuresti – Ploiesti nr.89A, fapt ce ii asigura o foarte buna accesibilitate atat din punct de vedere carosabil cat si pietonal. Zona beneficiaza de transport in comun de suprafata si in viitorul apropiat si de transport in comun subteran. Din punct de vedere functional, zona care face obiectul documentatiei P.U.Z. este in curs de dezvoltare. In prezent principiile de dezvoltare ale zonei sunt bazate pe extinderea zonei construite pe terenuri libere si/sau ocupate cu constructii usoare (depozitari, anexe, etc.) cu constructii conexe locuirii, si anume birouri, servicii, comert, depozitari, spatii expozitionale, alimentatie publica etc.

Corelare cu alte documentatii de urbanism

Conform *Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti* amplasamentul este cuprins:

- partial in subzona **M3** - zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri;
- partial in subzona **V5** – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Titlul II prescriptii speciale la nivelul zonei

M3 – ZONA MIXTĂ.

Generalitati , caracterul subzonei

Subzona mixta spatii expozitionale si de vanzare, comert, servicii, depozitare, parcare. Zona studiata in vederea reglementarii terenului ce a generat P.U.Z. este situata in zona de nord a Bucurestiului in cadrul unei zone cu functiune mixta.

Secțiunea I: utilizare funcțională**Articolul 1 - utilizări admise**

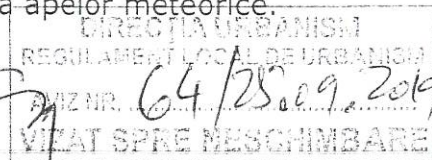
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite sau descoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri.

**Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări**

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; aceste funcțiuni pot fi amplasate și în demisolul clădirilor cu avizul prealabil al autorităților competente și sub condiția introducerii suprafețelor în calculul CUT;
- 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.

Articolul 3 - utilizări interzise

- 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;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare 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 configurare a clădirilor**Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- Pentru a fi construibilă parcela își va păstra forma și dimensiunile, cu excepția suprafețelor destinate extinderii circulațiilor carosabile publice.

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcția propusă se va retrage cu 75.00 m de axul Sos. Bucuresti - Ploiesti (DN1) - limita protecție.

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Construcția propusă va fi retrasă cu minim 12.00 m față de limita laterală stângă;
- Construcția propusă va fi retrasă cu minim 12.00 m față de limita laterală dreaptă;
- Construcția propusă va fi retrasă cu minim 12.00 m față de limita posterioară.

**conform plan anexa - plansa de reglementări urbanistice care face parte integrantă a acestui regulament.*

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.

Articolul 8 - circulații și accese

- accesul carosabil se va realiza din Sos. Bucuresti - Ploiesti, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Sos. Bucuresti - Ploiesti;
- accesul pietonal se va realiza din Sos. Bucuresti - Ploiesti, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Sos. Bucuresti - Ploiesti;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006.

Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de înălțime - S+Ds+P+7E;
- Înălțimea maximă a clădirilor va fi **21,50 m** măsurată de la cota terenului anterioară amenajării, conform studiu WGS realizat de S.C. GEO ARC S.R.L. și Aviz A.A.C.R. nr.1446/71/14.08.2019

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

- Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Articolul 12 - condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- 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.

Articolul 13 - spatii libere si spatii plantate

- Minim 30 % din suprafata terenului va fi amenajata ca spatiu verde, din care 20% pe sol natural si 10% pe sol impermeabilizat;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Articolul 14 – împrejurimi

- conform normelor specifice existente; se recomandă împrejurimi transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

Secțiunea III: posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim = 60%*cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)

Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

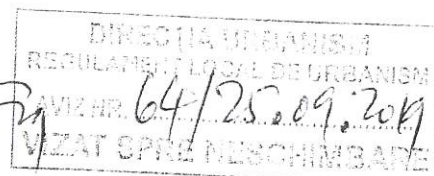
- CUT maxim = 3

V5 - CULOAR DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA**Generalitati , caracterul subzonei**

Subzona culoare de protectie față de infrastructura tehnică, respectiv DN1.
Zona studiata in vederea reglementării terenului ce a generat PUZ este situata in zona de nord a Bucurestiului.

Secțiunea I: utilizare funcțională**Articolul 1 - utilizări admise**

- conform legilor și normelor în vigoare.



Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări

- pentru spațiile verzi amenajate pe proprietatea privată ce au rezultat din retragerea de 75m din axul Șos. București - Ploiești sunt admise următoarele utilizări: cabine poartă cu suprafața maximă de 10mp; clădiri pentru echiparea edilitară (posturi de transformare, stații de reglare și măsurare gaze, etc); stații și accese la stații de transport în comun; panouri publicitare, totem-uri

Articolul 3 - utilizări interzise

- orice alte construcții decât cele menționate la art.2

Secțiunea II: condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare, respectiv 75,00 m din axul Șos. București - Ploiești (DN1).

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii, respectiv în afara zonei de protecție față de infrastructura tehnică.

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii, respectiv în afara zonei de protecție față de infrastructura tehnică.

*conform plan anexa - plansa de reglementari urbanistice care face parte integrantă a acestui regulament.

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.

Articolul 8 - circulații și accese

- accesul carosabil se va realiza din Șos. București - Ploiești, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Șos. București - Ploiești;
- accesul pietonal se va realiza din Șos. București - Ploiești, iar ulterior (când se va finaliza) din artera locală adiacentă Șos. București - Ploiești;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

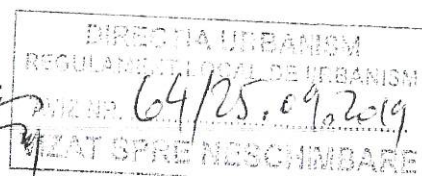
- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006.

Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;



- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

Articolul 12 - condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- 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.

Articolul 13 - spatii libere si spatii plantate

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Articolul 14 - împrejuriri

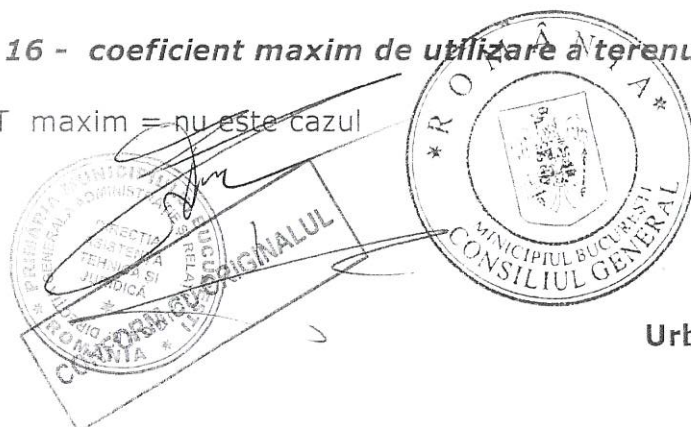
- conform normelor specifice existente; se recomandă împrejuriri transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu cu respectarea prevederilor Codului Civil referitoare la servitutea de vedere.

Secțiunea III: posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim = nu este cazul

Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = nu este cazul



Urb. [redacted]

Sef proiect.

Urb. [redacted]

Info mit



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 11313 / 15.09.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIEȘTI NR.89A / 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: 30.10.2018 - 13.11.2018
- etapa de elaborare a propunerilor
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 15.03.2019 - 01.04.2019
- etapa de avizare a proiectului
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 27.08.2019 - 11.09.2019

- 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 comenziile 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.

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

- Locuitorii din proximitate au formulat sesizări privind imobilul rezidențial propus, considerând că acesta afectează specificul local / locuire individuală pe lot.

8 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.

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

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- Avizul Preliminar nr. 56 / 28.05.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.119 / 05.10.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 375 / 42 / B / 4229 din 19.03.2018 – valabilitate 24 luni
- Avizul Ministerului Mediului / Agenția Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 55 / 18.07.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 3198 / 08.03.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1479779 / 07.08.2019
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.1446 / 14.08.2019
- Avizul CNAIR nr.633004 / S4 / TP / 23.07.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.419.428 / 14.08.2019
- Avizul Ministerului Apărării Naționale – nr. DT – 5767 / 30.07.2019
- Avizul SRI – nr. 190109 / 20.06.2019
- Avizul STS – nr.14995 / 28.06.2019
- Avizul Începere lucrări OCPI – MB nr.55 / 2018
- Avizul de consultanță preliminară de circulație - SPU / PMB – nr. 71 N / 22.06.2018

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 – ȘOSEAUA BUCUREȘTI – PLOIEȘTI NR.89A / 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

Întocmit: Arh. C. Oser
2 exemplare / 03.09.2019

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu