



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

ANEXA HR.1
HCGMB 32/2020



Ca urmare a cererii adresate de S.C. WESTLAND IA DESIGN SRL – urb. [REDACTED] - RUR BDEF₆G₆, în calitate de proiectant, cu sediul în București, Str. Libelulei nr. 35A, sector 1, București, pentru [REDACTED] în calitate de beneficiar, cu domiciliul în București în București, sector 3, [REDACTED] înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1682022/19.11.2018, nr. 1671613/17.10.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 021/18.01.2018/9

pentru

PUZ – STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din Str. Baicului nr. 55, sector 2, în suprafață de 3334,0 mp din măsurători (nr. cadastral 206165, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 65594/11.10.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 126/ 6 "B" din 27.02.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București.

INITIATOR: [REDACTED]

PROIECTANT: S.C. WESTLAND IA DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. [REDACTED] - RUR BDEF₆G₆

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 (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 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018), imobilul este cuprins în A3 - subzona unităților mici și mijloacii productive și de servicii.

- Regim de construire: -

- **Funcțiuni predominante:** Utilizări admise : se admit activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren.

Utilizări admise cu condiționări : activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; - extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; - se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări: se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 9,0 metri;

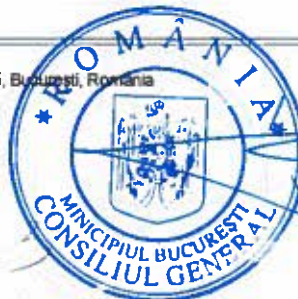
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 60% .

- **Coeficient Volumetric de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 9 m³ / mp teren.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : - 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a; - 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a. - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: - clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (treptății, risc tehnologic); - în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; - în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; - în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; - se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 110 din 30.10.2017 emis de Primăria Municipiului București.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- **U.T.R. " M3 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 niveluri."**

- **Regim de construire:** discontinuu.

- **Funcțiuni predominante :** mixte – locuințe colective, servicii, birouri

- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = S+P+3E-5E$ (etajele 4 și 5 retrase)

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 60 %.

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,5 mp ADC/mp teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim 19,0m, cu preluarea comișei imobilului învecinat din partea dreaptă a imobilului (Est).

- **Retragera minimă față de aliniament:** minim 4,0 m, cu preluarea alinierii clădirilor învecinate din partea de est;

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Circulații și accese:** parcare 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 conform Acordului de principiu nr. 3749/27.03.2018, împreună cu planșa nr. 1602281/08.03.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- **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 și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1656348/14.09.2018.

Notă: La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Str. Baicului nr. 55, sector 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 nr. 3 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 126/6 „B” din 27.02.2017 emis de Primăria Sectorului 2, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Camelia

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 2ex./ 05.12.2018

p. Serviciu,
arh. Cristina Topirceanu

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 4016

http://www.pmb.ro



BIROURI, LOCUINTE SI SERVICII LA PARTER S+P+3-5E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PUZ
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE OCPI

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- CULTE
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- ZONA CF
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

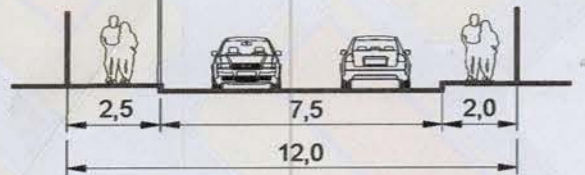
REGLEMENTARI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPOS
- EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU / ORIENTATIV
- ALINIERE PROPUASA
- ALINIERE PROPUASA CU CARACTER ORIENTATIV (DE PRINCIPIU)
- ACCES AUTO PROPOS
- CIRCULATIE AUTO CU CARACTER DE PRINCIPIU
- PROPUNERE CU CARACTER ORIENTATIV. SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O DOCUMENTATIE PALIER PUZ INTOCMITA CONFORM LEGII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 02 din 18.01.2019
ARHITECT ȘEF



S. teren = 3334,00 mp
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2,5 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = S+P+3E-5E (H max. = 19,0 m)



Profil A-A (Str. Baicului), existent si mentinut conform Aviz SPU nr. 141 /15.03. 2017 - Sc. 1/200



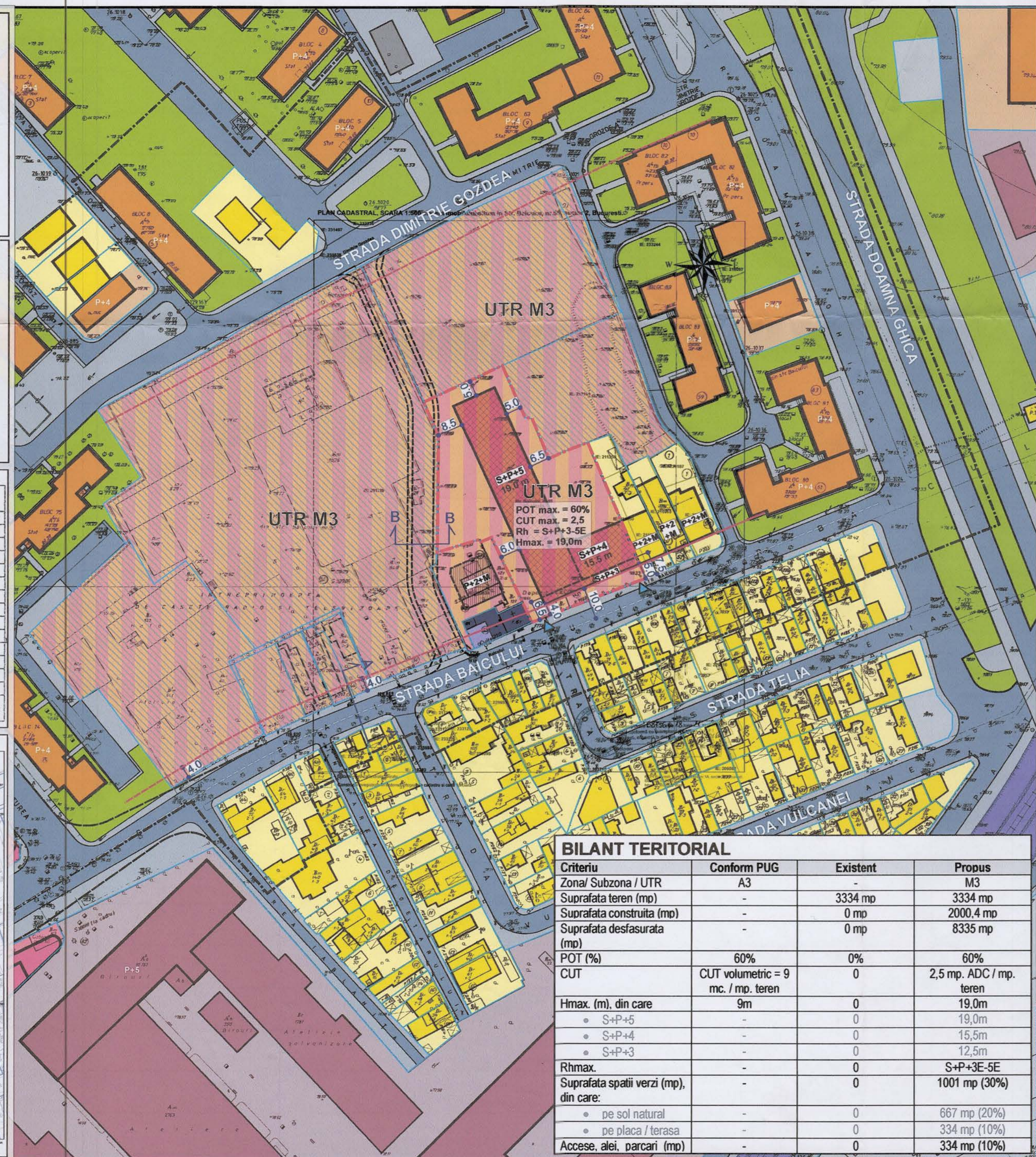
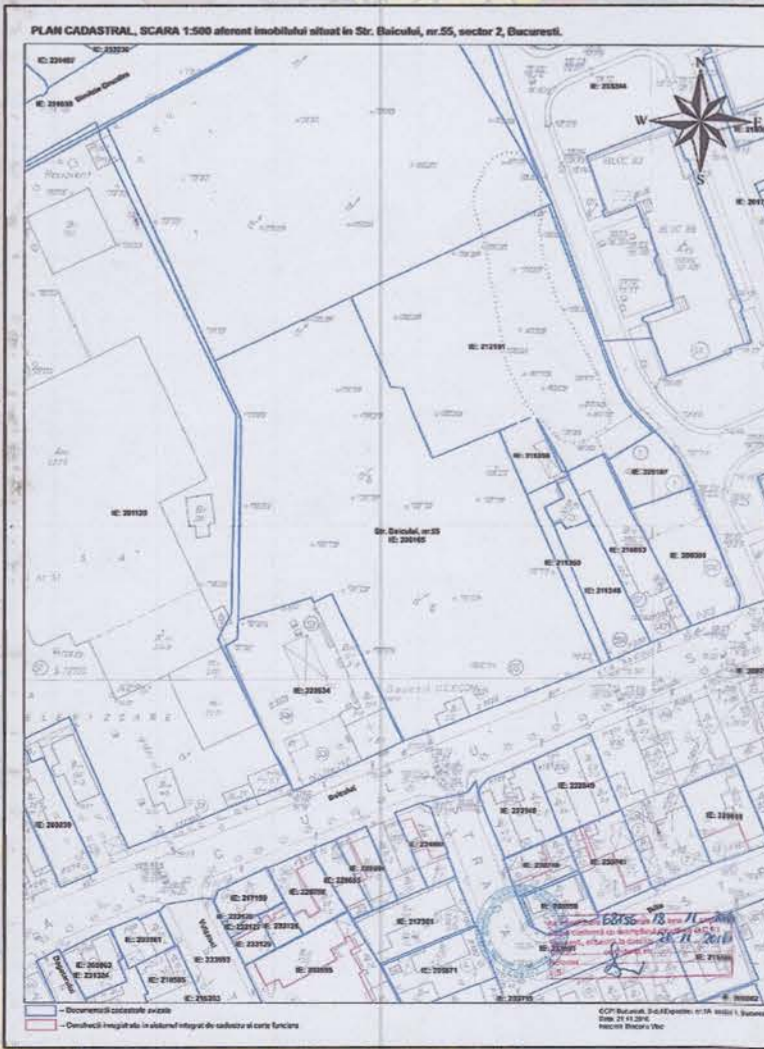
Profil B-B (Strada propusa de principiu) - Sc. 1/200

INCADRARE IN PUG BUCURESTI



Parcela 1			
Numar punct	x	y	
11	560 502,35	339 488,28	
12	560 507,28	339 489,94	
13	560 540,01	339 502,66	
18	560 520,58	339 547,58	
51	560 507,83	339 542,37	
57	560 502,27	339 555,83	
53	560 500,04	339 556,04	
54	560 492,46	339 573,17	
55	560 466,34	339 561,10	
17	560 471,33	339 550,22	
16	560 470,85	339 511,48	
15	560 484,77	339 515,62	
151	560 485,26	339 514,72	
14	560 488,67	339 516,34	

SUPRAFATA 1 CC = 3333,76 mp



BILANT TERITORIAL			
Criteriu	Conform PUG	Existent	Propus
Zona/ Subzona / UTR	A3	-	M3
Suprafata teren (mp)	-	3334 mp	3334 mp
Suprafata construita (mp)	-	0 mp	2000.4 mp
Suprafata desfasurata (mp)	-	0 mp	8335 mp
POT (%)	60%	0%	60%
CUT	CUT volumetric = 9 mc. / mp. teren	0	2,5 mp. ADC / mp. teren
Hmax. (m), din care	9m	0	19,0m
• S+P+5	-	0	19,0m
• S+P+4	-	0	15,5m
• S+P+3	-	0	12,5m
Rhmax.	-	0	S+P+3E-5E
Suprafata spatii verzi (mp), din care:	-	0	1001 mp (30%)
• pe sol natural	-	0	667 mp (20%)
• pe placa / terasa	-	0	334 mp (10%)
Accese, alei, parcarri (mp)	-	0	334 mp (10%)

	S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1794 / 2016 CUI 35621051 STR. LIBEULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI	Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL: BIROURI, LOCUINTE SI SERVICII LA PARTER STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2 BUCURESTI	Specialitate: URBANISM
Beneficiar: DARDARI ABDUL RAHMAN		Faza: EU.Z.	
Sef proiect: urb. [redacted]		Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Proiect nr.: 05/2017
Intocmit: urb. [redacted]			Data: NOV 2018
Redactat: urb. [redacted]		Scara: 1 / 1000	Planșa nr.: 3

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPILAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA PANA LA ACORDUL AUTORULUI. FAPTA REPRODUCERII INSUȘIRE ILGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR.



WESTLAND IA DESIGN
STRADA LIBELULEI NR 35A,
SECTOR 1 - BUCURESTI
J40/1794/2016, CIF 35621051

ANEXA HR. 3
HC604B 92/2020

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 niveluri

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal (Strada Baicului nr. 55), se află localizat într-o zonă încadrată conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în Unitatea Teritorială de Referință: **A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii;**

Terenul reglementat de prezentul regulament are o suprafață totală de 3334mp și este localizat în zona de nord-est a Municipiului București.

Acesta are următoarele vecinătăți directe:

- La nord-est: proprietate privată
- La sud-est: Strada Baicului
- La sud-vest: proprietăți private
- La nord-vest: proprietate privată

Zona în care este amplasat lotul are în prezent un caracter mixt, având o dinamică a transformării extrem de crescută.

Tendențele de dezvoltare ale zonei în care este încadrat lotul studiat s-au focalizat în special pe creșterea regimului de înălțime, a celorlalte parametri urbanistici, dar și pe diversificarea funcțiilor.

În acord cu Prevederile PUZ Sector 2 (cu valabilitatea expirată), dar și a altor documentații de urbanism aprobate sau în curs de avizare / aprobare, este prevăzută în proximitatea zonei studiate dezvoltarea sistemului de circulație. Aceasta dezvoltare nu afectează tronsonul de stradă la care are deschidere terenul studiat.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea construcției propuse în contextul zonei și în tendințele de dezvoltare ale acesteia;
- Asigurarea coerenței și calității imaginii urbane;
- Asigurarea cerințelor funcționale, a celor de gestionare a calității aerului prin spațiile verzi propuse, a acceselor carosabile și pietonale către funcțiunea principală;
- Utilizarea coerentă și eficientă a terenului, ținând cont de cadrul urban învecinat.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- Locuințe colective;
- Servicii (restaurante, baruri, cofetării, cafenele, comerț, sedii de firme, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii profesionale, colective și personale, agenții diverse, etc.);
- Birouri;
- Parcaje la sol și subterane;
- Spații libere pietonale;
- Spații plantate;



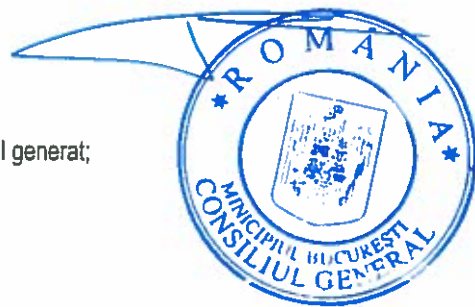
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Sunt admise construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- 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 CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Suprafața terenului este de 3334mp.
Terenul are o forma neregulată, cu variații.



ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirea se va retrage față de aliniamentul Străzii Baicului cu minim 4,00m și se va prelua alinierea clădirilor de pe latura estică a terenului.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

La sud-vest: min. 6.00 m fata de limita laterala

La nord-vest: min. 5.00 m

La nord-est: 0,00 m (alipită la calcanul clădirii de la nr. 55A), respectiv min. 5.00 m pentru zonele în care clădirea va fi retrasă;

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

Se va construi un singur volum cu regim variabil de înălțime.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto și pietonal se va realiza direct din Straba Baicului, de pe latura de sud-est a lotului studiat.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată exclusiv în interiorul incintei, atât la nivelul solului cât și la subsolul clădirii.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de S+P+3E-5E (H. maxim = 19, 0 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de caracterul general al zonei, de arhitectura clădirilor din vecinătate și de particularitățile terenului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Cladirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă;
Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30% din suprafața terenului care a generat PUZ (din care 20% amenajat pe sol și 10% amenajat peste subsol).

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii dacă este cazul.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim - 60%

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 02/18-01.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren

BILANT TERITORIAL

Criteriu	Conform PUG	Existent	Propus
Zona/ Subzona / UTR	A3	-	M3
Suprafata teren (mp)	-	3334 mp	3334 mp
Suprafata construita (mp)	-	0 mp	2000,4 mp
Suprafata desfasurata (mp)	-	0 mp	8335 mp
POT (%)	60%	0%	60%
CUT	CUT volumetric = 9 mc. / mp. teren	0	2,5 mp. ADC / mp. teren
Hmax. (m), din care	9m	0	19,0m
• S+P+5	-	0	19,0m
• S+P+4	-	0	15,5m
• S+P+3	-	0	12,5m
Rhmax.	-	0	S+P+3E-5E
Suprafata spatii verzi (mp), din care:	-	0	1001 mp (30%)
• pe sol natural	-	0	667 mp (20%)
• pe placa / terasa	-	0	334 mp (10%)
Accese, alei, parcarri (mp)	-	0	334 mp (10%)



Intocmit: [REDACTED]



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 02/18.01.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Coluș





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Nr. 562/...../18.M.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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 (conform înscrisurilor), astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 14.11.2017 – 28.11.2017.
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 15.01.2018 -31.01.2018.
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 08.03.2018 – 23.03.2018.
- 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 emiterie 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.

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

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

Nu este cazul.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



10

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. - - -

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

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

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, alte avize conform legislației în vigoare, de exemplu, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor, a modului de intervenție asupra imobilului și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 3749/27.03.2018, împreună cu planșa nr. 1602281/08.03.2018 vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație 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. 28 din 02.05.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

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

Bd. Regina Elisabeta nr. 47 Cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
<http://www.pmb.ro>



art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STR. BAICULUI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

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, apreciem faptul 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 DUMITRASCU

p. Șef serviciu
arh. Cristina Topirceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./05.12.2018