



Amexa nr. 1 la HCGMB 46/31.01.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de SC Oro Design Proiect SRL / arh. Oana Rădulescu (RUR D, E) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC Izolatorul SA, înregistrată cu nr. 1675604 din 30.10.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 13003 din data de 31.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 1/15.01 .2019

CONFORM CU ORIGINALUL

PENTRU
PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 9 -11,
SECTOR 2, BUCUREȘTI
prezentul Aviz înlocuiește Avizul nr. 73/ 21.11.2018



GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Șos. Electronicii nr. 9 -11, teren în suprafață de 17758,00 mp din acte și din măsurători, nr. cadastral 207090, conform Certificatului de Urbanism nr. 1395/ 29 E din 25.10.2016 și ulterior Certificatului de Urbanism nr. 360/ 4 E din 29.03.2018, eliberate de Primăria Sector 2;

INIȚIATOR:

SC Izolatorul SA

PROIECTANT:

SC Oro Design Proiect SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

arch. Oana Rădulescu (D, E)

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

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. 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), imobilul este încadrat în subzona funcțională: **A2b – Subzona unităților industriale și de servicii;**

- **Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu.

- **Funcțiuni predominante:** sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** în conformitate cu viitorul P.U.Z.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** 80%.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** 15 (mc. / 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 și de 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.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform prevederilor viitorului P.U.Z.

Conform tendințelor de dezvoltare în fosta arie de producție Șoseaua Electronicii, zonă care în prezent se restructurează preponderent în funcțiune rezidențială /mixtă, UTR propus va fi asimilat subzonei **M2 / funcțiune mixtă, regim de înălțime P+14, cu accente înalte.**

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

FUNCȚIUNI: M2/ Ansamblu rezidențial, comerț și servicii publice;

Regim de construire: clădiri colective de locuit înalte, cu sau fără parter comercial cu front continuu sau discontinuu.

Regim de construire: construire continuu sau discontinuu

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

Tel: 021.305.55.00

http://www.pmb.ro



CONFORM CU ORIGINALUL



Procent de Ocupare a Terenului POT = 50%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT = 3,2 mp ADC/mp.teren;

Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 36,00m;

Regim de înălțime RHmax – 2S+P, 2S+P+5E, 2S+P+10E;

Suprafață construită la sol = 8853,46mp;

Suprafață construită desfășurată = 56662,144mp

Suprafață de spații de verzi va fi de 30% din suprafața totală a terenului din care 26,28% spații verzi amenajate pe sol și 4% spații verzi pe terase verzi.

Valorile indicatorilor urbanistici sunt stabilite pentru suprafața de teren care rămâne după ce s-a scăzut din suprafața inițială, suprafața afectată de realizarea arterelor propuse și de modernizarea/ lărgirea arterelor existente.

Retrageri minime față de aliniamentul actual al Șos. Electronicii: Clădirile se vor retrage la o distanță de minim 8,00m.

Retrageri minime față de aliniamentul Str. Ghinea Brătășanu: Clădirile se vor retrage la o distanță de 5,00m.

Retrageri minime față de aliniamentul străzii propuse pe latura de Est: Clădirile se vor retrage la o distanță de minim 4,00m.

Retrageri minime față de limita de Vest a parcelei: vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului Local de Urbanism.

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. 7692/ 1620501/ 18.06.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1643511/ 20.07.2018.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Șoseaua Electronicii nr. 9 - 11, sector 2**, 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 anexată și vizată spre neschimbare.

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. 360/ 4 E din 29.03.2018, eliberat de Primăria Sector 2.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

**ȘEF-SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu**

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /lex.

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



CONFORM CU ORIGINALUL



- Terenuri libere
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Zona CF

PROPUNERI

- Limita de impantare a constructiilor
- Edificabil locuinte colective
- Edificabil comert / servicii
- Comert / servicii la parter
- Circulatie ocazional carosabila, parcare
- Vegetatie inalta propusa
- Zona rezervata pentru dezvoltarea sistemului de circulatie
- Acces auto

Acces provizoriu pana la trasarea continuarii strazii Mihai Spatarul



[Handwritten signature]

TERITORIAL cf. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului NR. 45/03.07.2018

	8.853,46 mp	50.00%
pe sol	4.653,85 mp	28.28%
		4%
platforme	4.199,61 mp	23.72%
	17.706,92 mp	100%

RI	cf. PUG	PROPUS
	80%	50%
	15	3,20
	20m	2S+P+10 (+36,0m)

reglementata = 17.706,92 mp

FUNCTIUNI

	SUPRAFETE PROPUSE
SC max = 8.853,46mp	-
SC IT = 7.500mp	Funciuni publice = 7.500mp
AD max = 56.662,144mp	-
AD IT = 53.000mp	Funciuni publice = 7.500mp Locuinte = 45.500mp

ORO DESIGN PROIECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT NR. 351
SOLICITANT STUDIU S.C. IZOLATORUL S.A.	

TITLU PROIECT: ANSAMBLU REZIDENTIAL, COMERT SI SERVICII PUBLICE - SOSEAU A ELECTRONICI NR. 9-11, SECTOR 2, BUCURESTI	FAZA: P.U.Z.
--	-------------------------------

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSANR. U 10
--	---------------------------------

DIRECTOR PROIECT ARH. OANA RADULESCU	SEMNATURA: <i>[Signature]</i>	SCARA: 1/1000
PROIECTAT URB. ADINA DUBLEA	VERIFICAT ARH. GILDA CIBOTARASU	DATA: OCTOMBRIE 2018



PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU REZIDENTIAL, COMERT SI SERVICII PUBLICE – SOSEAUA
ELECTRONICII NR. 9-11, SECTOR 2 BUCURESTI
[P.U.Z. – P351/ 2016]

DENUMIRE PROIECT

ANSAMBLU REZIDENTIAL, COMERT SI SERVICII
PUBLICE

Soseaua Electronicii Nr. 9-11, Sector 2, Bucuresti

PROIECT NR.

P 351 / 2016

CONFORM CU ORIGINALUL



BENEFICIAR

S.C. IZOLATORUL S.A.

PROIECTANT

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2, BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

SPECIALITATE

URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.

DATA

AUGUST 2016



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENTUL ZONAL DE URBANISM
AVIZ NR. 73/21.11.2018
VIZAT SPRE NEBOMBRASATI



CONFORM CU ORIGINALUL



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla incadrata conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti in Unitatea Teritoriala de Referinta **A2b - subzona unitatilor industriale si de servicii**.

Arealul reglementat de prezentul regulament are o suprafata totala de Steren = 17.706,92 mp

Terenul este localizat in zona de Est a orasului si are urmatoarele vecinatati:

- La sud: Soseaua Electronicii
- La vest: Proprietati private, respectiv Strada Ipsilanti Voievod
- La nord: Strada Ghinea Bratasanu
- La est: Proprietati private

Avand in vedere faptul ca arealul studiat face parte din principalele foste zone industriale ale municipiului Bucuresti, caracterul actual al acestuia (asa cum este definit prin PUG), nu corespune nevoilor reale de dezvoltare ale zonei. De asemenea, tendintele actuale de dezvoltare ale zonei (prin localizarea unor spatii comerciale de mari dimensiuni si a unor zone rezidentiale), confirma necesitatea schimbarii caracterului acestei zone.

Din acest motiv, viziunea de dezvoltare a zonei (ilustrata prin Master Planul realizat), si in mod particular a lotului studiat prin actualul PUZ, a prevazut conturarea unui ansamblu urban reprezentativ, care va contine locuinte colective si spatii destinate comerțului si serviciilor.

Pentru o cat mai corecta utilizare a lotului studiat, acesta a fost incadrat in subzona de tip mixt:

- **zona „M” – locuinte colective si functiuni complementare locuirii**

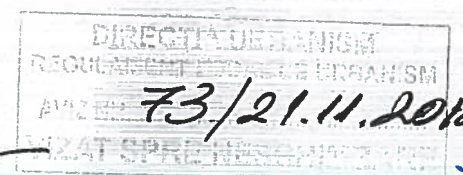
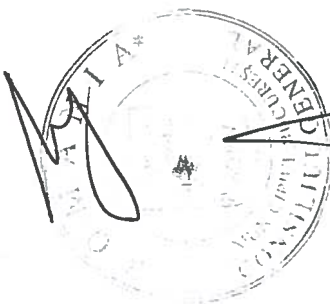
In scopul cresterii gradului de accesibilitate pe lotul studiat, s-a prevazut dezvoltarea unei axe de circulatie pe directia nord-sud, amplasata la limita estica a terenului.

De asemenea, profilul Soselei Electronicii a fost prevazut spre dezvoltare la un gabarit total de 24 m din care 14 m pentru carosabil.

Pondere totala a spatiilor verzi (pe sol natural) pentru intreg lotul studiat va fi de 30%.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea ansamblului propus in contextul zonei si in tendintele de dezvoltare ale acesteia;
- Asigurarea coerenței și calitatii imaginii urbane;
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, a acceselor carosabile și pietonale catre functiunea principala.





ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

CONFORM CU ORIGINALUL



SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte colective;
- echipamente publice conexe locuirii (invatamant, sanitar/medical, etc);
- comert / servicii / centru spa;
- parcaje la sol, subterane si supraterane;
- statii de intretinere auto cu capacitate maxim 5 masini
- spatii libere pietonale;
- spatii plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

Se admit constructii de mici dimensiuni pentru asigurarea functionarii obiectivului (post trafo, etc).

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

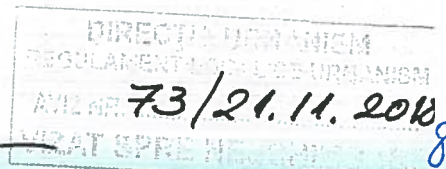
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcela are o forma neregulata. Are deschidere atat la sos. Electronicii cat si la strada Ghinea Bratasanu si partial la strada. Suprafata masurata a terenului este de 17.706,92 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage astfel:

- catre strada Ghinea Bratasanu cu 5.0 metri de la actualul aliniament;





CONFORM CU ORIGINALUL



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

- catre Sos. Electronicii cu 8 metri fata de actualul aliniament al Sos. Electronicii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Distantele fata de limitele laterale vor fi:

- min. 7.5 m - in partea de vest a terenului, fata de tesutul de locuinte individuale existent;
- min. 4.0 m – in partea de sud-est a terenului, fata de noua strada propusa.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE

Distanta dintre constructiile destinate locuintelor colective va fi de minim 17 m. Volumele inalte pot fi amenajate cu spatii comerciale la parter, cu acces public nelimitat, care pot constitui elemente de legatura dintre acestea.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

Accesul auto va fi realizat prin intermediul Strazii Ghinea Bratanu (zona de nord-est), prin intermediul strazii nou propuse pe latura estica a terenului sau, pana la realizarea acesteia, printr-o bretea de acces auto; din strada Ipsilanti Voievod este propus de asemenea acces auto.

Pentru incinta de sud accesul auto se va face prin Soseaua Electronicii.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor va fi realizata in interiorul incintei, deci in afara domeniului public.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

Regimul maxim de inaltime al constructiei va fi de 2S+P+10E (+ 36, 0 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozitional care va tine seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice.

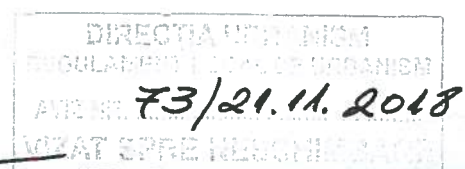
Se va asigura in mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate ingropat;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Suprafata de spatii verzi va fi stabilita in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 217 / 2014 – privind aprobarea Planului Integrat de Gestionare a Calitatii Aerului in Municipiul Bucuresti.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.





CONFORM CU ORIGINALUL



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltime de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmand a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

Imprejmuirile pe limitele laterale și posteroara a proprietatii , in cazul in care vor exista, vor fi opace, de inaltime maxim 2.50m sau pot lipsi, incinta urmand a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

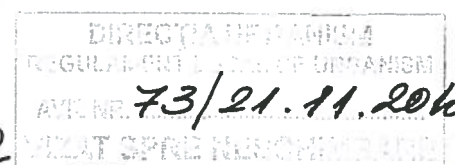
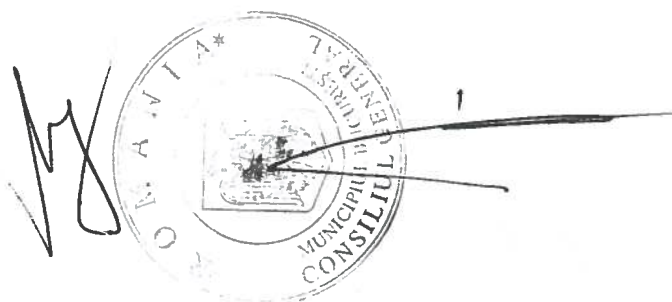
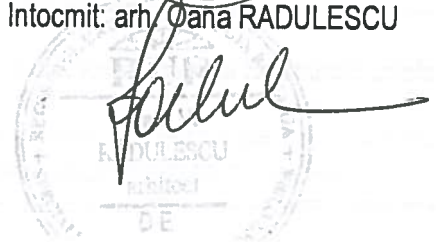
P.O.T. maxim = 50%

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

C.U.T. maxim = 3,2 mp. ADC / mp. teren



Intocmit: arh. Oana RADULESCU




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism


ROMÂNIA
 2018-2028 - SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

1675.605/21.11.2018

CONFORM-CU ORIGINALUL

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
**PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 9 - 11,
 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, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **29.12.2017 – 14.01.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **20.02.2018 – 08.03.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **03.09.2018 – 18.09.2018**;
- **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 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.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București.

Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterea propunerii.

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

La Primăria Municipiului București au fost înregistrate următoarele adrese prin care se solicita modificarea soluției propuse: nr. 1647139 din data de 30.07.2018, nr. 1608531 din data de 19.03.2018, nr. 1590227 din data de 12.01.2018, nr. 1586808 din data de 27.12.2017. Pe site-ul www.pmb.ro au fost transmise în data de 06.03.2018, 07.03.2018

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

Nu este cazul.

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. La procesul de consultare a publicului au participat reprezentanți ai Grupului de locatari din Str. Tugomir Voievod și stăzilor limitrofe, Grupului de locatari din Str. Ipsilanti Voievod și străzile limitrofe și Grupului Civic Electronicii.

CONFORM CU ORIGINALUL



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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport).

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

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

8. 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. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul.

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 P.M.B. 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 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 solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Afacerilor Interne – I.S.U., și Sucursala Regională Căi Ferate București. 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 configurare a 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 nr. 7692/ 1643511 din 20.07.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații 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. 45 din 03.07.2018.

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 însorire 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



[Handwritten signature]

CONFORM CU ORIGINALUL



prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA ELECTRONICII NR. 9 - 11, 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, 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 Popiceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050016, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 3047
<http://www.pmb.ro>



14

13