



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HC64B 568/2019
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DMBI Arhitectura S.R.L. (arh. _____) în calitate de proiectant, cu sediul în Municipiul București, Strada Johann Strauss nr. 2A, Sector 1, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1744992 din 11.06.2019; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
NR. 56 / 12.08. 2019

PENTRU

„PUD – STR. DELEA NOUĂ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI”
Centru social - cultural pentru copii și tineret D+P+1E

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILUL: cu adresa în Str. Delea Nouă nr. 1, Sector 3, nr. cad. 222710, în suprafața de 3.504.00 mp proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform Certificatului de urbanism nr. 2011/1673573 din 06.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

INITIATOR:

PAROHIA DELEA NOUĂ CALIST

prin preot Fătu Valentin

PROIECTANT:

S.C. DMBI Arhitectura S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

Arh. _____

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, și este delimitată astfel: **la Sud** – Str. Matei Basarab; **la Nord** – Calea Călărașilor; **la Vest** – Str. Delea Nouă; **la Est** – Calea Călărașilor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, amplasamentul care face obiectul studiului este situat în zona C, subzona CB și se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință

- **(U.T.R.) „CB2” – Subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate.**

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POT maxim = 50%;

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** se va adapta la caracteristicile normelor specifice sau la tema beneficiarului;

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 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 m continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament.

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 5,00 m.

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 5,00 m.

P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 3 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/2019, amplasamentul care face obiectul studiului este situat în zona C, subzona CB și se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință

- (U.T.R.) „CB1” – Instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.
- Procent de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): CUT maxim = 2,4 mp.ADC/ mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim = 2,2 mp ADC/ mp teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 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 m continuat cu tangenta sa la 45 grade; D+P+1E (17,20 m)
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament.
- Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00 m.

CONFORM CU ORIGINALUL



PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- Retrageri minime față de limitele laterale: pe aliniament.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: pe aliniament.
- Spații verzi: 40% - conform bilanțului teritorial
- 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. 20183/1573826/ 24.11.2017 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, conform avizelor specifice.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu STR. DELEA NOUĂ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare

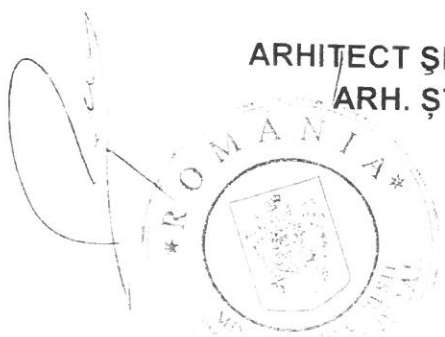
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 2011/1673573 din 06.12.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

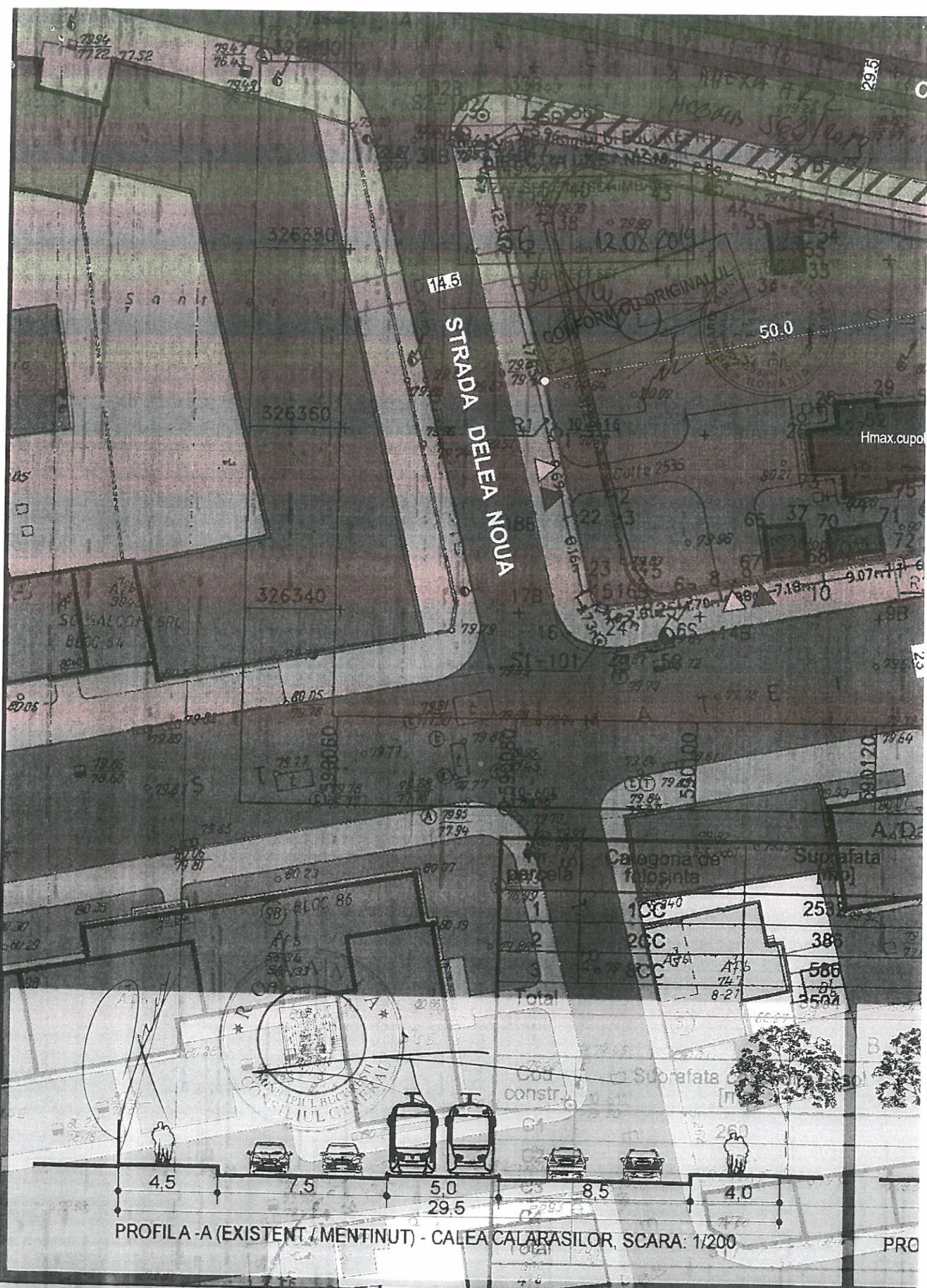
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CAEN DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina TOPÎRCEĂNU

Întocmit: Urb. Ștefan VOICU/4ex.

voicu



Scara. 1/500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HC6MB 168/2019
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. 9637 / 1208 / 2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUD – STR. DELEA NOUĂ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI



1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și 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 **20.09.2018 – 05.10.2018**;
- **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 **20.10.2018 – 04.11.2018**;
- **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 **31.01.2019 – 15.02.2019**;
- **etapa de aprobare** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD 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.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu au fost exprimate observații.

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

Nu este cazul.

- 6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului 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 și Identității Naționale, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul 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 emiterii Avizului, 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 sunt solicitate avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, după caz, cele ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență și ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de detaliere a amplasamentului care face obiectul studiului au fost respectate prevederile PUG - RLU aprobat și PUZ Coordonator al Sectorului 3 - 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. 20183/ 1573826/ 24.11.2017 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus, PUD care a respectat și a fost în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului.

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 amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 13. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUD – STR. DELEA NOUĂ NR. 1, SECTOR 3, 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

CONFORM CU ORIGINALUL

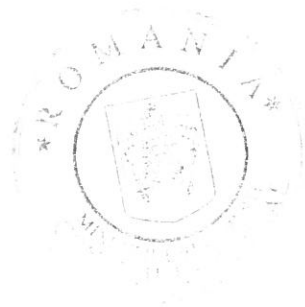


Întocmit: Urb. Ștefan VOICU
2ex./09.08.2019

Voicu

p. Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Topîrceanu



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

