



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu
Proiectat și Realizat în România

AHEXA HR.1
HC6MB 504/2019

Ca urmare cererii adresate de **S.C. DMBI ARHITECTURA SRL – arh.** - **RUR D,E în calitate de proiectant**, cu sediul în București, Str. Johann Strauss nr. 2A, sector 2, București, pentru **S.C. GEORDAN DOMENII SRL**, în calitate de beneficiar, cu sediul în București, sector 1, B-dul Ion Mihalache nr. 128, et. 2, cam 1, înregistrată la Primăria Municipiului București sub 1725320/04.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 23 / 16.05.2019

pentru

PUZ – B-DUL GHICA TEI NR. 141-143, SECTOR 2, BUCUREȘTI

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din B-dul Ghica Tei nr. 141-143, sector 2, în suprafață de 1483,0 mp din acte (1491,75 mp din măsurători - nr. cadastral 208636, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 252/07.01.2019), având la bază Certificatul de urbanism nr. 1400/62 "G" din 07.12.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

În conformitate cu **NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**, "ART. 3, (3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu **caracter indicativ** cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu."

În conformitate cu **NORMELE METODOLOGICE din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții****) Art. 46, (4) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

INITIATOR: S.C. DMBI ARHITECTURA SRL

PROIECTANT: S.C. GEORDAN DOMENII SRL

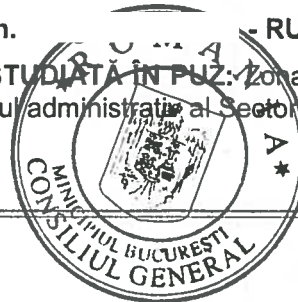
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh.

- **RUR D,E**

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:

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



Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015, HCGMB nr. 341/14.06.2018 și HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în subzona „L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

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

- **Funcțiuni predominante: Utilizări admise :** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): - echipamente publice specifice zonei rezidențiale; Utilizări admise cu condiționări: funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD (...);

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POT maxim = 45%

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri (...);

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** (...) clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 32 din 08.03.2018 emis de Primăria Municipiului București
AVIZ PRELIMINAR NR. 94/13.08.2018.

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

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)

- **Funcțiune predominantă:** locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii

- **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = 2S + P + 3E - E4$ retras, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 67 %,

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 1,56 mp ADC/mp teren, pentru etajul retras se admite depășirea CUT max. proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu max. 60% din aria construită.

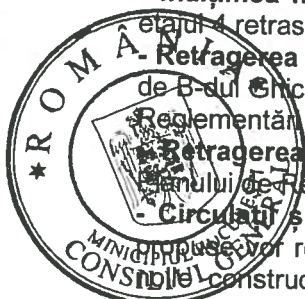
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{max} = 14,0m$ pentru $2S + P + 3E$ (+3,0m pentru etajul 4 retras).

- **Retragerea minimă față de aliniament:** cu respectarea caracteristicii străzii, și anume 3,0m față de B-dul Șica Tei, respectiv pe aliniament la Str. Bălteni, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare:** cu respectarea specificațiilor 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 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. 9181/07.08.2018, împreună cu planșa nr.

CONFORM CU ORIGINAL



1626653/07.06.2018, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

- **Echipe 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 respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1708248/03.04.2019, împreună cu planșa nr. 1708248/03.04.2019, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism.

Notă:

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

- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 912650, București, 22.06.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – B-dul Ghica Tei nr.141 -143, 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. A3 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 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. 1400/62 "G" din 07.12.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



CONFORM CU ORIGINALUL



Șef serviciu,
arh. Cristina Topirceanu



Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 16.04.2019

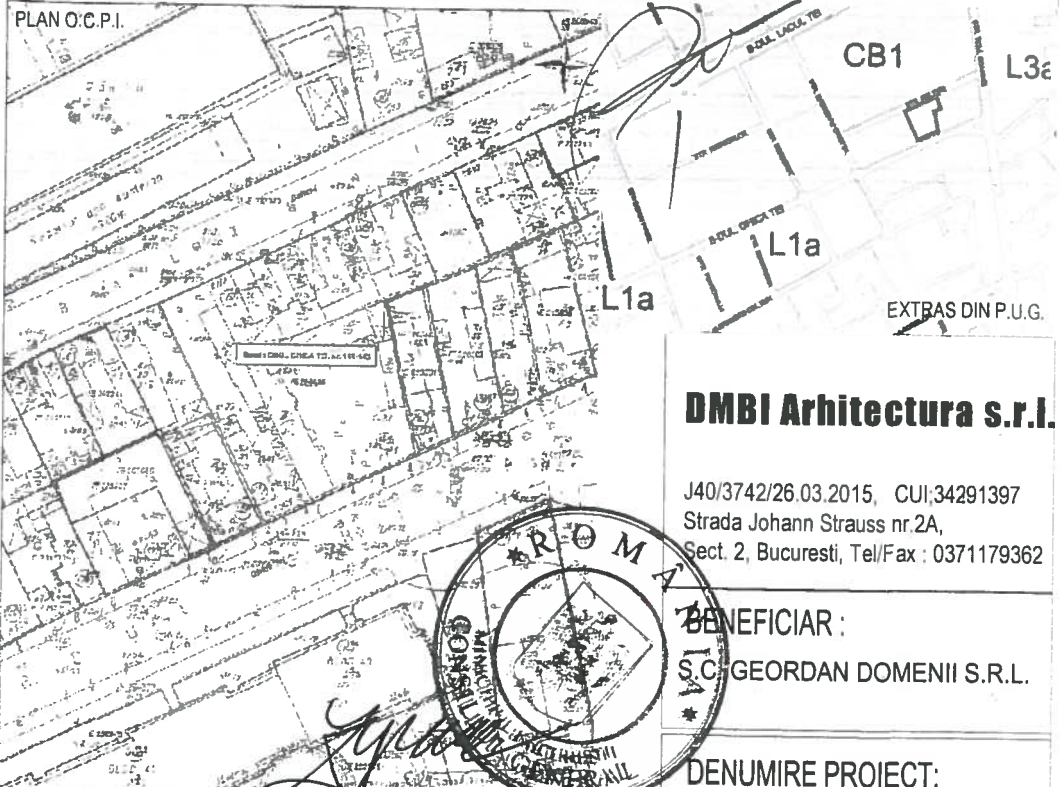
BILANI TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT mp (%)	cf. PUG	PROPUS mp (%)
Suprafata Teren	1491.75 mp (100%)* cf. masuratori cadastrale	1491.75 mp (100%)* cf. masuratori cadastrale	1491.75 mp (100%)* cf. masuratori cadastrale
S. propus domeniu public	---	---	---
Suprafata Construita	---	---	998.00 mp (67%)
Spatii Verzi - Sol Natural	---	---	298.00 mp (20%)
Spatii Verzi pe terasa E1	---	---	149.00 mp (10%)
Accese\Alei\Platforme	---	---	195.75 mp (13%)
UTR \ Functiune	---	L1a	---
POT max	---	45%	---
CUT max	---	1.3*	56**
H max	---	P+2E (10 m)	2S+P+3E+E4R (17.0m) 2S+P+3 (14.0m), 2S+P (5.0m)

CONFORM CU PROIECTUL



*Extras CF de informare din 07.01.2019 - observatii/referinte: S teren din acte=1483mp, S teren cf. masuratori cadastrale=1491.75mp.
** Pentru un etaj retras se admite depasirea CUT max. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate cu max. 60% din aria construita.



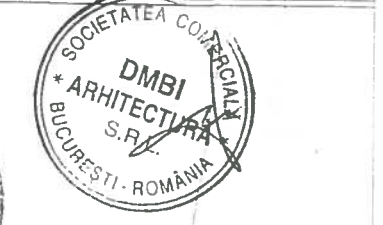
DMBI Arhitectura s.r.l.

J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397
Strada Johann Strauss nr.2A,
Sector 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

BENEFICIAR :
S.C. GEORDAN DOMENII S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z STR. GHICA TEI NR. 141-143
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU
FUNCTIUNE COMPLEMENTARA LOCUIRII LA
PARTER - COMERT 2S+P+3E+4E_r



PROIECTANT :
DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

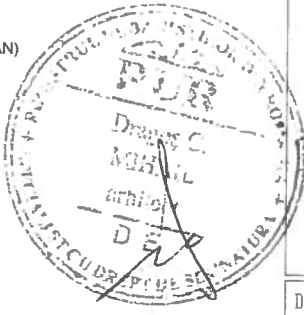
DATA	FEBRUARIE 2019
DESENAT	ARH.
PROIECTAT	ARH.
SEF PROIECT	ARH.
FAZA PROIECT	P.U.Z.
TITLU PLANSA	PLAN REGLEMENTARI

SCARA: 1/500
PROIECT NR. 22/2017 | PI ANSA NP

LEGENDA

- EDIFICABIL PROPUS / COMERT
- EDIFICABIL PROPUS / LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL PROPUS CU CARACTER ORIENTATIV
- ALINIERE PROPUSA
- ACCES**
 - ACCES AUTO (IN PARCAJ SUBTERAN)
 - ACCES APROVIZIONARE
 - ACCES PIETONAL LOCATARI
 - ACCES PIETONAL COMERT
- LIMITE**
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT
 - LIMITA TEREN STUDIAT
 - LIMITA LOTURI
- FUNCTIUNI**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MCI P.P+2+E3r/M
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INSTITUTII DE INVATAMANT
 - TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - TROTUARE

*AHEKA HR.2
HCGUMB 504/2015*



Parcare locuitorie

STR. TEIUL DOAMNEI

STR. C...

Curtii constructii

ste pct.de contur	Lungimi laturi
J	X [m]
841	589683.132
014	589683.052
335	589675.083
662	589669.215
794	589665.394
875	589646.564
119	589642.759
286	589647.787
599	589651.510
334	589651.542
427	589653.586
258	589655.194
639	589658.576
427	589660.552
505	589668.468
207	589668.622
346	589673.119
446	589686.193
354	589685.389
648	589684.083
761	589683.935
079	589681.517
115	589681.633
026	589680.896
567	589689.087

53mp P=164.817m



AHEHA HR.3
HCGMB 509/2019

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/16.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. Ghica Tei Nr. 141-143, Sector 2, București

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNE COMPLEMENTARA

LOCUIRII LA PARTER - COMERT - 2S+P+3E-E4r

L1am - locuinte colective cu funcțiune complementara locuirii la parter - comert, cu înaltime maxima de 2S+P+3E-E4retras, situate in afara zonei protejate



CONFORM CU ORIGINALUL

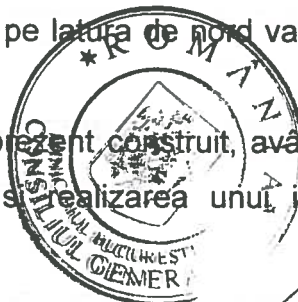
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat in Unitatea Teritoriala de Referinta **L1a** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protectie;

Terenul este situat în zona Tei. Zona are în general un caracter rezidențial dar sunt prezente atât servicii/comert, birouri, educație. În imediata proximitate a lotului studiat se pot întâlni: la nord - instituții de învățământ, la est și vest-locuințe individuale, la sud locuințe colective.

Zona prezintă în general un caracter neomogen din punct de vedere a regimului de înălțime. Frontul sudic al Bulevardului Ghica Tei variaza de la P până la P+8 iar cel nordic de la P până la P+3. Frontul deschis la Strada Bălteni pe latura de nord variaza de la P până la P+6 în timp ce pe latura sudică de la P până la P+4.

Terenul care a generat P.U.Z. este în prezent construit, având destinația de servicii. Se propune desființarea construcțiilor existente și realizarea unui mobil locuinte colective cu





functiune complementara locuirii la parter - comert cu regim de înălțime 2S+P+3E-E4r. (s-a obtinut Autorizatia de desfiintare nr. 406/23"G"/13.11.2018, eliberata de Primaria Sectorului 2)

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte colective cu înaltime maxima de 2S+P+3E;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/16.05.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite un etaj retras peste înaltimea de 2S+P+3E, cu conditia ca suprafața de construcție să fie de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admite la parter functiune complementara locuirii - comert;

CONFORM CU ORIGINALUL

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- realizarea unor false mansartde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- 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 productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini.





- spălătorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

S teren: 1491,75 mp din măsurători cadastrale (1483 mp cf. acte de proprietate).

Deschidere la B-dul Ghica Tei: 28,46m, iar la Strada Balteni: 45,25m

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile vor fi retrase cu 3m fata de aliniamentul B-dului Ghica Tei, iar la Str. Balteni vor fi dispuse pe aliniament;

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

- Fata de limitele laterale cladirea va fi retrasa cu minim 6,5m, cu exceptia portiunilor de cladire parter, pentru care retragerea laterala minima va fi de 3m.
- Limita posterioara a terenului este adiacenta Strazii Balteni, la care alinierea constructiilor este prevazuta pe aliniament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Pe teren se va construi o singura cladire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Accesul carosabil se va realiza din B-dul Ghica Tei (acces in parcaj subteran si din Strada Balteni (acces aprovizionare). Accesul locatarilor in cladire se va face din Str. Balteni, iar accesul publicului la spatiul comercial din B-dul Ghica Tei.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor va fi realizata in incinta, in parcajul subteran. Se va asigura numarul de locuri de parcare necesar functiunii in conformitate cu HCGMB nr. 66/2006.

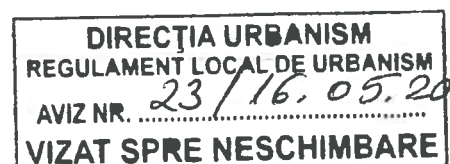
ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima a cladirilor 2S+P+3E-E4 retras (17m).

Inaltimea maxima pt. 2S+P+3E-E4 retras H=17m,
2S+P H=14 m si pt.
2S+P H= 5 m



Handwritten signature



Handwritten signature

Handwritten signature



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirile se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice;
- In cazul in care se va opta pentru evacuarea exterioara a apelor pluviale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

CONFORM CU ORIGINALUL



ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- 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 minimul necesar pentru accese.
- Suprafata de spatii verzi va fi de minim 30% din suprafata totala a terenului; cel puțin 20% din suprafata totala a terenului va fi spatiu verde amenajat pe sol, restul de 10% poate fi in jardinere sau pe terase (peste parter, peste etaj 3).

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

- Imprejmuirile spre strada vor avea $H_{max} = 2.00m$, cu soclu opac de 60cm, sau pot lipsi.
- Imprejmuirile pe limitele laterale ale proprietatii vor fi opace, de inaltime maxim 2.50m

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

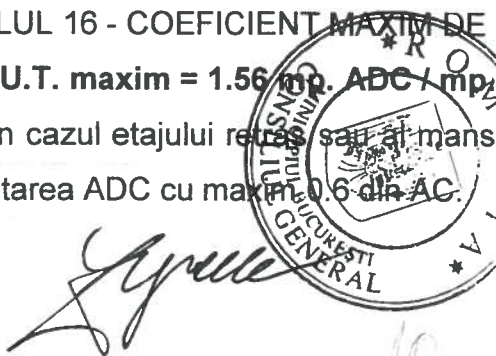
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 67%

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

C.U.T. maxim = 1.56 mp. ADC / mp. teren

- in cazul etajului retras sau al mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.





BILANT TERITORIAL

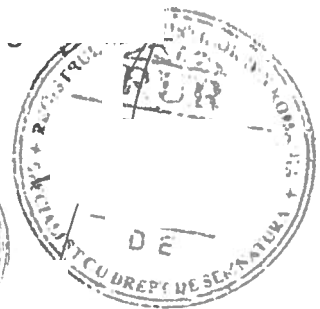
SUPRAFETE	EXISTENT mp (%)	cf. PUG	PROPUS mp (%)
Suprafata Teren	1491.75 mp (100%)* cf. masuratori cadastrale	1491.75 mp (100%)* cf. masuratori cadastrale	1491.75 mp (100%)* cf. masuratori cadastrale
S. propus domeniu public	---	---	---
Suprafata Construita	---		998.00 mp (67%)
Spatii Verzi - Sol Natural	---	30%	298.00 mp (20%)
Spatii Verzi pe terasa E1	---		149.00 mp (10%)
Accese\Alei\Platforme	---	---	195.75 mp (13%)
UTR \ Functiune	---	L1a	L1am: locuinte+functiune complementara locuintii - comerț
POT max	---	45%	67%
CUT max	---	1.3 **	1,56**
H max	---	P+2E (10 m)**	2S+P+3E+E4R(17.0m) 2S+P+3 (14.0m), 2S+P (5.0m)

*Extras CF de informare din 07.01.2019 - observatii/referinte: S teren din acte=1483mp, S teren cf. masuratori cadastrale=1491.75mp.

** Pentru un etaj retras se admite depasirea CUT max. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate cu max. 60% din aria construita.

Intocmit: arh.

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/16.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Signature

Signature



AHEXA HR. 9
HCGMB 504/2019

CONFORM CU ORIGINALUL

NR. 5992/16.05.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. GHICA TEI NR. 141 -143, 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: **25.05.2018 – 11.06.2018.**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **28.06.2018 – 16.07.2018.**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **05.09.2018 – 24.09.2018.**
- **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 emiteră 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.

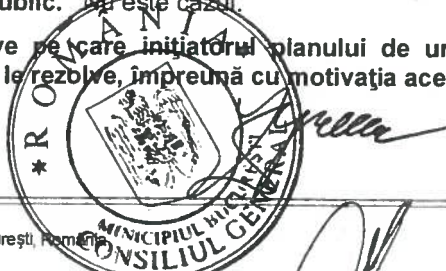
4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise. - Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

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

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 initiatorul 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 comisiilor de specialitate, comisii compuse 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. 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. 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.

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. 9181/07.08.2018, împreună cu planșa nr. 1626653/07.06.2018, 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. 93/09.10.2018.

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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „**PUZ – B-dul Ghica Tei nr. 141-143, 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



CONFORM CU ORIGINALUL

Șef serviciu,
arh. Cristina Popirceanu



Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./16.04.2019

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

