



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

romania2019.eu

H.N.O.X.A N.R. 1
HCGMB 515/2019

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. ECO INTER SERV SRL, în calitate de beneficiar**, cu sediul în București, sector 2, Str. Halmeu nr. 2, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1706680/07.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
NR. 15 / 01. 04 .2019

pentru

PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat la adresa din Str. Teiul Doamnei nr. 95 și 97, sector 2, în suprafață de **771,0mp** din acte (**769,0 mp** din măsurători - nr. cadastral 238183, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 83801/20.12.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 67/4" T" din 16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

Notă: ridicare topografică însoțită de persoană autorizată , suprafața totală de teren 769,0mp, compusă din lot 1 = 680,0mp și lot 2 = 89,0mp, suprafață rezervată pentru supralărgirea străzii Teiul Doamnei.

INITIATOR: **S.C. DMBI ARHITECTURA SRL**

PROIECTANT: **S.C. ECO INTERSERV 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:

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 „CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate”.

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

- **Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

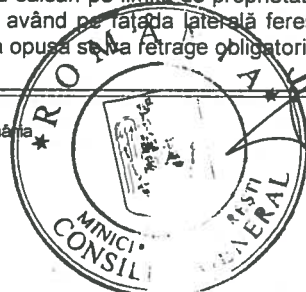
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%.

- **Coefficient volumetric de Utilizare a Terenului (CUT):** pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

- **Retragerea minimă față de aliniament :** serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; - clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri; - banda de construiibilitate a clădirilor retrase față de aliniament este de 20,0 metri de la alinierea clădirilor; - serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente ; - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat; - clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 la aliniament; - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din



înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri - distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 53 din 11.04.2018 emis de Primăria Municipiului București.
AVIZ PRELIMINAR NR. 93/13.08.2018.

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

- **Regim de construire:** discontinuu (cuplat)
 - **Funcțiune predominantă :** locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii – comerț/servicii, la parter.
 - **Regimul maxim de înălțime:** $RH_{max} = S+P+5E-E6r$ ($S+P+2E$ pe limita dreaptă de proprietate, etajele, 3,4,5,6 retrase cu 3,0m față de limita dreaptă de proprietate și etajul 6 retras 1,5 m față de fațada principală, laterală, posterioară), cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
 - **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim 60 %,
 - **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,88 mp ADC/mp teren.
 - **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** $H_{max} = 20,0m$ pentru $S+P+5E$ (+3,0m pentru etajul 6 retras)
 - **Retragerea minimă față de aliniament:** 3,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
 - **Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare :** 5,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
 - **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. 7264/04.07.2018, împreună cu planșa nr. 1618610/03.05.2018, 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 respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1658992/28.09.2018, împreună cu planșa nr. 1658992/28.09.2018, 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. 912038, București, 25.04.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.**

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - Str. Teiul Doamnei nr. 95-97, 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.

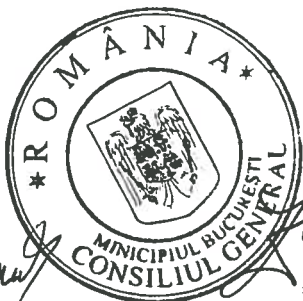
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 67/4" T" din 16.01.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

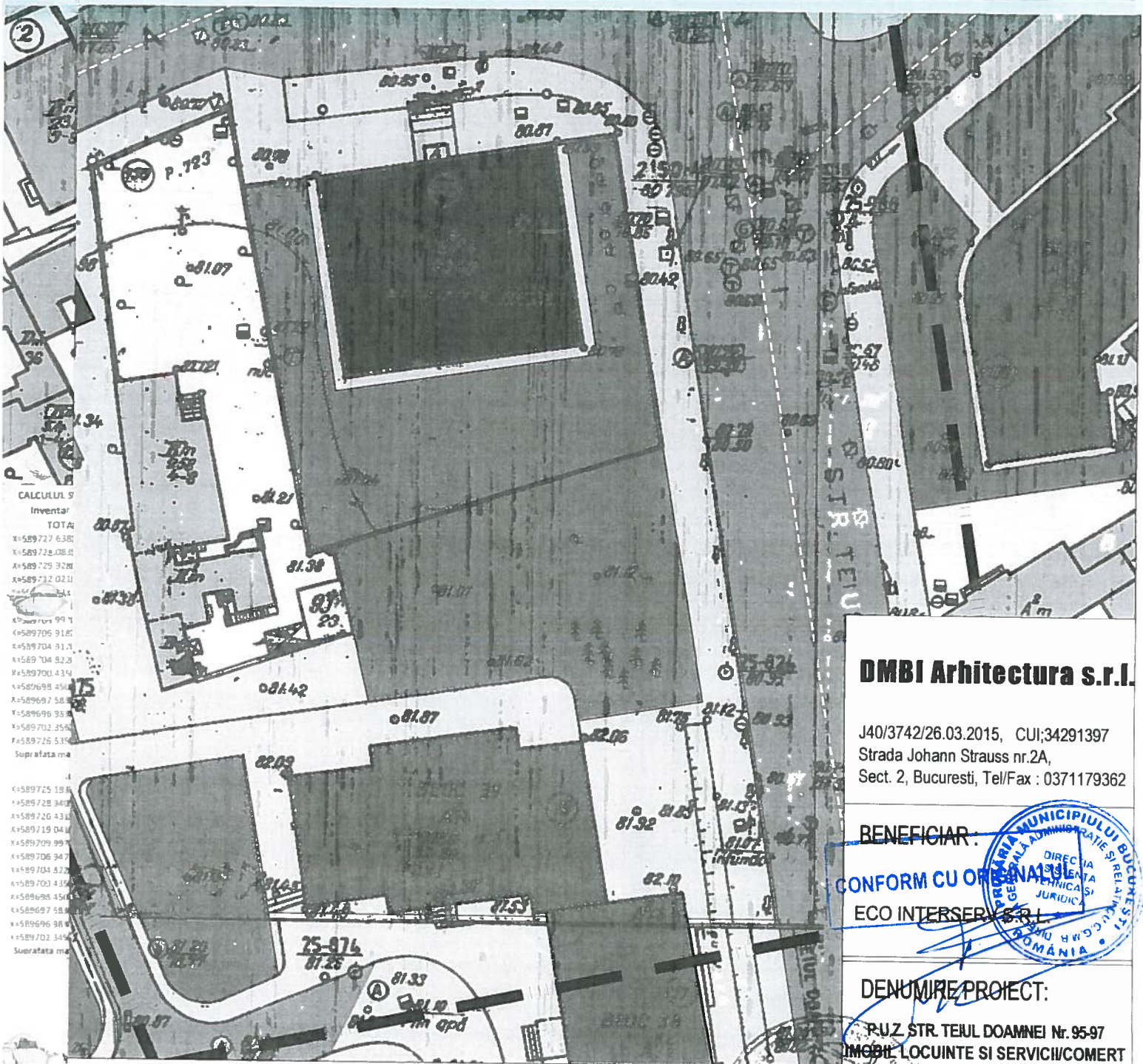
CONFORM CU ORIGINALUL



Șef serviciu
arh. Cristina Popîrceanu



Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 11.03.2019



CALCULUL 9
Inventar
TOTAL:
x=589727.6382
x=589728.0822
x=589729.9288
x=589732.0211
x=589734.1515
x=589739.9971
x=589706.9165
x=589704.8171
x=589704.8228
x=589700.4394
x=589698.4344
x=589697.5833
x=589696.9388
x=589702.3566
x=589725.5314
Suprafata ma
x=589725.1984
x=589728.3469
x=589726.4311
x=589719.0411
x=589709.9977
x=589706.9477
x=589704.5722
x=589703.4394
x=589698.4544
x=589697.6588
x=589696.9844
x=589702.1452
Suprafata ma

DMBI Arhitectura s.r.l.
J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397
Strada Johann Strauss nr.2A,
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

BENEFICIAR:
CONFORM CU ORDINUL
ECO INTERSERV S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z. STR. TEUL DOAMNEI Nr. 95-97
IMOBIL. LOCUINTE SI SERVICII/COMERT
S+P+5E-E6r

PLAN
A HEXA HR.2
HCGMB 515/2019

IT TERITORIAL

AFETE	EXISTENT mp/%	cf. PUG	PROPUS mp/%
Suprafata Teren (cf. masuratori)*	769 mp (100%)	769 mp (100%)	769 mp (100%)
Suprafata Constructi	---	384,5 mp (50%)	461,4mp (60%)
Verzi	---	30%	153,8 mp (20%) 76,9 mp (10%)
Alatii	---	---	153,8mp 64,8mp(8,4%) (20%) 89 mp(11,6%)
Funciune	---	---	CB1m: Locuinte+Servicii/Comert
max	---	---	60%
max	---	2,4	2,88
		dist. dintre aliniamente, pot fi adaugate 1-2 niveluri functie de volumetria strazi	S+P+5E+E6R(23m) S+P+5 ... H 20m S+P+2 ... H 10,80m



PROIECTANT:
DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

DATA: iunie 2018

DESENAT

PROIECTAT

SEF PROIECT

FAZA PROIECT: P.U.Z.

TITLU PLANSĂ: PLAN REGLEMENTARI

SCARA: 1/500

PROIECT NR. 36/2017 PLANSĂ NR.

Suprafata Teren = 769 mp cf. masuratori ; =771 mp cf. acte de proprietate

IL LOCUINTE SI SERVICII/COMERT S+P+5E-E6r
asigura parcare in incinta. Se va respecta HCGMB 66 /2006 privind asigurarea numarului
de locuri de parcare



ALEXA HD.3
HCGDRB 515/2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 - 97

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/01.04.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

[Handwritten signature]

CB1m: locuinte colective si servicii/comert, inaltime max. P+6 E, in afara zonelor protejate.

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat conform PUG MB in **subzona CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; Pentru orice noi interventii în subzona CB1 sunt necesare Planuri Urbanistice de Detaliu sau Zonale.

Terenul se afla la intersectia strazilor teiul Doamnei si Balteni. Zona are caracter mixt, fiind prezente diferite functiuni: locuinte colective, institutii de invatamant, comert, birouri/servicii. Zona prezinta în general un caracter neomogen din punct de vedere a regimului de înaltime. Frontul la Strada Teiul Doamnei are pe latura de est un regim constant de inaltime de P+10E în timp ce cel de pe latura vestica variaza de la de la P pâna la P+8.

Frontul sudic al Strazii Balteni variaza de la P pâna la P+4 iar cel nordic de la P pâna la P+5.

Reglementarile de circulatie cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate, furnizate in Avizul tehnic de consultanta preliminară de circulatie nr. 182/15.03.2018 al PMB, Serviciul Proiecte Urbane, prevad pentru Strada Teiul Doamnei incadrarea in sistemul de circulatii in categoria a II-a si realizarea unui profil de 21m cu supralargirea carosabilului la 14, doua benzi de circulatie pe fiecare sens. Pentru Strada Balteni nu sunt prevazute modificari ale profilului.

UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE:

- locuinte colective si servicii/comert, cu inaltime max. P+6 E, situate in afara zonelor protejate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- nu este cazul;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

Terenul are forma unui poligon neregulat si suprafata de 771 mp cf. acte de proprietate (769 mp cf. masuratori). Frontul la Strada Teiul Doamnei este aprox.26,5m, iar la Str. Balteni aprox. 22m.

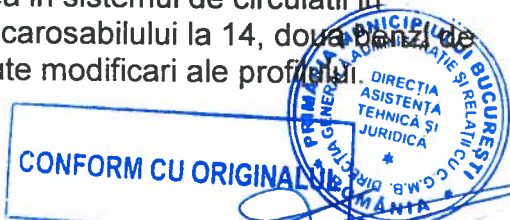
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirea se va retrage fata de aliniamentul actual al Strazii Teiul Doamnei cu 3m, pentru a se putea rezerva suprafata necesara de teren pentru modernizarea circulatiei publice, desi cladirile existente invecinate sunt amplasate pe aliniament. Se propune amplasarea constructiei pe noul aliniament propus pt. Str. teiul Doamnei.

Fata de aliniamentul Strazii Balteni se va realiza retragerea de 5m, cladirea se va alinia cu cea alaturata de la nr. 15.

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/01.09.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



- la nord-vest: alipire la calcanul invecinat, pe inaltimea P+2, apoi retragere incepand cu etajul al treilea de 3m.
- la sud-vest: retragere variabila, intre 5m si 10m fata de limita proprietatii.

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

Se va construi un singur volum.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Este rezervata o suprafata de teren de 89mp(cf. masuratoare topo), pentru supralargirea Str. Teiul Doamnei, al carei profil transversal va ajunge la 21m. Accesul auto in curte se va face din Str. Balteni, iar accesul in subteran la parcare din subsolul cladirii se va face din Str. Teiul Doamnei. Accesul publicului la servicii se va face direct din Str. Balteni, accesul locatarilor va fi prevazut lateral, din curte.

Suprafata circulatiilor va fi de max.154mp (20% din suprafata terenului) si include: accese, alei, platforme si suprafata rezervata pt. modernizarea strazii.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor va fi realizata exclusiv în interiorul incintei, in subsolul cladirii. Se va asigura necesarul de locuri de parcare pentru functiunile propuse, in conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regimul maxim de înaltime al constructiei va fi :

- S+P+5E +E6R (H. maxim = 23, 0 m).

Pentru portiunile cladirii unde sunt retrageri in planul fatadei, inaltimele maxime sunt.

- la S+P+2E ... 10,80m
- la S+P+5E ... 20,00m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozitional care va tine seama de caracterul general al zonei, de arhitectura cladirilor din vecinatate si de particularitatile terenului.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice existente în zona.

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administreazăresursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă acablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cuzăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Suprafata de spatii verzi la nivelul solului va respecta normele in vigoare. Se va asigura o pondere de minim 20% de spatiu verde amenajat in sol adanc.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/01.04.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



CONFORM CU ORIGINALUL

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înalțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale si posterioara a proprietatii vor fi opace, de înalțime maxim 2.50m

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim - 60%

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

CUT maxim = 2,88 mp. ADC / mp. teren

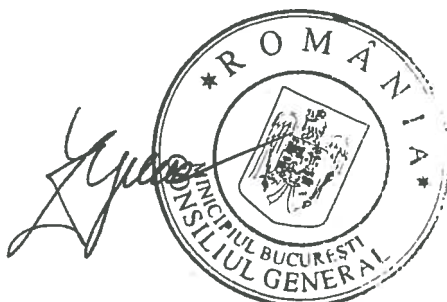
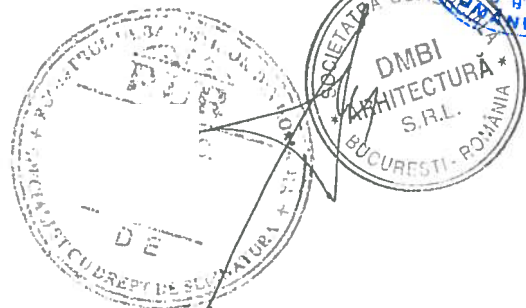
BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT mp/%	cf. PUG	PROPUS mp/%
Suprafata Teren (cf. masuratori)*	769 mp (100%)	769 mp (100%)	769 mp (100%)
Suprafata Construita	---	384,5 mp (50%)	461,4mp (60%)
Spatii verzi	---	30%	153,8 mp (20%)
-Sol Natural	---		76,9 mp (10%)
-pe terase (peste E2, E5)	---		
Circulatii	---	---	153,8mp (20%)
-Accese, alei, platforme	---		64,8mp (8,4%)
- Supr. ce va trece in domeniul public	---		89 mp (11,6%)
UTR \ Functiune	---	CB1	CB1m: Locuinte+Servicii/Comert
POT max	---	50%	60%
CUT max	---	2,4	2,88
H max	---	=dist. dintre aliniamente, pot fi adaugate 1-2 niveluri functie de volumetria strazii.	S+P+5E+E6R(23m) S+P+5 ... H=20m S+P+2 ... H=10,80m

*Suprafata Teren = 769 mp cf. masuratori ; =771 mp cf. acte de proprietate

CONFORM CU ORIGINALA

Intocmit,
arh.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/01.09.2019.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Handwritten signature



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

romania2019

AHEFA HR. 4
HCGMB 515/2019



CONFORM CU ORIGINALUL

NR. 4050 / 01.04.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, 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: **09.05.2018 -24.05.2018.**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **02.07.2018 – 17.07.2018.**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **18.12.2018 – 08.01.2019.**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de 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.

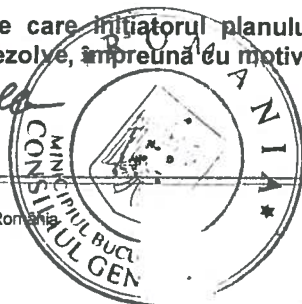
4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise. - Nu este cazul.

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 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 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, 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.

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. 7246/04.07.2018, împreună cu planșa nr. 1618610/03.05.2018, 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. 86/24.09.2018.

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 – STR. TEIUL DOAMNEI NR. 95 ȘI 97, 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 DUMITRAȘCU**

Sef serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

CONFORM CU ORIGINALUL



Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./11.03.2019