

Către: PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
Bulevardul Banu Manta nr.9, sector 1, București

Spre știința PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Bulevardul Regina Elisabeta nr.47, Sector 5, București

Ref. la adresa cu numărul 9260/9261/9263/9264/9265/9266/9267/E/2580/13.03.2019 (PS1)

NR. VPE 22365/30.05.2019

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., având sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, înmatriculată sub nr. J40/13314/2011, telefon +40 21 315 03 97, fax +40 21 315 03 98, e-mail: office@vego.holdings, în calitate de proiectant al documentației de urbanism „**PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 1 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI**”, formulăm prezenta:

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI, cu nr 9265/04.03.2019 (PS1), cu privire la elaborarea documentației de urbanism „**Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București**” (numită pe scurt “**PUZ-ul**”) și precizăm următoarele:

1. PUZ-ul este la momentul de față în etapa propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare

În conformitate cu prevederile art. 4 din Metodologia din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010, informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism are următoarele etape:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

În elaborarea propunerii finale vor fi luate în calcul atât planurile urbanistice valabile în momentul de față, studiile de fundamentare și punctele de vedere emise de autorități avizatoare, cât și sesizările primite din partea publicului interesat.

Elementele menționate în sesizare pot face obiectul unor modificări în etapele ulterioare, care se vor regăsi în propunerea finală ce va fi înaintată spre aprobare.

2. Modificarea reglementărilor urbanistice în cadrul documentației PUZ

Prin PUZ se va aduce la zi situația terenurilor situate în toată sfera de reglementare, fiind rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se

analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților conform art. 44 din Legea nr. 350/2001.

De asemenea, conform art. 32, alin. (5) și (7) din același act normativ, prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și pot fi reglementate derogări de la Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (denumit pe scurt "**PUG-ul**").

Astfel, toate elementele urbanistice care țin de specificul unității identificate în sesizare se vor regăsi în PUZ, iar derogările de la PUG, dacă va fi cazul, se vor încadra în limitele permise de prevederile anterior menționate.

3. Reglementarea spațiilor verzi în cadrul documentatiei PUZ

Problematika spațiilor verzi este complexă și deosebit de importantă în elaborarea PUZ-ului, urmărindu-se respectarea tuturor prevederilor legale incidente, printre care amintim respectiv Legea nr. 350/2001, Legea nr. 24/2007 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005.

Dată fiind etapa de elaborarea a PUZ-ului și necesitatea aprobării acestui de către Agenția de Protecție a Mediului, există posibilitatea ca reglementările menționate în sesizare să fie modificate până la elaborarea propunerii finale.

4. Reglementarea infrastructurii în cadrul documentatiei PUZ

Reglementarea infrastructurii este esențială în elaborarea PUZ-ului, fiind luate în calcul atât toate documentele strategice și urbanistice aprobate la nivelul Municipiului București și a zonei metropolitane aferente, cât și documentațiile urbanistice valabile în momentul de față.

În elaborarea propunerilor ce vor sta la baza variantei finale a PUZ-ului, vor fi analizate atât avizul și punctele de vedere emise de Comisia Tehnică de Circulație a Municipiului București, cât și studiul de trafic aflat la momentul de față în derulare, în baza căruia vor fi efectuate măsurători suplimentare în teren și simulări de trafic.

Dată fiind etapa de elaborare a PUZ-ului și necesitatea aprobării propunerii finale de către Comisia Tehnică de Circulație a Municipiului București, există posibilitatea ca reglementările menționate în sesizare să fie modificate până la elaborarea propunerii finale.

Cu deosebită considerație,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Administrator

George Manta

