

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Adresa: bd. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

În atenția: PRIMĂRIA SECTORULUI 1

Ref. la adresa înregistrată la PMB cu nr. 1831/ 13.02.2019 și la Primăria Sector 1 cu nr. 6455/E/1779/04.03.2019

Nr. VPE 030452/13.11.2019

Subscrisa, **VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în București, Sectorul 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, telefon +40 37 14 88936/ +40 37 14 88910, fax +40 37 28 73 167/+40 37 28 71 942, e-mail: office@vego.holdings, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/13314/2011 și CUI RO29319742, reprezentată prin administrator George Manta, în calitate de Prestator al documentației de urbanism „P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1 DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI” (**numită în continuare „PUZ”**), formulăm prezenta:

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în bulevardul Regina Elisabeta nr.47, Sector 5, București. Sesizarea a fost înregistrată la REGISTRATURA GENERALĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI cu nr. 305/11.01.2019.

Referitor la observațiile cu privire la încadrările în unitățile teritoriale realizate prin documentația PUZ Coodonator Sector 1:

În prezent, documentația PUZ Coordonator Sector 1 este în curs de elaborare, iar soluția pentru propunerea reglementărilor unităților teritoriale de referință va ține cont de documentațiile urbanistice aprobate și în vigoare și va fi supusă avizării comisiilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și instituțiilor abilitate. În acest moment, încadrarea urbanistică a zonei depinde de reglementările impuse de documentația în vigoare și anume Plan Urbanistic General București, aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015.

În regulamentul de urbanism vor fi detaliate permisivitățile și restricțiile funcționale din cadrul fiecărei unități teritoriale de referință, cât și regimul de înălțime și retragerile corelate cu gabaritele străzilor propuse în fiecare zonă a cartierelor. Astfel, vor fi controlate toate tipurile de dezvoltare nu doar din punct de vedere funcțional, ci și din punct de vedere morfologic și structural. Dotările complementare aferente fiecărui tip de funcțiune, inclusiv spațiul verde aferent fiecărei parcelă de 30% din suprafața terenului ce trebuie asigurat conform legii, vor fi menționate în regulamentul local de urbanism împreună cu procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a acestuia.

De asemenea, toate retragerile vor fi impuse în așa fel încât să țină cont și de o posibilă dezvoltare a zonelor mai puțin urbanizate, iar în cazul celor deja consolidate, vor prelua sau vor sugera o aliniere care să structureze țesutul urban fără a genera incompatibilități funcționale sau compoziționale din punct de vedere urbanistic. Proiectele de infrastructură deja elaborate, vor fi preluate în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale zonelor, iar propunerile de infrastructură nu vor adopta gabarite depășite în raport cu tipologia cartierelor.

Dezvoltările prevăzute în prezenta documentație de tip PUZ Coordonator sunt prevăzute în etape în baza unui plan de acțiuni. În momentul demarării studiilor de fezabilitate, aceste acțiuni vor fi corelate cu strategiile și

planurile de gestiune aferente fiecărei unități administrative din cadrul Primăriei Generale București, Primăriei de Sector 1 și ale instituțiilor avizatoare și vor conține informative economice cu privire la fiecare proiect ce urmează a fi demarat.

Alte observații cu privire la modul cum se realizează acest PUZ Coordonator

Conform Legii 350/2001, art. 46, alin. (2) – „*Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: a) Evoluția în perspectivă a localității; (...).*”. Așadar, documentațiile de urbanism de tip Plan urbanistic general se elaborează doar pentru localități – unități teritoriale de referință de tip municipiu, oraș, comună.

Documentația de tip Plan urbanistic zonal, conform Legii 350/2001, art. 47, „alin. (1) *Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*

alin. (2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) Organizarea rețelei stradale;*
- b) Organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;*
- c) Modul de utilizare a terenurilor;*
- d) Dezvoltarea infrastructurii edilitare;*
- e) Statutul juridic și circulația terenurilor;*
- f) Protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

alin. (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) Zonelor centrale ale localităților;*
- b) Zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;*
- c) Zonelor de agrement și turism;*
- d) Zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;*
- e) Parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;*
- f) Infrastructurii de transport;*
- g) Zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;*
- h) Altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.”*

Așadar, pentru reglementarea unui sector din cadrul municipiului București este necesară elaboarea unei documentații de urbanism de tip PUZ care să ofere o dezvoltare controlată corelată cu documentațiile elaborate valabile și în concordanță cu propunerile PUG, în conformitate cu prevederile legii.

VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Administrator

George Manta

