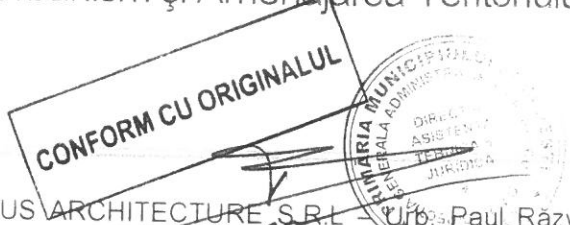




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism
 Serviciul Urbanism

AHCXA MK: 1
HCGMB 574/2019



Ca urmare a cererii adresate de S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L. - Urb. Paul Răzvan Puchici- RUR DE, în calitate de Proiectant de Urbanism, pentru D-NUL SORANA cu domiciliul/sediul social în Calea Șerban Vodă nr. 217E, sector 1, București, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1702114 din 28.01.2019, completată cu nr. 1720278 din 20.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 45 / 27.06 .2019

PENTRU

PUZ – STR. GLĂDIȚEI NR. 15-17(FOST 15-17-19A), SECTOR 4, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în Str. Glădiței Nr. 15-17-19A, Sector 4, cu NC227183, teren suprafață totală de 2 131,00mp din acte și 2 342,00mp din măsurători (nr. cadastral 227183, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 3116/21.01.2019), având la bază Certificatul de Urbanism Nr.1019/38263 din 31.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 4 a Municipiului București.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

**SC CUMULUS ARCHITECTURE
S.R.L.**

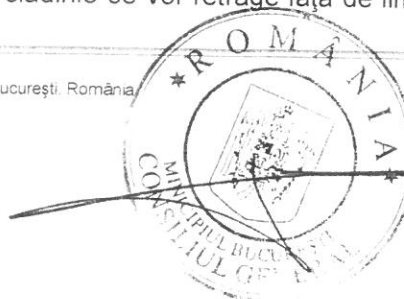
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Urb. -RUR D,E

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018, modificată cu H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018 și HCGMB nr.230/ 23.04.2019), imobilul este situat în unitatea teritorială de referință:
 - CB3 – subzona polilor urbani principali;**
 - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu;
 - Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații; activități asociative diverse; locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** nu se limitează înălțimea clădirilor;
 - Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 70%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 4,50 mp.ADC/ mp. Teren;
 - Retragerea minimă față de aliniament:** conform P.U.Z., cu următoarele condiții: în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
 - Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform P.U.Z., cu următoarele condiționări; - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu 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.

Aviz de Oportunitate Nr. . 5/26.01.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : CB3 – subzona polilor urbani principali;

Regim de construire: discontinuu;

Funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 45,00m, RHmaxim = 2S+P+1H.

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 70%;

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 4,5 mp.ADC/mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: 4,00m la nivelul parterului, la nivelul etajelor superioare se admit ieșiri în consolă care pot depăși retragerea minimă de 4,00m de la aliniament, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: 5,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea 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 va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București 13747/24.08.2018, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1626653/07.06.2018, 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, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB 1686268/14.01.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1686268/14.01.2019..

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - STR. GLĂDIȚEI NR. 15-17(FOST 15-17-19A), SECTOR 4, 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 și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera 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 PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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.1019/38263 din 31.07.2017, eliberat de Primăria Sectorului 4 a Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**



Însoțit, Arh. Monica Radu/Aex/24.05.2019



Stefan Calin Dumitrascu

Sef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Cristina Topirceanu



Monica Radu

[Signature]

CUMULUS

CUMULUS

SC CUMULUS ARCHITECTURE SRL
IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+11E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER

Proiectant general/General designer:

CUMULUS

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L. J402162/2017 RO 37101233 Bucuresti, Str. Ion Brezoianu 23-25 Corp B, Et. 3

CONFORM CU ORIGINALUL



Handwritten signature

Pachet/Pack: Nume pachet/Pack name
PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect/Project:
Plan Urbanistic Zonal
Imobil de locuințe colective 2S+P+11E
cu spațiu comercial la parter

Adresa/Address: Str. Glădiei nr.15-17-19A, sector 4, București
Beneficiar/Client: S.C. VLAD EXIM S.R.L.

Specialitate/Speciality: **Urbanism** Faza/Phase: **Plan Urbanistic Zonal** Proiect nr./Project no.: **P17-052**

Planșa/Drawing: **Reglementări urbanistice** Desen nr./Drawing no.: **U 05**

Șef proiect/Chief Architect: Arh.urb. Puchici Păul Răzvan Scara/Scale: 1:1000 Data/Date: 02.2018
Proiectant/Designer: Arh.urb. Iulia Pătru Format: A1
Intocmit/Drawn: Arh.urb. Iulia Pătru arhitect Revizie/Revision: 01 Faza internă/Internal phase: PUZ



Nota: Informația din această planșă reprezintă intenția arhitectului. În funcție de situația studiată în contract proiectantul poate primi spre aprobare din partea constructorului desene de fabricație, detalii de execuție, mostre de materiale.
Note: The information from this table represents the architect's intention. Accordingly to the situation mentioned in the contract, the designer may receive from the constructor with a view to their approval, working drawings, execution details, and prototype material.

AHEXA HR.3
HCOMB 574/2

Proiectant general / General designer

CUMULUS ARCHITECTURE

Titlu proiect / Project Title

Imobil de locuințe colective 2S+P+11E cu spațiu comercial la parter

Faza / Phase

PUZ

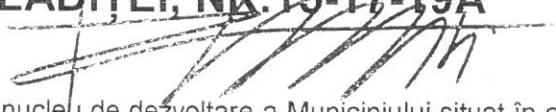
Adresa / Address
Client / Client

15-17-19A, Strada Glăditei, Sector 4 BUCUREȘTI
S.C. VLAD EXIM S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Numar proiect / Project number
P17-052 | 2017

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL STRADA GLĂDIȚEI, NR.15-17-19A



Terenul reglementat prin P.U.Z. face parte dintr-un nucleu de dezvoltare a Municipiului situat în afara zonei centrale, care va putea oferi o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative la nivelul întregului oraș, în condițiile unei oferte diversificate și parțial imediat accesibile investitorilor.

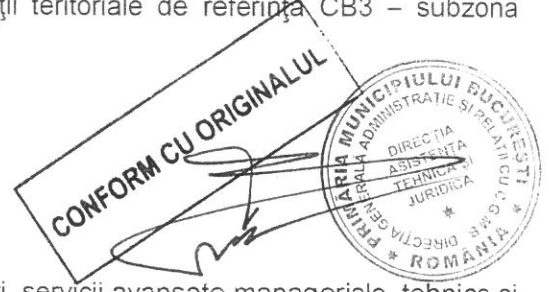
Parcela va fi reglementată respectând prevederile unității teritoriale de referință CB3 – subzona polilor urbani principali.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele utilizări funcționale:

- instituții și servicii publice financiar-bancare și de asigurări, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale;
- activități asociative diverse;
- servicii profesionale;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere, sport în spații acoperite;
- săli de conferințe;
- locuințe cu partiu special pentru profesii liberale;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domeniul de vârf;
- activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar.



ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Întrucât realizarea obiectivelor propuse prin P.U.Z. se va derula în timp, se recomandă ca terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări funcționale:

- 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;



Pag.
12

Pachet / Pack:

comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism

Data:

2018 02 22

Revizor:

A00

CUMULUS ARCHITECTURE | Ion Brezoianu 23-25 | J40/2162/24.02.2017 | CUI 37101233

45/24.06.2019
Tel: +40 31 4111151 | office@cumulus.one | www.cumulus.one
Rochu

4

15

45 / 27.06.2019

CUMULUS ARCHITECTURE

Titlu proiect / Project Title

Imobil de locuințe colective 2S+P+11E cu spațiu comercial la parter
Faza / Phase
PUZ

Adresa / Address

15-17-19A Strada Glădiei Sector 4 BUCUREȘTI
Client / Client
S.C. VLAD EXIM S.R.L.**MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Numar proiect / Project number

P17-052 | 2017

CONFORM CU ORIGINALUL

- depozitare en-gros;
- depozitari 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.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se consideră construibile parcelele de minim 800 mp și un front la strada de minim 12.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniament va fi de minim 4.0 metri la nivelul parterului înalt, cu înălțimea minimă de 3,5 metri. La nivelul etajelor superioare se admit ieșiri în consolă care pot depăși retragerea minimă de 4.0 metri de la aliniament.

Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță de cel puțin 5,0 metri. Volumele dezvoltate doar la nivelul parterului, cum sunt zonele de acces în clădire, se pot amplasa la o distanță mai mică de 5,0 metri față de limita de proprietate.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin 5,0 metri.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la o treime din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil direct dintr-o circulație publică.

În cazul fronturilor continue la stradă se va putea asigura un acces carosabil suplimentar pentru aprovizionare, folosit ocazional conform unui orar prestabilit și care va evita orele de vârf. Acesta se va

Pag

13

Folios / Sheet

* Pachet / Pack

comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism

Data

2018 02 22

Review

A00

45/27.06.2019

CUMULUS ARCHITECTURE

Titlu proiect / Project Title

Imobil de locuințe colective 2S+P+11E cu spațiu comercial la parter

Faza / Phase

PUZ

Adresa / Address: 15-17-19A, Strada Glădiei, Sector 4, BUCUREȘTI

Client / Client:

S.C. VLAD EXIM SRL

Numar proiect / Project number

P17-052 | 2017

MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

face printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. Distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m înălțime. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat. Aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Nu se limitează înălțimea clădirilor.

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri), cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 13. SPAȚII 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

Pag

14

Pachet / Pack

comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism

Data

2018 02 22

Review

A00



Handwritten signature

160

45/27.06.2019

CUMULUS ARCHITECTURE

CONFORM CU ORIGINALUL



Titlu proiect / Project Title

Imobil de locuințe colective 2S+P+11E cu spațiu comercial la parter

Adresa / Address: 15-17-19A, Strada Glădiei, Sector 4, BUCUREȘTI
 Client / Client: S.C. VLAD EXIM S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Numar proiect / Project number: P17-052 | 2017

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.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 4,5 mp ADC/mp.

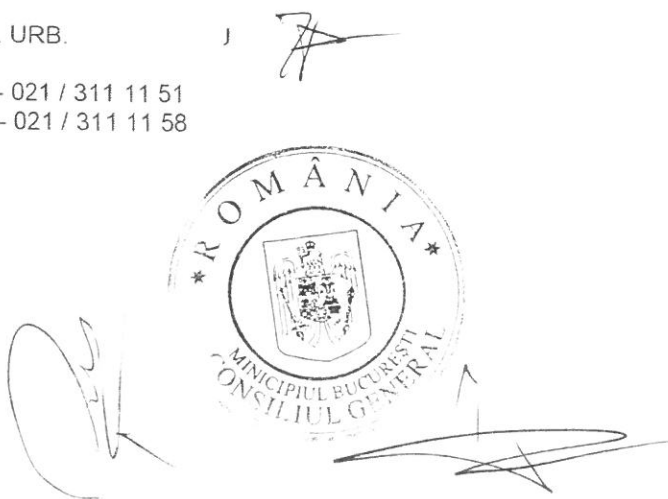
ÎNTOCMIT:

ARH. URB.

TEL - 021 / 311 11 51
 FAX - 021 / 311 11 58

ȘEF PROIECT:

ARH. URB.



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

ANEXA nr. 7
HCGMB 573/2019

NR. 1720278 / 27.08.2019

CONFORM CU ORIGINALUL



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STR. GLĂDIȚEI NR. 15-17(FOST 15-17-19A), SECTOR 4, 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, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 17 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **06.02.2018 - 22.02.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 16 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **13.03.2018 - 28.03.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 16 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **29.03.2019 - 13.04.2019**;
- **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 emitere 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.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".



CONFORM CU ORIGINALUL



Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare. Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

În vecinătatea amplasamentului studiat.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces: 1 asociație de proprietari

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport)

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

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

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.

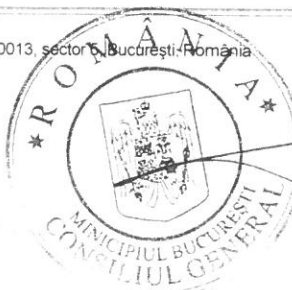
Nu este cazul.

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. 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 tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-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,



CONFORM CU ORIGINALUL



iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competența. Este de interes public 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. 13747/24.08.2018, împreună cu planșa nr. 1647830/22.08.2018, 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. 112/04.12.2018.

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. Glădiței Nr. 15-17(fost 15-17-19A), sector 4, 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 CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Intocmit,
Arh. Monica Radu/24.05.2019

