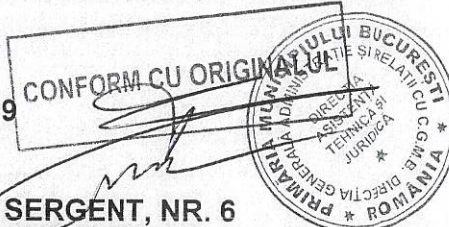




AHEA HR.1  
HCEMB 710/2019

Ca urmare cererii adresate de S.C. PRO HABITAT 4D SRL – arh. [redacted] RUR D,E în calitate de proiectant, cu sediul în București, sector [redacted] București, pentru [redacted] [redacted] căsătorit cu [redacted], în calitate de beneficiar, cu domiciliul în București, sector [redacted] [redacted], înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. [redacted] 28.01.2019, nr. [redacted] 09.01.2019, nr. [redacted] 27.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
NR. 16 / 08.04 .2019  
pentru



**PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6  
( fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL:** situat la adresa din INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluierului nr. 13 ), SECTOR 2, BUCUREȘTI, în suprafață de 555,0 mp din măsurători ( lot 2) (nr. cadastral 223575, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 57352/10.09.2018), având la bază Certificatul de urbanism nr. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București)

**INITIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. PRO HABITAT 4D SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. [redacted] - 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 și HCGMB nr.341/14.06.2018, HCGMB nr. 877/12.12.2018), imobilul este cuprins în „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ „Zona Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată nr. 98 – Zona Horei. Grad de protecție: ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice;

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

- **Funcțiuni predominante:** utilizări admise: locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 10 m, minimum 7 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă vertical (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim admis: 2.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament ; așezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.





- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h 10,0 metri - clădirile se vor retrage față de limita posterioară 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. 33 din 27.05.2016 emis de Primăria Municipiului București.**

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

- **Regim de construire:** discontinuu (cuplat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe colective.
- **Regimul maxim de înălțime:**  $RH_{max} = D + P + 2E - E3$  retras, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 50 %.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** H maxim = 10,0m pentru  $RH_{max} = D + P + 2E$  peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel ( 3,0m ), retras cu min. 1,5m față de planul fațadei principale.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** vor fi respectate specificațiile 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 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. 5368/15.05.2018, împreună cu planșa nr. 1609795/12.04.2018, 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. 1641461/13.07.2018, împreună cu planșa nr. 1641461/13.07.2018, 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. 912174, București, 03.05.2018, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluierului nr. 13 ), 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. U6 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. 722/1505643 din 13.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN ȘALIN DUMITRASCU**

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 15.02.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

http://www.pmb.ro





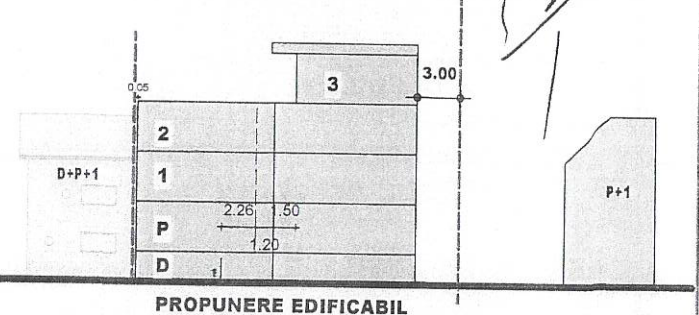


CONFORM CU ORIGINALUL  
Dezlipire imobil

Situatia actuală - înainte de dezlipire				Situatia viitoare după dezlipire	
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)
223575	555.253	Cc	Teren neconstruit	U1 - Parcela 1	464.403
				U2 - Parcela 2	90.850
Total	555.253				555.253

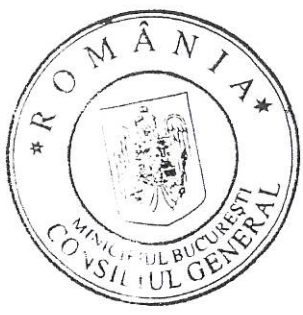
EXECUTANT  
PFA [Redacted] la [Redacted]  
Confirm executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren  
Semnătura și ștampila [Redacted]  
Data noiembrie 2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URZANISM  
VIZAT SPRE NEMȘCHIMBARE  
Nr. 16/08.04.2017  
ARHITECT SEF [Redacted]



BILANT TERITORIAL

crt.	ZP 98 Zona Horei	Existent	Propus
SubZona	M1	M1	M1
S teren			555.25 464.40 ramas 90.85 cedat
S construita			277.50 mp
S desfasurata			1110.00 mp
P.O.T.	50%		50%
C.U.T.	2,00		2,00
H max	10m+3m		D+P+2E-3R/10m+3m=13m
Spatii Verzi			166.56 mp=30%
Acces auto			111.19mp=20%
Alei pietonale			
Parcare			



PUZ-Intr. Serg. Gheorghe Costea nr.6  
fosta Str. Fiuerului nr.13  
BUCURESTI, S2  
Beneficiar: [Redacted]  
PLANSA PLAN REGLEMENTARI  
U6

Sir. D.Zossima, nr.101 Bucuresti

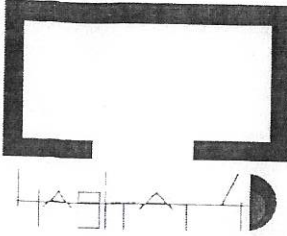
NR. PROIECT 150/2016  
3.12.2018  
SCARA SC. 1:500  
PLANSA U6

PROIECTAT arh. Cosana TUDOR

HEXA NR. 5  
HCEBUB 710/2019

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 16/08.04.2019  
VIZAT SPRE RECHIMBARE

*Lawy*



PROIECT	P.U.Z. Constructie imobil locuinte D+P+2E-3R
AMPLASAMENT	Bucuresti sec.2 Intrarea Sergent Gheorge Costea nr 6 - fosta Fluierului nr.13
BENEFICIAR	Andrei ZANFIR
PROIECTANT	S.C. Pro Habitat 4D S.R.L.

CONFORM CU ORIGINALUL

*[Signature]*



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
Intr. Serg. Gheorge Costea nr 6  
fosta Fluierului nr 13

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**  
**Imobil locuinte colective D+P+2E-3R**



**I DISPOZITII GENERALE**

**I.1. Rolul RLU**

Prin prezenta documentatie se reglementeaza retragerile fata de limitele lotului, se pastreaza alipirea la calcanele existente.

**I.2. Baza legala**

Prin Certificatul de Urbanism se impune de catre administratia locala, realizarea documentatiei.

Lotul se afla in proprietatea Domnului Andrei Zanfir

**II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

**II.4. Reguli de amplasare si retrageri**

**4.1. Aliniament stradal -vest0** , fata de limita lot se propune un aliniament stradal prin latirea carosabilului si realizarea unui trotuar pe partea dreapta.

Retragere nivel 3 cu 1.5 m ( 45gr) fata de aliniament

4.1.\* Alipire calcan existent P+2, retragere P+3 la 1,5 m fata de aliniament

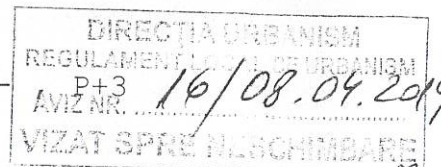
**4.2. Calcanul lateral** - sud- alipire existenta P+3

Alipirea pe limita sudica a lotului



4.3. Retragere limita laterala 3,00m - nord-

4.4. Retragere limita lot - est -, 3,00m



II.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Staționarea și gararea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Se asigură locuri de parcare, în demisol deschis și 20% locuri pentru vizitatori.

Se propune largire artera astfel:

6,70 m carosabil

1,50 m X 2 trotuare

CONFORM CU ORIGINALUL



II.6. Reguli cu privire la regimul de înălțime

Înălțimea maximă a clădirii va fi D+P+2E-3R

II.7. Reguli cu privire la funcțiuni

7.1. Funcțiuni admise:

- locuințe individuale și colective
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

7.2. Funcțiuni interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, deoarece acestea generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care incomodează prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- 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;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare 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 capacitate peste 3 mașini;





- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

### II.8. Reguli privind împrejuririle

Împrejuririle spre stradă nu este necesară, datorită aliniamentului caldării.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50 metri**

### III. Indicatori tehnici

- P.O.T. 50 %
- C.U.T. 2,00
- D+P+2E-3R
- locuri CF HG66/99

Reglementările se citesc împreună cu planul de regulament, planșa desenată, anexa.

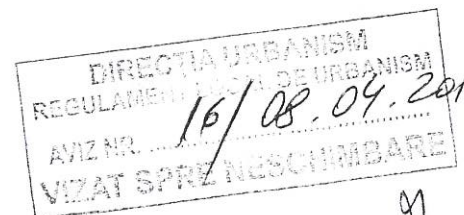
CONFORM CU ORIGINALUL



## BILANT TERITORIAL

crt.	PUZ-ZP98	Existent	Propus
SubZona	M1	M1	M1
S teren	555,25mp	555,25mp	555,25mp 464,40mp-ramas 90,85 mp-cedat
S constr			277.50 mp
S desf			1110 mp
POT	50%	-	50%
CUT	2,00	-	2,00.
H max	10m+3 m		10m+3m D+P+2E-3R
Sp verzi			166.56mp=30%
alei/accese			111,19mp=20%

Intocmit  
Arh. [REDACTED]







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

romania2019.eu  
Președinția Consiliului Local de Urbanism

CONFORM CU ORIGINALA

NR. 4547/09-04-2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
PUZ – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6  
(fosta Str. Fluierului nr. 13), 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: **07.10.2016 – 24.10.2016.**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **19.04.2017 – 04.05.2017.**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **29.01.2019 – 14.02.2019.**
- **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](http://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 emiterie 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.**

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

**Numărul persoanelor care au participat la acest proces – deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate.**

Din înscrisuri reiese faptul că la Registratura Primăriei Municipiului București au fost înregistrate numeroase observații ale cetățenilor.





Adresa nr. 1458965/1458689/26.10.2016 către Domnul Zanfir Andrei și spre știință S.C. PRO HABITAT 4D SRL;

Adresa nr. 1458689/28.10.2016 către Domnul Dinu Constantin ;

Adresa nr. 1458965/28.10.2016 către Asociația Sutter ;

Adresa nr. 1456021/1456056/1456259/1456242/13.10.2016 către Domnul Zanfir Andrei și spre știință S.C. PRO Habitat 4D SRL;

Adresa nr. 1456242/11637/28.10.2016 către Doamna Ioniță Elena și Domnul Ioniță Paul;

Adresa nr. 1456259/28.10.2016 către Domnul Balint Martin Emilian ;

Adresa nr. 1456056/28.10.2016 către Domnul Bădescu Adrian și Domnul Topceanu Tudor Daescu ;

Adresa nr. 1456021/28.10.2016 către Doamna Bădescu Gabriela ;

Adresa nr. 14353370/8278 și 1435341/8213/18.07.2016 către Domnul Zanfir Andrei și spre știință S.C. PRO HABITAT 4D;

Adresa nr. 1435341/8213/18.07.2016 către Asociația Sutter;

Adresa nr. 1435370/8278/18.07.2016 către Domnul Dinu Constantin;

Adresa nr. 1434331/8079/12.07.2016 către Domnul Zanfir Andrei și spre știință S.C. PRO HABITAT 4D;

Adresa nr. 1434331/8079/18.07.2016 către Doamna Nanu Michaela Iuliana și Domnul Nanu Dimitrie Constantin ;

Adresa nr. 1435337/8226/18.07.2016 către Domnul Zanfir Andrei și spre știință S.C. PRO HABITAT 4D;

Adresa nr. 1435337/8226/18.07.2016 către Asociația Sutter;

Adresa nr. 1429707/7371/07.07.2016 către Zanfir Andrei și spre știință S.C. PRO HABITAT SRL;

Adresa nr. 1429707/7371/07.07.2016 către Domnul Bădescu Adrian și Domnul Tudor Daescu Topceanu;

Adresa nr. 1399020/2290/09.03.2016 către Domnul Zanfir Andrei și spre știință Domnul Costache Nitache ;

Adresa nr. 1399020/2290/10.03.2016 către Domnul Ioniță Elena și Domnul Ioniță Paul;

Adresa nr. 1392056/09.02.2016 către Doamna Bădescu Gabriela și spre știință Direcția Asistență Tehnică și Juridică, Serviciul Transparență Decizională;

Adresa nr. 1391018/1391703/09.02.2016 către Domnul Bădescu Adrian;

Adresa nr. 1391021/1210/09.02.2016 către Domnul Bădescu Adrian și Domnul Tudor Daescu Topceanu.

**4. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare.**

- "accesul auto pe Intrarea Sergent Gheorghe Costea – care este o alee înfundată cu lățime de aprox. 5,0m inclusiv trotuarul și unde nu există spații de parcare nici pentru rezidenți – va fi foarte dificil";







- "construcția nouă nu corespunde regimului de înălțime de zonă, majoritatea locuințelor din zonă au P+1E, o construcție de P+2E-3R +pod în vecinătate va conduce la obturarea ferestrelor locuințelor la nr. 13, 11, 9";
- "amplasarea noii construcții nu respectă distanțele față de locuințe vecine - în special față de ferestrele de la parterul și etajul unu al locuințelor de la numărul 13";
- "aliniera posterioră - respectiv faptul că, clădirea mai înaltă de 10 m trebuie retrasă față de limita posterioră la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0m";
- "nu suntem de acord cu PUZ propus (...) deoarece nu este proprietar la adresa din Str. Fluiierului nr. 13, sector 2";
- " să sistați orice cerere a acestor indivizi certați cu legea, până la pronunțarea organelor de cercetare penală";
- "nu doresc calea de acces pe intr. Serg. Costea Gheorghe , este o intrare îngustă (...)"

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

- Răspunsul beneficiarului la adresa nr. 1399020/2299 din 09.03.2016;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la observația nr. 1434331/8079 din 12.07.2016 semnată de Doamna Mihaela Iuliana Nanu și Dimitrie Constantin Nanu - domiciliati Str. Intr. Serg. Costea Gheorghe nr. 5 - vecinătăți vestice;
- Răspuns proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la observația nr. 1429707/07/7371 din 07.07.2016 semnată de Domnul Adrian Bădescu - Fluiierului 11 și Domnul Tudor Daescu Topceanu - Mătasari 51 - vecinătăți estice;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la observația nr. 1435370/8278 din 18.07.2016 semnată de domnul Dinu Constantin - nr. 9, Intr. Serg. Costea Gheorghe - vecinătate vestică ;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la adresa nr. 1456242 din 04.10.2016;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la adresa nr. 1456021 din 03.10.2016;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la adresa nr. 1456259 din 04.10.2016;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la adresa nr. 1456056 din 03.10.2016;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la adresa nr. 1458965 din 13.10.2016;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la adresa nr. 1458689 din 13.10.2016;
- Răspunsul proiectantului S.C. PRO HABITAT 4D SRL la adresa nr. 1435344/8213 din 18.07.2016.

**6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru. -**

**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 Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop,

INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 (fosta Str. Fluiierului nr. 13), SECTOR 2, BUCUREȘTI

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



*[Handwritten signature]*

11

*[Handwritten signature]*

11



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, de exemplu, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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. 5368/15.05.2018, împreună cu planșa nr. 1609795/12.04.2018, 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. 15/02.03.2018.

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 – INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluierului nr. 13), 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.

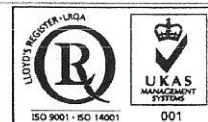
Față de cele prezentate mai sus, apreciem faptul că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile 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 CĂLIN DUMITRAȘCU**



Redactat în: ing. – urb. Camelia Garcușa/2ex./ 15.02.2019  
INTRAREA GHEORGHE COSTEA, SERGENT, NR. 6 ( fosta Str. Fluierului nr. 13), SECTOR 2, BUCUREȘTI

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



12

12