



Anexa nr 1 la H.C. 6115 m. 436 / 2019

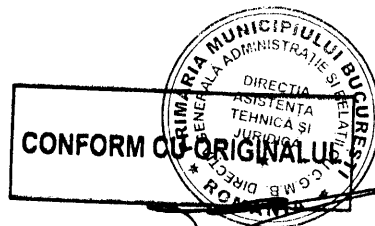
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



## SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] în calitate de inițiator al documentației de urbanism, cu sediul în București, Strada Anton Colorian nr.77, prin reprezentant **SC CUMULUS ARCHITECTURE SRL** / urb. Paul Răzvan Puchici – RUR / D,E – elaboratorul PUZ, cu sediul în București, Strada Ion Brezoianu nr.23-25, corp B, etaj 3, depusă cu nr.1674405 / 25.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



## AVIZ

NR. 69 / 19.11.2018

PENTRU

## PUZ – STRADA SERGENT NIȚU VASILE NR.9 / SECTOR 4

**GENERAT DE IMOBILUL** situat în București, Strada Sergent Nițu Vasile nr.9 / sector 4, în suprafață de 4.493,00mp, proprietate persoană privată – [redacted] / conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism nr. 995 / 32424 din 25.08.2016, emis de Primăria Sectorului 4 / București, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 24.08.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI:** SC CUMULUS ARCHITECTURE SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Paul Răzvan Puchici / 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 4.

**PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:**

- Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare și prelungit prin HCGMB nr.232/2012, amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință **CB3 - subzona polilor urbani principali.**

**Indicatori urbanistici reglementați / CB3**

POT max = 70 %

CUT max = 4,5 mp ADC /mp teren

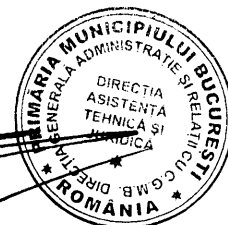
H max = reglementată prin PUZ

• **Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor (PUG-MB / CB3):**

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** retragerea față de aliniament va fi de minim 6.00 m.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** retragere față de limitele laterale 1/3 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m / retragere față de limita posterioară –1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.



CONFORM CU ORIGINALUL



**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**FUNȚIUNE:** LOCUIRE COLECTIVĂ / FUNȚIUNI COMPLEMENTARE

**INDICATORI URBANISTICI:**

- POT max = 55 %
- CUT max = 3,1 mp ADC /mp teren
- RH max = 3S+P+M+8E
- H max = 35,00m

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare

- **Retragere față de aliniament:** 1,00m - 6,00m (limita parcelei spre Domeniul Public este curbă, iar retragerea variabilă între dimensiunile menționate)
- **Retragere față de limitele laterale:** minim 1/3 din înălțimea la cornișă propusă (nord – 25,00m / sud –10,00m)
- **Retragere față de limita posterioară:** 5,00m
- **Distanțe între edificabilele distincte propuse ( P+8E ):** minim 1/2 din înălțimea la cornișă – 15,00m.

**CIRCULAȚII / 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.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA NIȚU VASILE NR.9, SECTORUL 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 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. 995 / 32424 din 25.08.2016, emis de Primăria Sectorului 4 / București, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 24.08.2019.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Șef Serviciu Urbanism  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit:  
Arh. C. Ciser  
4 exemplare / 08.11.2018



# CUMULUS

**CUMULUS**  
CUMULUS ARCHITECTURE SRL CUI 37101233  
ROMANIA

## ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI CONEXE

Proiectant general/General designer:

**CUMULUS**

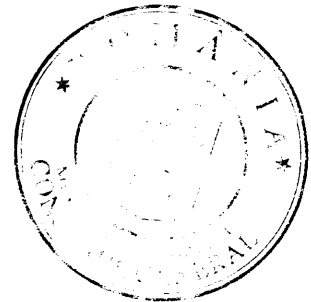
S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L., J40/2162/2017, RO 37101233, București, Str. Ion Brezoianu 23-25, Corp B, Etaj 3

Anexa nr. 2 la HC GRB nr. 436/2019

CONFORM CU ORIGINALUL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 69 din 19.11.2018  
ARHITECT ȘEF



Pachet/Pack: Nume pachet/Pack name

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect/Project:

Plan Urbanistic Zonal  
Ansamblu de locuințe colective,  
cu funcțiuni conexe

Adresa/Address: Str. Sergent Nițu Vasile nr.9  
sector 4, București

Beneficiar/Client: S.C. VLAD EXIM S.R.L.

Specialitate/Speciality:

Urbanism

Faza/Phase:

Plan Urbanistic Zonal

Proiect nr./Project no.:

P17-001

Plasă/Drawing:

Reglementari urbanistice  
Detaliu mobilare urbana

Desen nr./Drawing no.:

U 07

Șef proiect/Chief Architect: Arh.urb. Puchici Paul Razvan  
Proiectant/Designer: Arh.urb. Iulia Pătru  
Intocmit/Drawn: Arh.urb. Iulia Pătru

Scara/Scale: 1:500  
Format: A1  
Revizie/Revision: 00

Data/Date: 10. 2018

Faza internă/Internal phase: PUZ

Nota: Informația din această planșă reprezintă intenția arhitectului. În funcție de situația stipulată 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

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL, București, str. Ion Brezoianu nr. 23-25, corp B, et. 3, CUI 37101233, J40/2162/2017

# Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni conexe

MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Numar proiect | Project number:  
P17-001 | 2017

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL STRADA SERGENT VASILE NIȚU, NR.9

Terenul reglementat prin P.U.Z. face parte dintr-un important nucleu strategic 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 domeniile 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;

CUMULUS ARCHITECTURE

Titlu proiect | Project Title:

## Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni conexe

Adresa | Address: 9, Strada Vasile Nitu, Sector 4, BUCUREȘTI  
Client | Client: S.C. VLAD EXIM S.R.L.

Numar proiect | Project number:

MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P17-001 | 2017

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități 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 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

## ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 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 6.0 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 egală cu 1/3 din înălțimea, 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 5,0 metri.

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

Clădirile vor respecta între la distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la o treime 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.

Pag.  
13

Pachet | Pack:

avizul arhitectului șef

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

Data:

2018 10 23

Review:

A00

tel +40 (0)21 3111151 | office@cumulus.one

www.cumulus.one

7

CUMULUS ARCHITECTURE

Titlu proiect | Project Title:

# Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni conexe

## PUZ

Adresa | Address:  
Client | Client:9, Strada Vasile Nitu, Sector 4, BUCUREȘTI  
S.C. VLAD EXIM S.R.L.

Numar proiect | Project number:

**MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM****P17-001 | 2017****ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat 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 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.

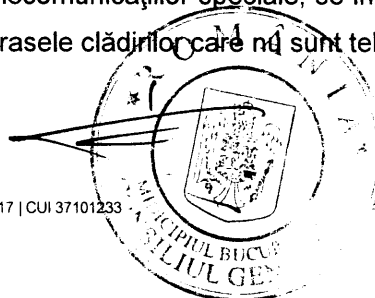
Pag.

**14**

Pachet | Pack:

**avizul arhitectului șef**

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



Data:

**2018 10 23**

tel +40 (0)21 3111151 | office@cumulus.one

www.cumulus.one

Review:

**A00**

13

8

CUMULUS ARCHITECTURE

Titlu proiect | Project Title:

# Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni conexe PUZ

Faza | Phase:

Adresa | Address: 9, Strada Vasile Titu, Sector 4, BUCUREȘTI  
Client | Client: S.C. VLAD EXIM S.R.L.

Numar proiect | Project number:

## MEMORIU DE PREZENTARE ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P17-001 | 2017

Dată fiind intensitatea circulației pietonale, 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 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 = 55% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 60 % cu clădiri cu înălțimea maximă de 4 metri pentru diferite utilizări.

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

C.U.T. maxim = 3,1 mp ADC/mp.

ÎNTOCMIT:

ARH. URB. IULIA PĂTRU

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

ȘEF PROIECT:

ARH. URB. PAUL RAZVAN PUGHIC

Pag:

15

Pachet | Pack:

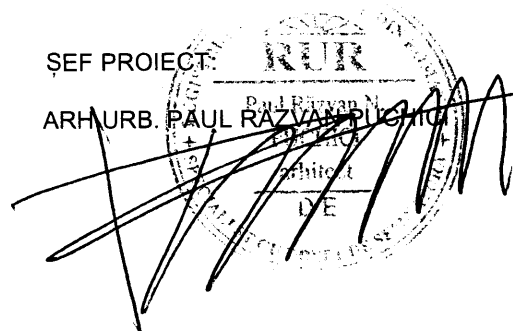
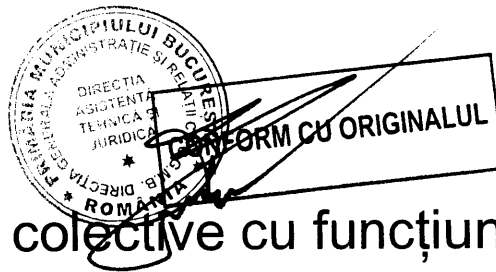
avizul arhitectului șef

Data:

2018 10 23

Review:

A00



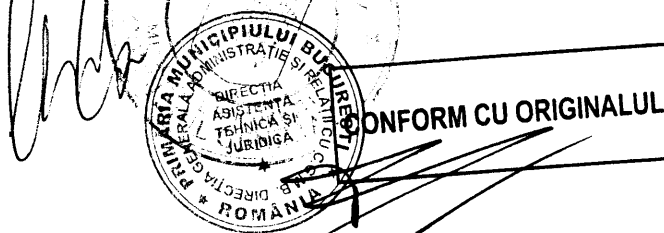


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM  
Nr. 13826/119/11/2018



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA SERGENT NIȚU VASILE NR.9 / SECTOR 4

### 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** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: **12.10.2017 – 26.10.2017**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: **23.11.2017 – 08.12.2017**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /  
perioada de desfășurare: **05.09.2018 – 20.09.2018**
- **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 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".

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.**

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.

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

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 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, 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, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

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, 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. 7698/1620480/22.06.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

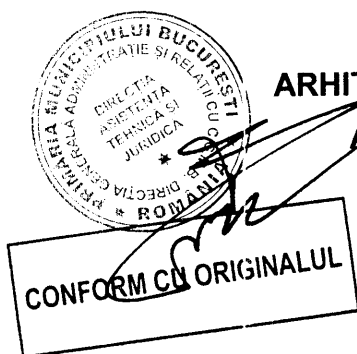
Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.30/04.05.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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 – STRADA SERGENT NIȚU VASILE NR.9 / SECTOR 4.

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, se constată 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 DUMITRASCU



ȘEF SERVICIU  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit:  
Arh. C.Ciser  
2 exemplare  
19.11.2018