



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3418/1/21.10.2014

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism PUZ - Str. ARBANAȘI Nr. 3, Sector 5, București

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **05.11.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5; Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZĂMBIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier F. Dinu
21.10.2014





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2014

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

LOCUINTA S+P+2E+M

Adresa: Str. Arbanasi nr 3, s. 5 Bucuresti
Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREE
- Filiala Bucuresti

PUZ Plan Urbanistic Zonal



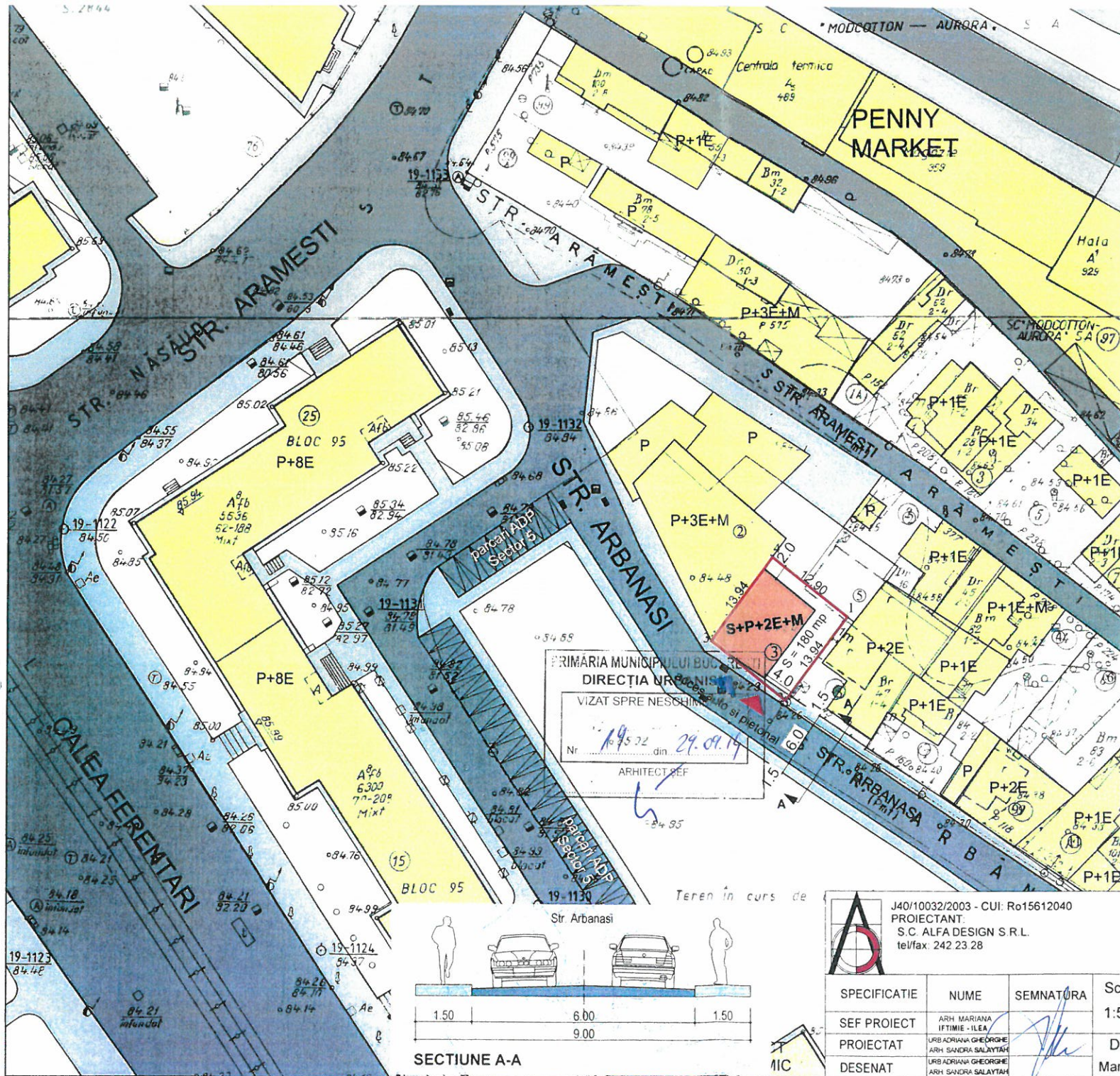
LEGENDA

- TERENUL CARE GENEREAZA PUZ-ul
- CAROSABIL
- PIETONAL
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTA S+P+2E

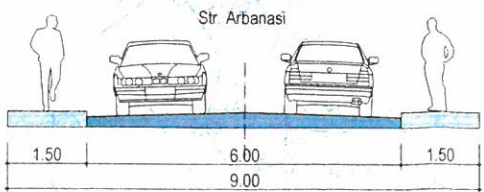
BILANT TERITORIAL

Suprafata teren = 180.00 mp
Conf subzona L1a:
POT max al zonei = 45% (81.00 mp)
CUT max al zonei = 1.3 (234.00mp)
Hmax = P+2E

POT propus = 55%
CUT propus = 1.65
H propus = S+P+2E+M
S spatiu verde = min 30% = 54.00 mp
Locurile de parcare for fi asigurate in incinta



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISMULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14522 din 29.09.14
ARHITECT SEF



J40/10032/2003 - CUI: Ro15612040
PROIECTANT:
S.C. ALFA DESIGN S.R.L.
tel/fax: 242 23 28

Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREE
Filiala Bucuresti
Adresa: Str. Arbanasi nr. 3, sector 5, Bucuresti

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M	522/20 faza
SEF PROIECT	ARH. MARIANA IFTIMIE - ILEA		Data: Mar 2014	REGLEMENTARI	PU
PROIECTAT	URB. ADRIANA GHEORGHE ARH. SANDRA SALAYTAR				nr plansa
DESENAT	URB. ADRIANA GHEORGHE ARH. SANDRA SALAYTAR				U_0





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 19/29.09.2014
PUZ – STRADA ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5

INIȚIATOR : FUNDAȚIA ECOLOGICĂ GREEN

ELABORATOR: SC ALFA DESIGN SRL – URB RUR IFTIMIE ILEA MARIANA

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1267827/09.09.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-180,00 mp - proprietate persoană juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 5 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE:

Conform P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în U.T.R. L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT max =45%; CUTmax=1,3 mp.ADC./ mp. teren; Rmaxh-P+2E – Hmax-10,00m - se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 140-A/04.02.2014 eliberat de Primăria Sectorului 5, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 14/27.03.2014

AVIZUL PRELIMINAR nr. 28/26.06.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 38/29.07.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1252450/8805/14.08.2014

AVIZUL COMISIEI DE PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1252449/22.07.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România – factura nr. 5600/04.07.2014

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚĂ.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=55%; CUT=1,65 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+2E+M

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, gararea autovehiculelor și 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.*

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
Expert Ing. Victor Manea



Proiectant S.C. ALFA DESIGN S.R.L.

J40/10032/03; CUI: 15612040

Tel/fax: 0314018434 / 0742905958

Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREEN - Filiala Bucuresti , reprezentata prin dna Stanciu Virginia

Amplasament: str. Arbanasi nr 3, sector 5

Proiect nr. 227/2012



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 19 / 29.09.14
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL

DATE GENERALE

Denumirea obiectului de investiții

Construire locuinta S+P+2E+M

Amplasamentul

Adresa: str. Arbanasi nr 3, sector 5, Bucuresti

Suprafata teren : 180.00 mp

Situatia existenta : terenul este liber de constructii.

Beneficiarul lucrării : FUNDATIA ECOLOGICA GREEN - Filiala Bucuresti , reprezentata prin dna Stanciu Virginia

DATE SPECIFICE OBIECTULUI

Oportunitatea investiției

Se dorește construirea unei locuinte S+P+2E+M care sa raspunda cerintelor actuale de confort, realizata cu materiale moderne.

Deoarece, in prezent, terenul este liber de orice constructie, exista posibilitatea construirii unei locuinte in incinta imobilului. Accesul la imobil se face prin drumul principal - str. Arbanasi, strada ce dispune retele edilitare si se afla intr-un cartier rezidential.

Scopul lucrării

Prezenta documentație cuprinde Planul Urbanistic Zonal intocmit in vederea construirii unei locuinte S+P+2E+M de catre FUNDATIA ECOLOGICA GREEN - Filiala Bucuresti , reprezentata prin dna Stanciu Virginia.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal este elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile si modificarile

ulterioare, în concordanță cu normele urbanistice, tehnico-sanitare și de protecție a mediului înconjurător.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementările rezultate din concepția generală de urbanism și arhitectura cu privire la amplasarea și încadrarea în sit a construcției.

În cadrul P.U.Z.-ului se includ date referitoare la dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcției, precum și la determinarea mărimii și limitei zonei studiate conform documentației ce a stat la baza obținerii Certificatului de Urbanism.

Descrierea lucrării

Imobilul situat în strada Arbanasi nr. 3, sector 5, pentru care a fost întocmit acest studiu, este amplasat conform RLU aferent PUG Municipiul București aprobat cu HCGMB 269/2000, în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **POT max.=45%; CUT max.=1,3.**

Imobilul situat în str. Arbanasi nr. 3 este format din teren în suprafața totală de 180.00 mp (190.85 mp conf. măsuratori cadastrale) și este liber de construcții.

PROPUNERE REGULAMENT

Se propune amplasarea noii clădiri la aliniamentul stradal, pe latura stângă a terenului, alipită construcției de la nr.1, retrasă cu minim 2m față de latura posterioară și cu 4,00m față de latura dreaptă a proprietății.

Soluțiile propuse se încadrează în indicatorii tehnici susmenționați; astfel:

POT existent = 0%;

CUT existent = 0

POT propus = 55%

CUT propus = 1.65

Regim de înălțime : S+P+2E+M

Nu vor fi afectate rezistența și stabilitatea construcției învecinată, poziționată la calcan pe limita de proprietate. Scurgerea apelor pluviale, organizarea de șantier și parcare (gararea) se vor amenaja în interiorul proprietății. Lucrările de execuție nu vor afecta proprietățile învecinate sau domeniul public.

Accesul se va face din strada Arbanasi direct in proprietatea beneficiarului.
Soluția volumetrica a construcției va fi aleasa astfel incat sa se încadreze armonios cu arhitectura din imediata vecinatate si din restul zonei.

Din punct de vedere constructiv, imobilul se va executa cu materiale de calitate in conformitate cu normele impuse de caracteristicile funcțiunii.

Fațadele vor ține cont de stilul existent al zonei, ceea ce va crea imaginea unei omogenități a fondului construit.

SURSE DE POLUARE SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Protecția calității apelor Această construcție nu afectează calitatea apelor din pânza freatică sau din rețeaua publică.

Protecția aerului Activitatea desfășurată in cadrul acestui spațiu nu emite noxe care ar putea afecta calitatea aerului in zona.

Protecția împotriva zgomotului si a vibrațiilor Construcția nu afectează confortul fonic al zonei înconjurătoare.

Executarea construcției și exploatarea ei se va face in conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului si de coabitare cu vecinătățile prescrise de legislația in vigoare.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si a Legii nr. 10/1995, beneficiarul are obligația de a obține Autorizația de Construire de la emitentul Certificatului de Urbanism si sa respecte normele si prevederile legale.

Rețele edilitare Încadrându-se in limita de siguranța a rețelelor edilitare din imediata apropiere in conformitate cu planurile cadastrale pentru rețele edilitare puse la dispoziția beneficiarului de către Oficiul de Cadastru, construcția nu afectează nici un tip de rețea edilitara.

Circulații : pietonal + carosabil Circulațiile carosabile rămân aceleași, zona fiind sistematizată din acest punct de vedere; circulațiile pietonale rămân de asemenea in conformarea existentă.

Concluzii Prezentul studiu corespunde solicitării beneficiarului precum si condițiilor impuse de legislația in vigoare, oferind parametrii tehnici necesari emiterii avizului de oportunitate pentru întocmirea documentatiei de urbanism PUZ .



Intocmit, urb. Adriana Gheorghe
Arh. Mariana IFTIMIE-ILEA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în U.T.R. L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT max =45%; CUTmax=1,3 mp.ADC./ mp. teren; Rmaxh-P+2E – Hmax-10,00m - se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu:

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 140-A/04.02.2014 emis de Primăria Sectorului 5, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 14/27.03.2014 și Avizul preliminar nr. 28/26.06.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 38/29.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1252449/22.07.2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1252450/8805/14.08.2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5600/04.07.2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 19/29.09.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI : LOCUINȚĂ

INDICATORII URBANISTICI : POT=55%; CUT=1,65 mpADC/mpteren; Rmax=S+P+2E+M

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, gararea autovehiculelor și 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.*

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**:

Conform P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în U.T.R. L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT max =45%; **CUTmax=1,3 mp.ADC./ mp. teren**; **Rmaxh-P+2E – Hmax=10,00m** - se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 140-A/04.02.2014 emis de Primăria Sectorului 5, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 14/27.03.2014 și Avizul preliminar nr. 28/26.06.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 38/29.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1252449/22.07.2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1252450/8805/14.08.2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5600/04.07.2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 19/29.09.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI : LOCUINȚĂ

INDICATORI URBANISTICI : POT=55%; CUT=1,65 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+2E+M

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, gararea autovehiculelor și 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.*

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. **SURIN MURCEA POPRESCU**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1231298/03.04.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 2936/04.04.2014, FUNDATIA ECOLOGICĂ GREEN în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism «PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5», prin elaborator SC ALFA DESIGN SRL - URB. RUR MARIANA IFTIMIE-ILEA, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 140-A/04.02.2014 emis de Primăria Sectorului 5, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului :

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații :

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

7. 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.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GEORGHE



Referent,
Expert Ing. Victor Manca

Red.2EX/29.09.2014



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 140-A din 04.02.2014

Urmare cererii adresate de **FUNDATIA ECOLOGICA GREEN – FILIALA BUCURESTI, reprezentata prin dl. Chinciu Daniel Gheorghe**, cu sediul in **MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, STR. WALTER MARACINEANU NR. 1-3, INTRAREA 2, ETAJ 2, CAM 205A**, inregistrata sub nr. 25907/24 09 2013.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991– republicata (r 2) in 2004, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA

Pentru imobilul situat in municipiul BUCURESTI, sectorul 5, **STR. ARBANASI, NR. 3**, sau identificat prin planuri cadastrale sc 1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr. 324/17 11 2010, HCGMB nr. 241/21 12 2011 si HCGMB nr. 232/19 12 2012.

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 180,00 mp este in proprietatea FUNDATIEI ECOLOGICE GREEN – FILIALA BUCURESTI conform contract de vanzare-cumparare aut sub nr. 1495/24 05 2007 la Biroul Notarului Public cu sediul in Bucuresti, str. Academiei, nr.2, sector 3, intabulat in C.F. nr. 205522 cu incheierea nr. 840920/25.05.2007 la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Bucuresti - sector 5

2. REGIMUL ECONOMIC

- Conform PUG – Municipiul BUCURESTI - teren intravilan aflat in subzona L1a – subzona locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in afara zonei protejate
- Teren curti - constructii
- Destinatie locuinte
- Folosinta actuala teren liber de constructii
- Solicitare construire locuinta S+P+2E+M

3. REGIMUL TEHNIC

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 – republicata (r 2) in 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/21 12 2000, prelungit cu HCGMB nr. 324/17 11 2010, HCGMB nr. 241/21 12 2011 si HCGMB nr. 232/19 12 2012, pe terenul in cauza se pot autoriza lucrarile de construire solicitate, numai dupa intocmirea si aprobarea in conditiile legii a unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru intocmire PUZ.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str Aleea Lacul Morii nr. 151, Sector 6, Bucuresti.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, la Directivei 85/337/CEE și la Directivei 95/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă după caz încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții autoritatea administrației publice competente în vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unor puncte de vedere oficiale cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții, după primirea prezentei cereri de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

- În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

a) Dovada titlului de proprietate asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extras de carte funciara pt. informare actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune altfel.

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

DTAC

DTAD

DTOE

c 1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

salubritate

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonie

circulație urbană

Altele

c 2. Avize și acorduri privind

prevenirea și stingerea incendiilor

protecția mediului

apararea civilă

sanătatea populației

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d 1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora.

Certificat fiscal DITL sector 5

d 2. Alte avize/acorduri

Aviz I.S.C.

Declaratie notariala pe propria raspundere privind inexistenta unor litigii asupra imobilului.

Procura reprezentant

d 3. Studii de specialitate

Expertiza tehnica

e) Documentele de plata ale următoarelor taxe

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douasprezece) luni de la data emiterii. (**Cererea de prelungire trebuie depusa cu minim 15 zile inaintea datei la care expira, conform Legii nr. 50/1991 - republicata (r2) in 2004 art. 6, alin 7 și Ordinul M.I.P.T.L. nr. 1943/2001 - art. 38 alin. 1.4).

PRIMAR
DANIEL MARIAN VANGHHELIE

SECRETAR,
CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF

Achitat taxa de 00 lei conform chitanței nr. 53706897/1/24 09 2013

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicata (r2) in 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SF. PRELUNGIRE ȘI VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

DE LA DATA DE _____ PANA LA DATA DE _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

DANIEL MARIAN VANGHHELIE

SECRETAR,

CRISTINA CORNELIA FEURDEAN

ARHITECT SEF

Data prelungiri valabilitatii

Achitat taxa de

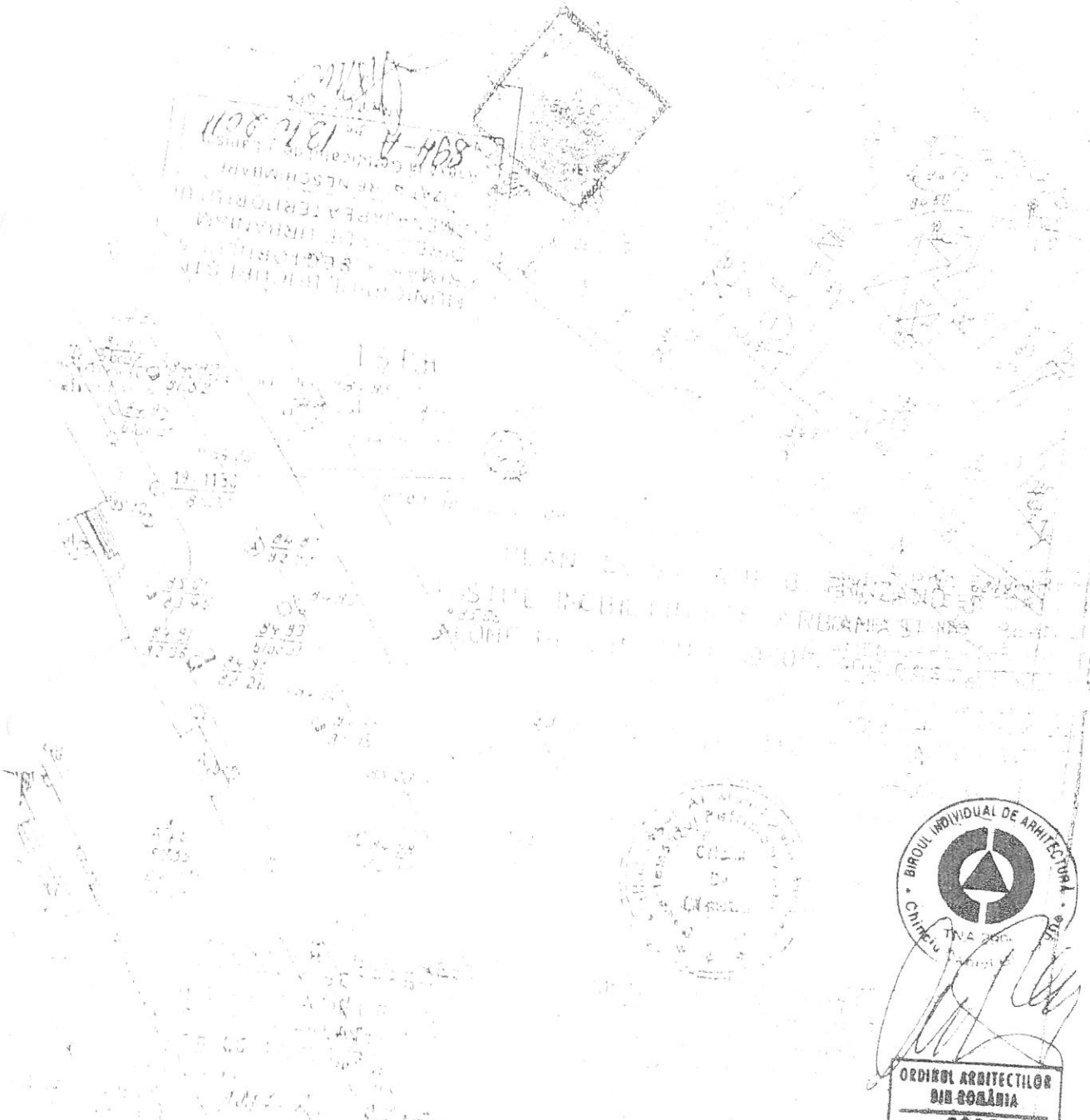
lei, conform chitanței nr. _____ din _____

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Certificatul de urbanism
N. 140-A din 04.02.2014

ARHITECT ȘEF

1108/2014
137/2011
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5



PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI
ȘI ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIU
AL ZILII ÎNCADRĂRII ÎN ARHITECTURA ȘI ÎN
MEDIUL ÎMEDIU



[Handwritten signature]

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2006
Daniel Gheorghe
CHINCIU
Arhitect în exercițiu de numărul...

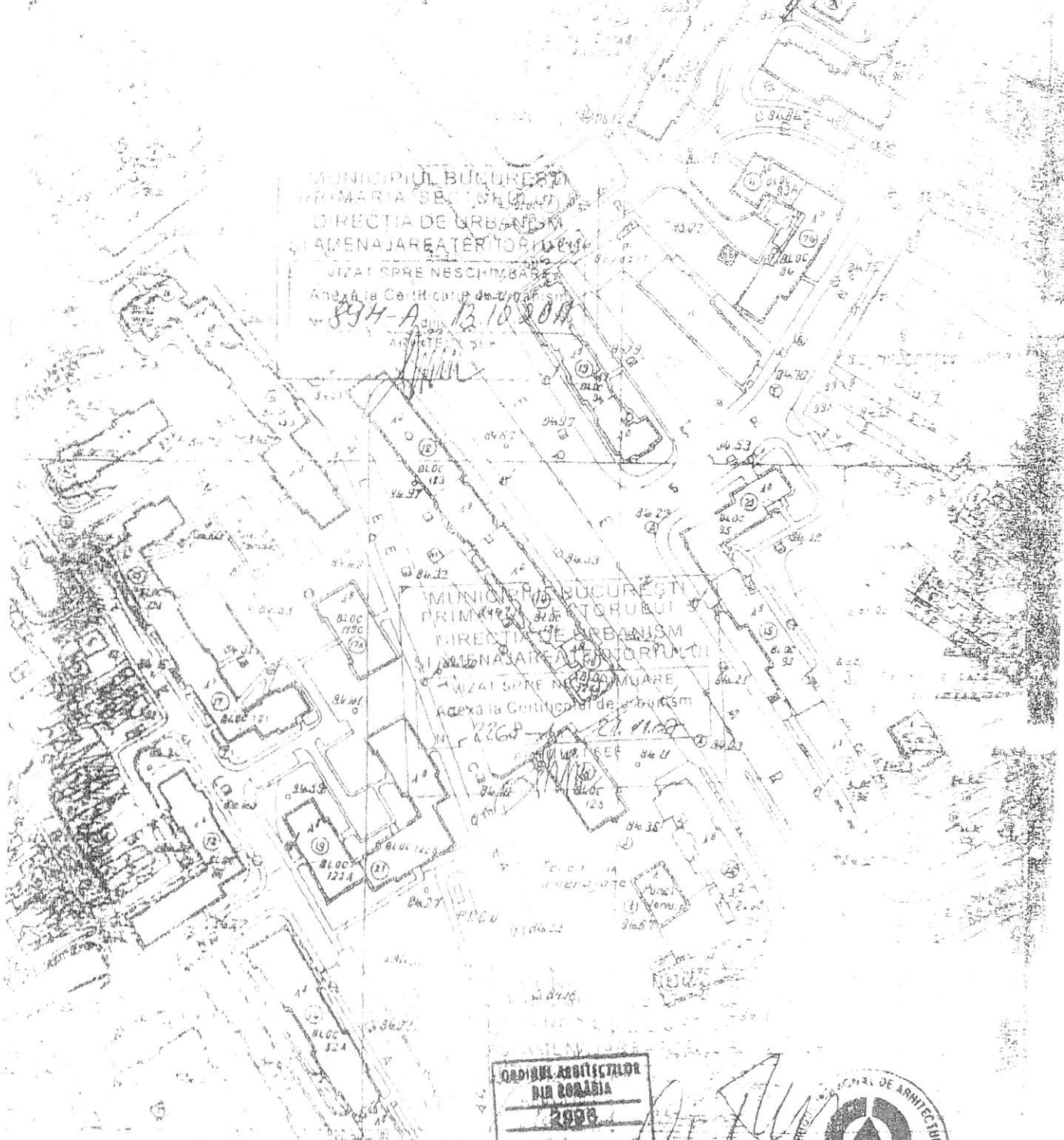
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5
 DIRECȚIA DE URBANISM
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la Certificatul de urbanism
 Nr. 74-A din 26.12.2014
 ARHITECT SEF

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5
 DIRECȚIA DE URBANISM
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la Certificatul de urbanism
 Nr. 146-A din 04.02.2014
 ARHITECT SEF

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5
 DIRECȚIA DE URBANISM
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la Certificatul de urbanism
 Nr. 894-A din 13.10.2014
 ARHITECT SEF

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 5
 DIRECȚIA DE URBANISM
 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la Certificatul de urbanism
 Nr. 226-A din 27.11.2014
 ARHITECT SEF

ORDINUL ARHITECTURILOR
 DIN ROMANIA
 2006
 Daniel George
 CHINCIU
 Arhitect cu drept de semnătură





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 28/26.06.2014
PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5

INIȚIATOR: FUNDAȚIA ECOLOGICĂ GREEN

ELABORATOR: SC ALFA DESIGN SRL – URB RUR IFTIMIE ILEA MARIANA

SOLICITĂRI PETENT: CRM – PMB nr. 1231298/03.04.2014

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 5 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în U.T.R. L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT max =45%; CUTmax=1,3 mp.ADC./ mp. teren; Rmaxh-P+2E – Hmax-10,00m - se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 140-A/04.02.2014 eliberat de Primăria Sectorului 5, București.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 14/27.03.2014

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT**

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=55%; CUT=1.65 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+2E+M

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și APROBĂRII: Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentele care au generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ:

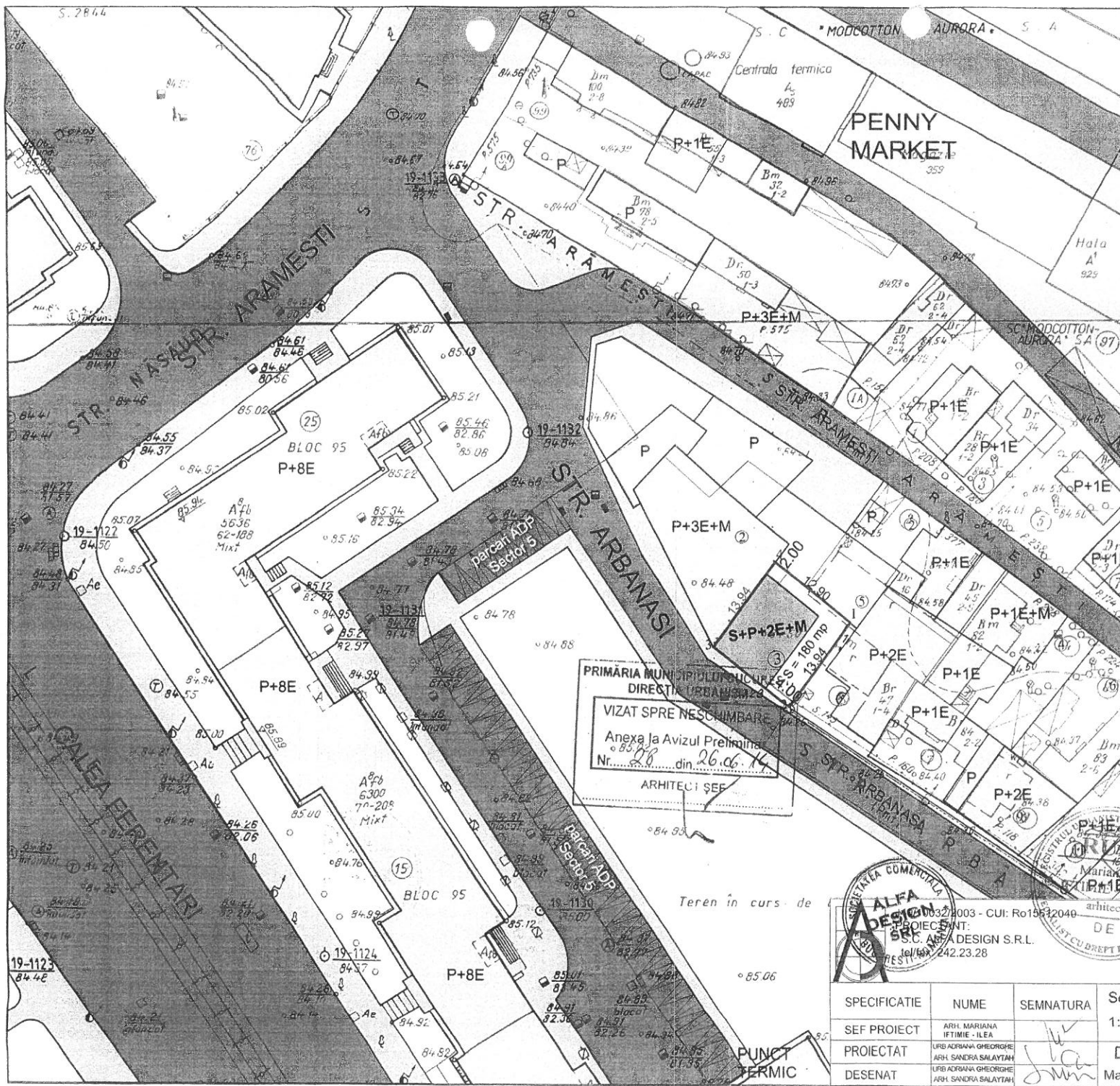
- Înainte de emiterea AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul 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.

- Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Întocmit:
Expert Ing. Victor Manea





LOCUINTA S+P+2E+M

Adresa: Str. Arbanasi nr 3, s. 5 Bucuresti
 Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREEN
 - Filiala Bucuresti

PUZ

Plan Urbanistic Zonal



LEGENDA

- TERENUL CARE GENEREAZA PUZ-ul
- CAROSABIL
- PIETONAL
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTA S+P+2E

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren = 180.00 mp
 Conf subzona L1a:
 POT max al zonei = 45% (81.00 mp)
 CUT max al zonei = 1.3 (234.00mp)
 Hmax = P+2E

POT propus = 55%
 CUT propus = 1.65
 H propus = S+P+2E+M
 Spatiu verde = min 30% = 54.00 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBAȘISMULUI
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la Avizul Preliminar
 Nr. 88 din 26.06.14
 ARHITECT ȘEF

Teren în curs de

ALFA DESIGN S.R.L.
 S.C. ALFA DESIGN S.R.L.
 CUI: Ro19632040
 Tel: 0742 242.23.28

Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREEN
 Filiala Bucuresti

Adresa: Str. Arbanasi nr. 3, sector 5, Bucuresti

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect	nr proiect
SEF PROIECT	ARH. MARIANA IFTIME - ILEA	<i>[Signature]</i>	1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M	322/20
PROIECTAT	URB. ADRIANA GHEORGHE ARH. SANDRA SALAYTAN	<i>[Signature]</i>	Data:	REGLEMENTARI	faza PU;
DESENAT	URB. ADRIANA GHEORGHE ARH. SANDRA SALAYTAN	<i>[Signature]</i>	Mar 2014		nr plansa U_0



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Ștefan Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 14/27.03.2014

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1105578/12.09.2012 și nr. 1219372/18.02.2014, de către SC ALFA DESIGN SRL – URB RUR IFTIMIE ILEA MARIANA, în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorului/beneficiarului FUNDAȚIA ECOLOGICĂ GREEN, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 140-A/04.02.2014 eliberat de Primăria Sector 5, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 12.03.2014, se emite prezentul aviz în vederea inițierii/elaborării documentației:

PUZ – STR. ARBĂNAȘI NR. 3, SECTOR 5

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 5 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 180,00 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Certificatului de urbanism nr. 140-A/04.02.2014 eliberat de Primăria Sector 5, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în **Subzona LIa** – subzona locuințelor individuale și colective mici, caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3 mpADC/mpteren; R_{max}-P+2E

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: locuință.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=55%; CUT=1,65 mpADC/mpteren; R_{max}=S+P+2E+M.

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul cuprins între str. Arbănași și str. Avrămești, se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUTI:

Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși: regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;
- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.
- Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, cu recomandarea să se prezinte alternative la soluția de parcare;
- Echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – aviz necesar la etapa de aprobare a documentației de urbanism.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire





Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 12285/29.07.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 12285
IEȘIRE	
Zi 29	Luna 07 An 2014

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 38 din 29.07.2014

a Planului Urbanistic Zonal – str. Arbănași nr. 3, Sector 5, București

Ca urmare a notificării adresate de **FUNDAȚIA ECOLOGICĂ GREEN – FILIALA BUCUREȘTI**, cu sediul în **București, sector 1, str. Walter Mărăcineanu nr. 1-3, intr. 2, etaj 2, înregistrată la A.P.M. București** cu nr. 12285 din 03.07.2014,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – str. Arbănași nr. 3, Sector 5, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 180,00 mp (conform Aviz Preliminar nr. 28/26.06.2014 emis de PMB și Certificat de Urbanism nr. 140-A din 04.02.2014).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unei locuințe.

Se vor respecta indicatorii urbanistici aprobați: POT max = 55% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp; CUT max = 1,65 mp ADC/mp teren, Rmaxh = S + P + 2E + M (conform Aviz Aviz Preliminar nr. 28/26.06.2014 emis de PMB).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



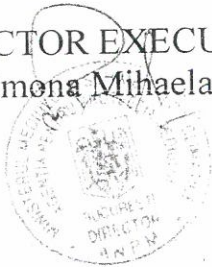
Suprafața de spații verzi, în procent de 30 % din suprafața totală a terenului, va fi amenajată și întreținută.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 17.07.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
Ing. Roxana COSTACHE

INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alcea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Nr. 1252449/22.07.2014

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC ALFA DESIGN SRL pentru FUNDAȚIA ECOLOGICĂ GREEN - FILIALA BUCUREȘTI cu domiciliul/sediul în București, str. Petre Antonescu nr. 8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „PUZ - STR. ARBĂNAȘI NR. 3 SECTOR 5 BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism ce cuprinde numai imobilul menționat mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul tehnic și planul de reglementări din documentație;
 - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
 - prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ;
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

Întocmit,

ing. Camelia Puiu

EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8805 /
Aug0731

1252450

Către

S.C. ALFA DESIGN S.R.L.

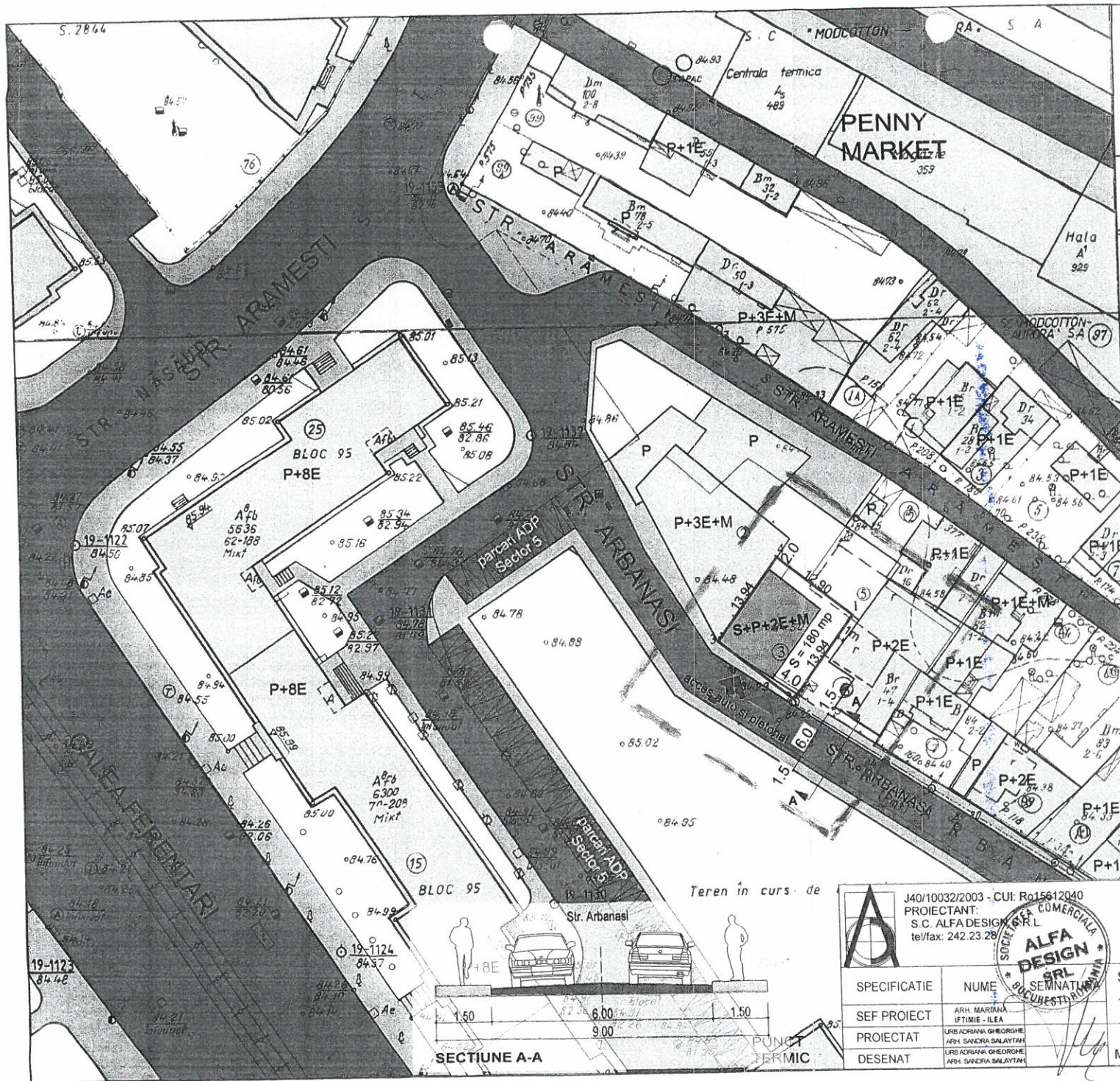
Str. Petre Antonescu nr.8, bl.26, sc.A, ap.45, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.08.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil locuință S+P+2E+M – str. Arbănași nr.3, sector 5”, conform avizului preliminar de urbanism, certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z..

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



LOCUINTA S+P+2E+M

Adresa: Str. Arbanasi nr 3, s. 5 Bucuresti
 Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREEN
 - Filiala Bucuresti

PUZ

Plan Urbanistic Zonal

COMISA TEHNICA DE CIRCULATIE
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre schimbare conform aviz
 nr. 1252450 al C.T.C.
 din 07.05.2014
 Semnatura _____

LEGENDA

- TERENUL CARE GENEREAZA PUZ-ul
- CAROSABIL
- PIETONAL
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTA S+P+2E

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren = 180.00 mp
 Conf subzona L1a:
 POT max al zonei = 45% (81.00 mp)
 CUT max al zonei = 1.3 (234.00mp)
 Hmax = P+2E
 POT propus = 55%
 CUT propus = 1.65
 H propus = S+P+2E+M
 S spatiu verde = min 30% = 54.00 mp
 Locurile de parcare for fi asigurate in incinta



J40/10032/2003 - CUI: Ro15612040
 PROIECTANT:
 S.C. ALFA DESIGN SRL
 tel/fax: 242.23.28

ALFA DESIGN SRL
 SEMNATURA

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	ARH. MARIANA IFTIME - ILEA
PROIECTAT	URB. ADRIANA GHEORGHE ARH. SANDRA SALAYTAN
DESENAT	URB. ADRIANA GHEORGHE ARH. SANDRA SALAYTAN

Beneficiar: FUNDATIA ECOLOGICA GREEN
 Filiala Bucuresti
 Adresa: Str. Arbanasi nr. 3, sector 5, Bucuresti

Scara:	Titlu proiect	nr proiect
1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M	322/2012
Data:	REGLEMENTARI	faza
Mar 2014		PUZ
		nr plansa
		U_07

Aprob
Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate
Imobiliară BUCUREȘTI
Mariana BALASA



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 628/2014

55

Întocmit astăzi **11.08.2014**,
privind lucrarea **17415** din **12.06.2014**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **FUNDATIA ECOLOGICA GREEN**
2. Executant : **MURGESCU BARBU MIHAI**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,
Ioan-Cristian BUZAS

Consilier/Inspector de specialitate,

Aurora MIHAI