



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3021 / 1/27.08.2015

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:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Aviator Mircea Zorileanu, nr.72 - Sector 1, București

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

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, republicată, până la data de **10.09.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, 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 ZAMFIR

Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Miu





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. AVIATOR MIRCEA ZORILEANU NR.72, SECTOR 1, BUCURESTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat 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;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin HCGMB nr. 324/ 2010, HCGMB nr. 241/ 2011 și HCGMB nr. 232/ 2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu – STR. MIRCEA ZORILEANU NR.72, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10 / 07.08.2015, prezentat în anexa 1 și Planul de Reglementări vizat spre neschimbare, prezentat în anexa 2.

Art.2 Planul Urbanistic de Detaliu ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Planul Urbanistic de Detaliu este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București.....2015

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2015



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. - STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, 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**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Cătăniciu Teodor Nicolae în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. Improve Architecture S.R.L. - arh. Rodioara Carmen Olteanu (RUR: D,E). a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.D.- Str. Av. Mircea Zorileanu nr. 72, sector 1” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 505/ 1215879/ 11.04.2014 emis de Primăria Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism P.U.D.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională L2b - subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform PUZ - Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 73 - Domenii - subzona - L2b și în PUZ Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - ETAPA I/2005 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 34/2009, prin care se stabilește un grad de protecție mediu imobilului de la numărul 72 din care provine lotul reglementat prin documentația P.U.D.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H 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 verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, din data de 08.10.2014, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, a fost emis Avizul Preliminar nr. 06/16.03.2015.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente: Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1384/ Z/ 10.12.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 40/ 02.06.2015; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1322318/ 30.04.2015; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1311308/6902/ 02.03.2015.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 10/07.08.2015, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

Funcțiuni și indicatori urbanistici: Conform PUZ - ZCP - Zona protejată nr. 73 - Domenii, subzona L2b.

POTmax. 40%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; RH max. S+P+2E+M. H maximum 10 m, minimum 7 m.

Reglementări circulații: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B., cu Aviz Nr. 1311308/6902/ 02.03.2015, parcare și gararea autovehiculelor 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 H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Față de cele prezentate mai sus, 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 Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit.C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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

**PRIMĂR GENERAL,
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**

VIZAT
DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

P.U.D. - STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, 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**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, CĂTĂNICIU TEODOR NICOLAE în calitate de inițiatori, prin reprezentant/elaborator S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L. - arh. RODIOARA CARMEN OLTEANU (RUR: D,E), a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.D.- STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 505/ 1215879/ 11.04.2014 emis de Primăria Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism P.U.D.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională L2b - subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 73 - Domenii - subzona – L2b și în PUZ Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - ETAPA I/2005 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 34/2009, prin care se stabilește un grad de protecție mediu imobilului de la numărul 72 din care provine lotul reglementat prin documentația PUD.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H 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 verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, din data de 08.10.2014, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, a fost emis Avizul Preliminar nr. 06/16.03.2015.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1384/ Z/ 10.12.2014;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 40/ 02.06.2015;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1322318/ 30.04.2015;



- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1311308/6902/ 02.03.2015.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 10/07.08.2015, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI ȘI INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZ - ZCP – Zona protejată nr. 73 – Domenii, subzona L2b.

INDICATORI URBANISTICI: POTmax. 40%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; RH max. S+P+2E+M. H maximum 10 m, minimum 7 m.

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B., cu Aviz Nr. 1311308/6902/ 02.03.2015, parcare și gararea autovehiculelor 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 H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit.C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 10 / 07.08.2015

PUD - STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC IMPROVE ARCHITECTURE SRL - arh. RODIOARA CARMEN OLTEANU (RUR: D,E)

BENEFICIAR: CĂTĂNICIU TEODOR NICOLAE

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1337810/ 08.06.2015; Direcția Urbanism cu Nr. 5859/ 09.06.2015.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 464,00mp (473,00mp cf. măsurători) proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, în PUZ – Zona Protejată 73 – Parcelarea Domenii.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională **L2b** - subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform PUZ – Zona construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 73 - Domenii - subzona – L2b și în PUZ Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - ETAPA I/2005 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 34/2009, prin care se stabilește un grad de protecție mediu imobilului de la numărul 72 din care provine lotul reglementat prin documentația PUD.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H 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 verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat urbanism nr. 505/ 1215879/ 11.04.2014 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 06/16.03.2015; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1384/ Z/ 10.12.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 40/ 02.06.2015; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1322318/ 30.04.2015; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1311308/6902/ 02.03.2015.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZ - ZCP – Zona protejată nr. 73 – Domenii, subzona L2b.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax. 40%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; RH max. S+P+2E+M. H maximum 10 m, minimum 7 m.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice:

NORD: față de proprietatea din str. Av. Mircea Zorileanu nr. 72A - retragere de min. 3,00 m.;

LA VEST: față de limita laterală a proprietății - retragere de min. 3,00 m.;

LA SUD: față de limita posterioară a proprietății - retragere de min. 3,00 m.;

LA EST: față de limita laterală a proprietății - retragere de min. 3,00 m.;

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparține CGMB conform competențelor stabilite prin Lege.

* 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.

* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5758/ 30.09.2014.

* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanța A07 nr. 138050/ 21.07.2015.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU**

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana
4ex. / 03.07.2015





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 10 / 04.08.2015

PUD - STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC IMPROVE ARCHITECTURE SRL - arh. RODIOARA CARMEN OLTEANU (RUR: D,E)

BENEFICIAR: CĂTĂNICIU TEODOR NICOLAE

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1337810/ 08.06.2015; Direcția Urbanism cu Nr. 5859/ 09.06.2015.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 464,00mp (473,00mp cf. măsurători) proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, în PUZ – Zona Protejată 73 – Parcelarea Domenii.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională **L2b** - subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 73 - Domenii - subzona – L2b și în PUZ Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - ETAPA I/2005 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 34/2009, prin care se stabilește un grad de protecție mediu imobilului de la numărul 72 din care provine lotul reglementat prin documentația PUD.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H 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 verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat urbanism nr. 505/ 1215879/ 11.04.2014 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 06/16.03.2015; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1384/ Z/ 10.12.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 40/ 02.06.2015; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1322318/ 30.04.2015; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1311308/6902/ 02.03.2015.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZ - ZCP – Zona protejată nr. 73 – Domenii, subzona L2b.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax. 40%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; RH max. S+P+2E+M. H maximum 10 m, minimum 7 m.

RETRAGERI EFICACIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice:

NORD: față de proprietatea din str. Av. Mircea Zorileanu nr. 72A - retragere de min. 3,00 m;

LA VEST: față de limita laterală a proprietății - retragere de min. 3,00 m;

LA SUD: față de limita posterioară a proprietății - retragere de min. 3,00 m;

LA EST: față de limita laterală a proprietății - retragere de min. 3,00 m;

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparține CGMB conform competențelor stabilite prin Lege.

* 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.

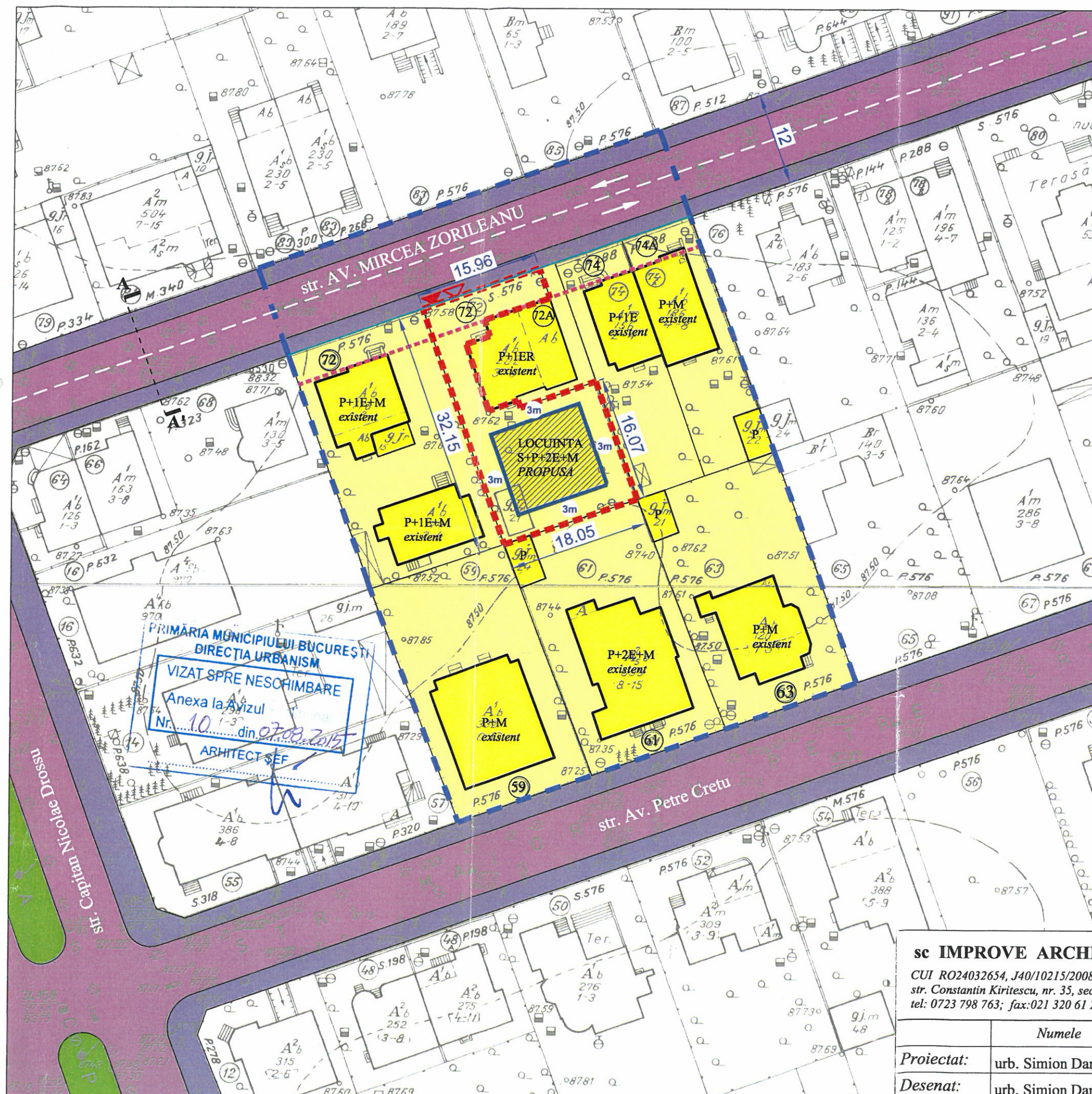
* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5758/ 30.09.2014.

* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanța A07 nr. 138050/ 21.07.2015.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana
4ex. / 03.07.2015





PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. AV. MIRCEA ZORILEANU, nr. 72
CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE

BILANT TERITORIAL

Locuinta S+P+2E+M

S. teren = 464 mp (473 mp conform masuratori cadastrale)	100 %
S. edificabila maxima = 140 mp	
S. construita propusa = 123 mp	30 %
Spatiu verde amenajat = 170 mp	30 %
Alei carosabile si pietonale = 180 mp	40 %
S. desfasurata propusa (supraterana) = 531.60 mp	

POT maxim = 40 % (Nr. 72 si Nr.72A)
CUT maxim = 1.8
H min 7m, H max. 10m

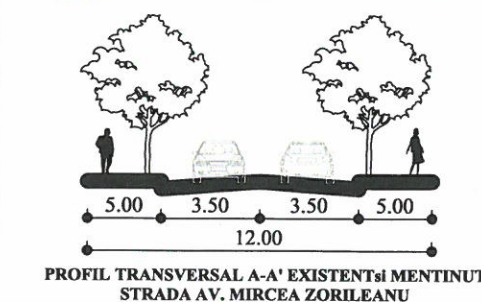
LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
- LIMITA ALINIAMENT
- LIMITA ALINIERE
- LIMITA PARCELE

REGLEMENTARI

- LOCUIRE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- SPATII VERZI
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



*Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr 279/2000 terenul din str. AV. Mircea Zorileanu Nr. 72 se afla in zona protejata nr. 73 - Parcelarea Domenii POT max = 40% CUT max = 1.8 H min/max = 7m/10m

sc IMPROVE ARCHITECTURE srl

CUI RO24032654, J40/10215/2008
str. Constantin Kiritescu, nr. 35, sect. 2, Bucuresti
tel: 0723 798 763; fax: 021 320 61 27

Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE

Beneficiar: CATANICIU TEODOR-NICOLAE

Adresa: str. AV MIRCEA ZORILEANU, nr.72, sector 1, Bucuresti

Indicativ Proiect:

304

Proiectat:

urb. Simion Dan

Semnatura

Scara:

1:500

Desenat:

urb. Simion Dan

Data:

februarie 2015

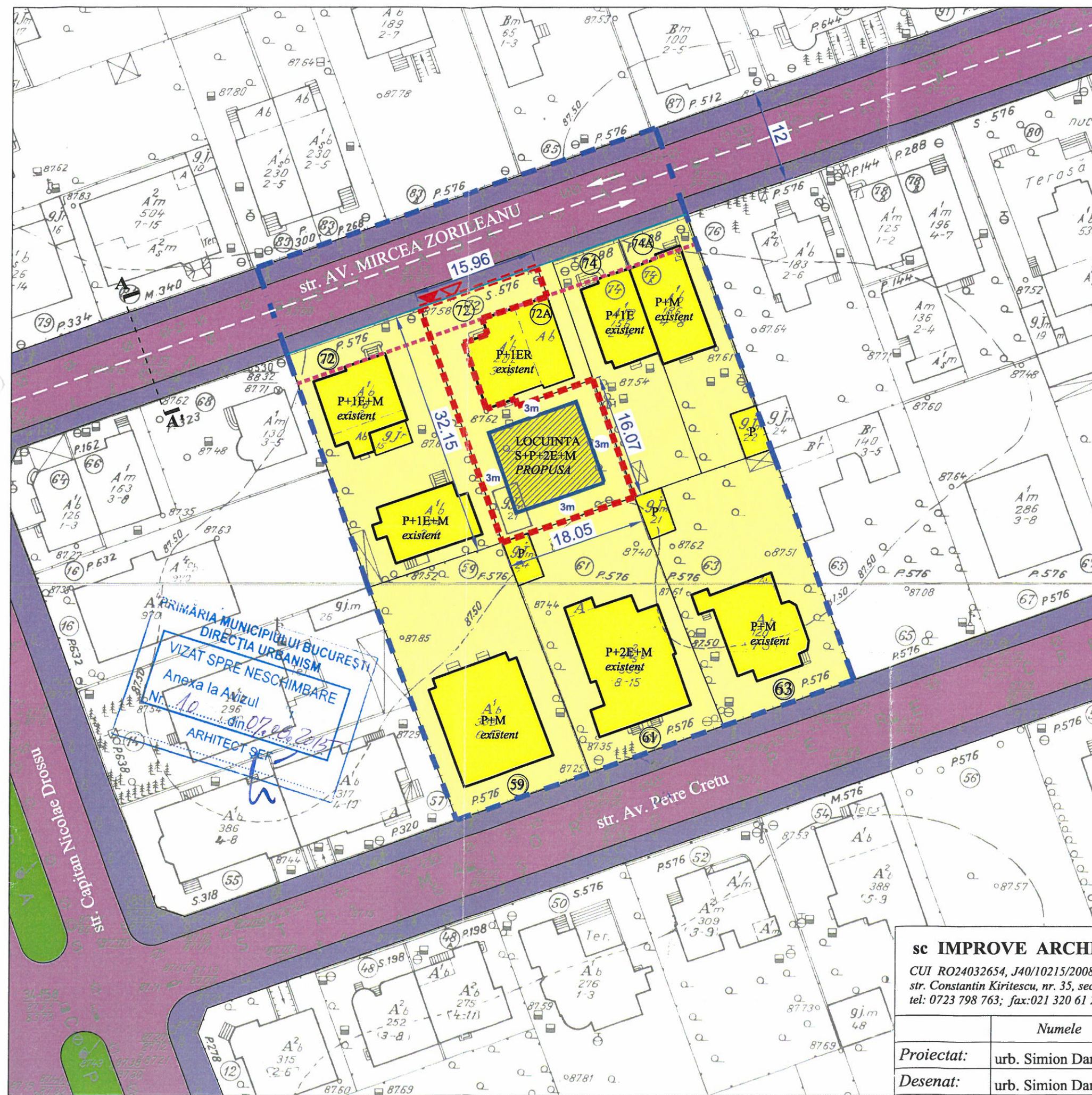
Sef proiect:

arh. Rodioara Olteanu

PLAN
REGLEMENTARI

Faza:
PUD

Nr. plansa:
A07



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. AV. MIRCEA ZORILEANU, nr. 72
CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE

BILANT TERITORIAL

Locuinta S+P+2E+M

S. teren = 464 mp (473 mp conform masuratori cadastrale)	100 %
S. edificabila maxima = 140 mp	
S. construita propusa = 123 mp	30 %
Spatiu verde amenajat = 170 mp	30 %
Alei carosabile si pietonale = 180 mp	40 %
S. desfasurata propusa (supraterana) = 531.60 mp	

POT maxim = 40 % (Nr. 72 si Nr.72A)
CUT maxim = 1.8
H min 7m, H max. 10m

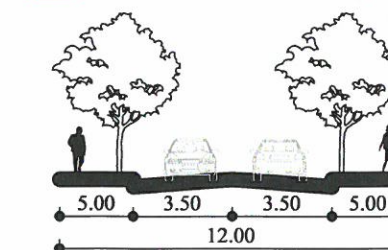
LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
- LIMITA ALINIAMENT
- LIMITA ALINIERE
- LIMITA PARCELE

REGLEMENTARI

- LOCUIRE
- EDIFICABIL PROPUIS
- SPATII VERZI
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



PROFIL TRANSVERSAL A-A' EXISTENT SI MENTINUT
STRADA AV. MIRCEA ZORILEANU



*Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr 279/2000 terenul din str. AV. Mircea Zorileanu Nr. 72 se afla in zona protejata nr. 73 - Parcelarea Domenii
POT max = 40%
CUT max = 1.8
H min/max = 7m/10m

sc IMPROVE ARCHITECTURE srl

CUI RO24032654, J40/10215/2008
str. Constantin Kiritescu, nr. 35, sect. 2, Bucuresti
tel: 0723 798 763; fax: 021 320 61 27

Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M
SI REFACERE IMPREJMUIRE

Beneficiar: CATANICIU TEODOR-NICOLAE

Adresa: str. AV MIRCEA ZORILEANU, nr.72,
sector 1, Bucuresti

Indicativ
Proiect:

304

Proiectat:

urb. Simion Dan

Semnatura

Desenat:

urb. Simion Dan

Sef proiect:

arh. Rodioara Olteanu

Scara:

1:500

Data:

februarie
2015

PLAN
REGLEMENTARI

Faza:
PUD

Nr. plansa:
A07



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 6 / 16.02.2015 **P.U.D. – STR. MIRCEA ZORILEANU, NR. 72, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

ELABORATOR: S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L. - R.U.R. arh. RODIOARA CARMEN OLTEANU
BENEFICIAR: CATANICIU TEODOR NICOLAE

SOLICITARE înregistrată la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1308752/17.02.2015

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD: Imobilul care a generat P.U.D., compus din teren liber de construcții cu S=464,00mp din acte și S=473,00mp din măsurători cadastrale, este proprietate particulară persoană fizică, aflată în intravilanul Municipiului București, conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 505 / 1215879 din 11.04.2014 emis de Primăria Municipiului București.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată prin P.U.D. se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, în PUZ - Zona Protejată 73 – Parcelarea Domenii.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională **L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate**. Conform P.U.Z. - Zone Construite Protejate, aprobate cu H.C.G.M.B. 279/2000, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 73, Domenii, subzona L2b.

Indicatorii urbanistici reglementați Z.P.-73: POTmax.=40%; CUTmax.=1,8 mp.ACD/mp; Hmax.=10m; Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea maximă verticală (10m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Certificat de urbanism nr. 505 / 1215879 din 11.04.2014, emis de Primăria Municipiului București.

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. din data de 08.10.2014, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI**

FUNCȚIUNE și INDICATORI URBANISTICI: Conform P.U.Z. - Z.C.P. - Zona Protejată Nr.73 - Domenii, subzona L2b.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax.=40%; CUTmax.=1,8mp.ACD/mp; RHmax.= S+P+2E+M;

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, avizul Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B., avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare, după caz. Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură al Registrului Urbanistilor din România. Dovada achitării taxei de avizare conf. H.C.G.M.B. nr. 405/ 2009.

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.

- În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Redactor,
Urb. Cosmin Petrescu



BILANT TERITORIAL

Locuinta S+P+2E+M

S. teren = 464 mp (473 mp conform masuratori cadastrale)	100 %
S. edificabila maxima = 140 mp	
S. construita propusa = 123 mp	30 %
Spatiu verde amenajat = 170 mp	30 %
Alei carosabile si pietonale = 180 mp	40 %
S. desfasurata propusa (supraterana) = 531.60 mp	

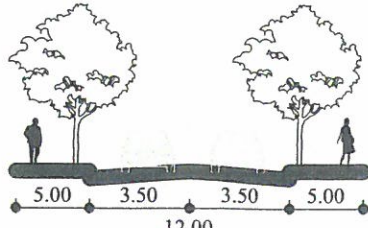
POT maxim = 40 % (Nr. 72 si Nr.72A)
CUT maxim = 1.8
H min 7m, H max. 10m

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
 - LIMITA ALINIAMENT
 - LIMITA ALINIERE
 - LIMITA PARCELE

REGLEMENTARI

- LOCUIRE
- EDIFICABIL PROPOS
- SPATII VERZI
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



PROFIL TRANSVERSAL A-A' EXISTENT SI MENTINUT
STRADA AV. MIRCEA ZORILEANU

*Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr 279/2000 terenul din str. AV. Mircea Zorileanu Nr. 72 se afla in zona protejata nr. 73 - Parcelarea Domeniului
POT max = 40%
CUT max = 1.8
H min/max = 7m/10m

sc IMPROVE ARCHITECTURE srl

CUI RO24032654, J40/10215/2008
str. Constantin Kiritescu, nr. 35, sect. 2, Bucuresti
tel: 0723 798 763; fax: 021 320 61 27

Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE
Beneficiar: CATANICIU TEODOR-NICOLAE
Adresa: str. AV MIRCEA ZORILEANU, nr.72, sector 1, Bucuresti

Indicativ Proiect:

304

Proiectat:

urb. Simion Dan

Semnatura

Scara:

1:500

Desenat:

urb. Simion Dan

Data:
februarie
2015

Sef proiect:

arh. Rodioara Olteanu

PLAN
REGLEMENTARI

Faza:
PUD

Nr. plansa:
A07



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 505... 1215879 din 11.04.2014

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind întocmire documentație de urbanism-PUD în vederea lucrărilor de construire a unei locuințe unifamiliale, în regim de înălțime S+P+2E+M, refacerea împrejurimii terenului și organizarea de execuție .

Urmare cererii adresate de **CĂTĂNICIU TEODOR-NICOLAE** cu sediul în județul municipiul/oraș/comună: ..., cod poștal: ..., strada: ..., nr.: ..., bloc: ..., sc.: ..., et.: ..., ap.: ..., telefon/fax: ... e-mail: ... înregistrată la nr. 1215879 din 04.02.2014.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal: ..., strada **Av. Mircea Zorileanu nr. 72**, bl.: ..., sc.: ..., et.: ..., ap.: ..., sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul aflat în intravilan este compus din teren liber de construcții cu S=464,00mp din acte și S=473,00mp din măsurători cadastrale, proprietate particulară persoană fizică conform CVC nr. 1207 din 10.06.2013 la BNP Ilie Adriana, întabulat cu încheierea nr.23986 din 12.12.2005 a OCPI București Sector 1. Conform actului de proprietate mai sus menționat, terenul cu S=464,00mp face parte din terenul cu suprafața totală de 579,00mp și acesta impune respectarea dreptului de servitute a celorlalți proprietari. Conform Extras de Carte Funciară pentru informare, nr.6981 din 05.02.2014, imobilul are înscris ca sarcină notare litigiu revendicare. Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2010 și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren neconstruit.

Situația propusă: construirea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime S+P+2E+M, refacerea împrejurimii terenului și organizarea de execuție. Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în L2b - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul se află în zona protejată nr. 73 - parcelarea Domeniului. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Utilizări admise: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială birou pentru profesii libere și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii. Imobilul se află în zona fiscală „A” a municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC

În prezent terenul este neconstruit. Amplasamentul terenului este conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 73 - Parcelarea Domeniului. Conform regulamentului de urbanism al zonei protejate nr. 73 se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor. 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 egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată). [X] Documentație număr cadastral-copie, [X] Acord notarial proprietari vecini perimetrali dacă se realizează împrejurimi pe hotar sau Declarație notarială pe propria răspundere pentru realizarea împrejurimii în incinta proprie, inclusiv fundațiile- 1 exemplar original.
[X] Certificat de grefă de stingere litigii/sarcini, pe proprietate -1 ex. original;

- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2exemplare originale):
[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism (copie):

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

- [X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:
[X] canalizare [X] telefonizare []
[X] alimentare cu energie electrică [X] salubritate []
[] alimentare cu energie termică [] transport urban []

- d.2) avize și acorduri privind:

- [] securitatea la incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației

- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- [X] MC; [X] Avizul Primăriei Sectorului 1;

- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) : [X] PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz de urbanism, Plan reglementări); [X] Calcul „G”; [X] Studiu Geotehnic; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare;

- e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
dovada înregistrării proiectului la OAR (1 exemplar original).

- g) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;
- Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției;
- Taxa pentru emiterea Autorizației pentru Organizarea Execuției – 3% din valoarea investiției;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,
TOMA TUDOR

Șef Serviciu,
Arh. Diana Olteanu

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Întocmit ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 8,00 Lei, conform chitanței nr. 90878 seria A07 din ...04.02.2014.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la Certificatul de urbanism

ARHITECT ȘEF

1075383/31.05.2014

LOCUINȚĂ
S+Pr+2E+M

1075383/11.04.2014

ARHITECT ȘEF

Plan de amenajare a teritoriului



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 149 1123142 din 28.03 2013

Ca urmare cererii adresate de **CĂTĂNICIU TEODORA și CĂTĂNICIU NICOLAE** cu sediul in județul ..- municipiul .., cod poștal .., strada .., nr. .., bloc .., sc. .., et. .. ap. .., telefon/fax e-mail ... înregistrată la nr **1123142** din **29.11.2012** în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

realizarea unei împrejurări a terenului cu drept de servitute și montarea unei porți pietonale la gardul de la stradă.

Imobilul din str. Av. Mircea Zorileanu nr.72, compus din: teren cu S=464,00mp din acte și S=473,00mp din măsurători cadastrale (teren liber de construcții aferent garajului)-teren în folosință specială și construcție parter cu funcțiunea de garaj cu suprafața construită la sol de 19,79mp, proprietate particulară persoană fizică conform CVC nr. 1605 din 25.11.2005 la BNP Vișu Corneliu, întabulat cu încheierea nr.23986 din 12.12.2005 a OCPI București Sector 1. Conform actului de proprietate mai sus menționat, terenul cu S=464,00mp face parte din terenul cu suprafața totală de 579,00mp și acesta impune respectarea dreptului de servitute a celorlalți proprietari. Conform Extras de Carte Funciară pentru informare nr.62414 din 08.11.2012, imobilul nu are înscrise sarcini.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2010 și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice. Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000, imobilul este situat în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ - Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001, în zona protejată nr. 73 - parcelarea Domenii. Parcelarea Domenii este inclusă în PUZ - Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București- etapa I/2005 aprobat cu HCGMB nr.34/19.02.2009, Aviz de urbanism nr.34/1/20/22.08.2007 DUAT-PMB, Plan de reglementari vizat spre neschimbare. Garajul existent pe teren, face parte din categoria clădirilor fără grad de protecție- se poate desființa. Pentru desființarea garajului PMB a emis AD nr.898/1117697 din 19.12.2012.

În prezent pe terenul cu suprafața totală de 579,00mp se află o construcție cu funcțiunea de locuințe în regim de înălțime S+P+1E și un garaj parter. **Se autorizează realizarea unei împrejurări a terenului cu drept de servitute pentru respectarea dreptului de acces al proprietarilor construcției în regim de înălțime S+P+1E. Deasemenea se autorizează și montarea unei porți pietonale la gardul de la stradă, necesar accesului. Gardul și poarta vor fi realizate din structură metalică, stâlpi metalici în fundații din beton și panouri din cadre metalice închise cu plasă din sârmă zincată.**

În conformitate cu proiectul întocmit de proiectant autorizat și a avizelor: MCPN nr. 1140/Z/13.11.2012, Mediu nr.16706326.09.2012, Avizului Primăriei Sectorului 1 nr.E/AP/377 din 21.12.2012 și a legislației și normativelor în vigoare, se pot executa lucrări de împrejurare teren în incintă și montare poartă pietonală.

Orice alte lucrări sunt interzise.

Execuția va fi conform cu proiect întocmit de proiectant autorizat cu respectarea legislației, normelor și avizelor în vigoare, realizată de agenți economici specializați, sub îndrumarea permanentă a cadrelor tehnice de specialitate, cu acordul acestora, cu răspunderea proiectantului, beneficiarului și executantului lucrării.



NOTA: Proiectantul si beneficiarul raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei autorizatii de construire. Orice alte lucrari decat cele cuprinse in prezenta autorizatie sunt interzise. Se vor respecta conditiile impuse prin avizele/acordurile anexate autorizatiei de construire.

Autorizația se eliberează în baza legislației, avizelor si normativelor în vigoare, precum si a CU nr. 762/1075388 din 31.05.2012 emis de PMB.

- pe imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, **str. Av. Mircea Zorileanu nr. 72** bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Cartea funciară **216530**, Fișa bunului imobil -, nr. cadastral **216530**.

- lucrări în valoare de **5.300,00 lei**

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), nr. **014** din **09.2012**, a fost elaborată de **S.C. EUROVEST S.R.L. J10/1052/2007** cu sediul în județul -, municipiul -, sectorul -, cod poștal -, b-
-
nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de **Vasile Ovidiu Apetrei**- arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **9830**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 84/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. SAU D.T.A.D.) - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE -, ÎMPREUNA CU TOATE AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM SI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr.50/1991 si cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor si numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de tema privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o noua autorizatie de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. sa anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitenta a autorizației;

2. sa anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea autorizata a lucrărilor de construcții si instalații aferente acestora;

3. sa anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. sa păstreze pe șantier - în perfecta stare - autorizația de construire si documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizata spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrărilor, sa ia masuri de paza si de protecție si sa anunțe imediat emitentul autorizației, precum si direcția județeană pentru cultura, culte si patrimoniu;

6. sa respecte condițiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protecție a mediului, potrivit normelor generale si locale;
7. sa transporte la SC Romprest S.A..... (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma executării lucrărilor de construcții;
8. sa desființeze construcțiile provizorii de șantier in termen de zile de la terminarea efectiva a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, sa monteze "Plăcuta de identificare a investiției";
11. in situația nefinalizării lucrărilor in termenul prevăzut de autorizație, sa solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. sa prezinte "Certificatul de performanta energetica a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. sa solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea in funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligații de plata ce ii revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. sa declare construcțiile proprietate particulara realizate, in vederea impunerii, la organele financiare .. teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completa si nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de12.... luni/zile, calculata de la data începerii efective a lucrărilor (anunțata in prealabil), situație in care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durata de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE A AUTORIZAȚIEI este de12..... luni/zile de la data emiterii, interval de timp in care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**SECRETAR GENERAL,
TOMA TUDOR**

**ARHITECT SEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciu,
Arh. Diana Olteanu

Întocmit ing. Tudora Ocnaru

Taxa de autorizare in valoare de lei 27,00 lei a fost achitata conform chitanței nr.63160 seria A07 din 29.11.2012 Taxă timbru la OAR in valoare de 2,65 lei a fost achitată cu OP -,din ...29.11.2012. Prezenta autorizație a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data de însoțita de ... 1..exemplar(e) din documentația tehnica, împreuna cu avizele si acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – STUDIU DE INSORIRE

Str. AV. MIRCEA ZORILEANU, nr. 72, sector 1, BUCURESTI
Proiect 304 / septembrie 2014

BENEFICIAR: CATANICIU TEODOR-NICOLAE

PROIECTANT: sc IMPROVE ARCHITECTURE srl

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

MEMORIU P.U.D.

1. Date generale
2. Amplasament
3. Caracteristicile generale ale constructiei
4. Cerinte minime admise
5. Determinarea luminarii naturale si a insoririi

B. PIESE DESENATE

Plansa nr. 11 – Studiu de insorire – Solstitiul de iarna
Plansa nr. 12 - Studiu de insorire – Solstitiul de vara

STUDIU DE ÎNSORIRE

(conform Ordinului nr.536/23.06.1997)

1.Date generale

Documentația de față este întocmită ca fiind necesară la stabilirea reglementarilor specifice pentru construirea unei cladiri cu destinatia de locuinta in regim de inaltime S+P+2E+M si, apartinand imobilului de pe str. Mircea Zorileanu nr. 72, sector 1, Bucuresti, conform certificatului de urbanism nr.505/1215879 din 11.04.2014 emis de Primaria Sectorului 1.

2. Amplasament

Terenul are suprafata de 464 mp (473 mp din masuratorile cadastrale) si are urmatoarele dimensiuni si vecinatati, conform documentatiei cadastrale:

- la **Nord**: str. Av. Mircea Zorileanu, pe o lungime de **15.96 m**;
- la **Sud**: proprietate din str. Mr. Av. Petre Cretu, nr.61 , pe o lungime de **18.06 m**;
- la **Est**: proprietate din str. Av. Mircea Zorileanu, nr.74, pe o lungime totala de **31.99m**;
- la **Vest**: proprietate din str. Av. Mircea Zorileanu, nr.70, pe o lungime de **32.15 m**;

3.Caracteristicile generale ale constructiei

Funcțiunea propusa, cea de locuinta individuala cu regim de inaltime S+P+2E+M, se incadreaza in regimul functional al zonei analizate. Aceasta are un caracter rezidential, determinat de predominanta locuintelor individuale mici, cu maxim P+2 niveluri, in regim de construire continuu sau discontinuu.

4.Cerințe minime admise

Conform ordinului 536/23.06.1997, pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cap.I, art.2, « amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1h și 30 min.zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Pentru a nu se umbri reciproc, distanța dintre clădiri trebuie să fie cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

În cazul de față distanța dintre constructia propusa si locuinta cea mai apropiata situata la nord este de 3,00 m, motiv pentru care a fost solicitată întocmirea prezentei documentații.

5.Determinarea luminării naturale și a însoririi

Studiul s-a realizat atat portivit legii pentru perioada cea mai defavorizată, pentru perioada solstițiului de iarnă, cat si pentru solstitiul de vara.

Solstitiul De Iarna - 21 Decembrie:

Soarele rasare la ora 08:31 si apune la ora 17:37

Concluzii: Cladirea studiata lasa umbre partiale pe fatadele cladirilor imediat apropiate din nord in mai multe ore ale zilei, insa timpul in care fiecare fatada a cladirilor vecine beneficiaza de lumina directa este de minimum 2 ore (acumulate / 1 zi).

Solstitiul De Vara - 21 Iunie:

Soarele rasare la ora 05:34 si apune la ora 20:52

Concluzii: Cladirea studiata nu lasa umbre pe imobilele invecinate in cea mai mare parte a zilei, umbrite fiind in proportie de maximum 20% fatadele cladirilor imediat vecine din vest pana la ora 09:00.

Concluzii.

În concluzie timpii de însorire rezultați pentru cele două solstitii studiate sunt următorii :

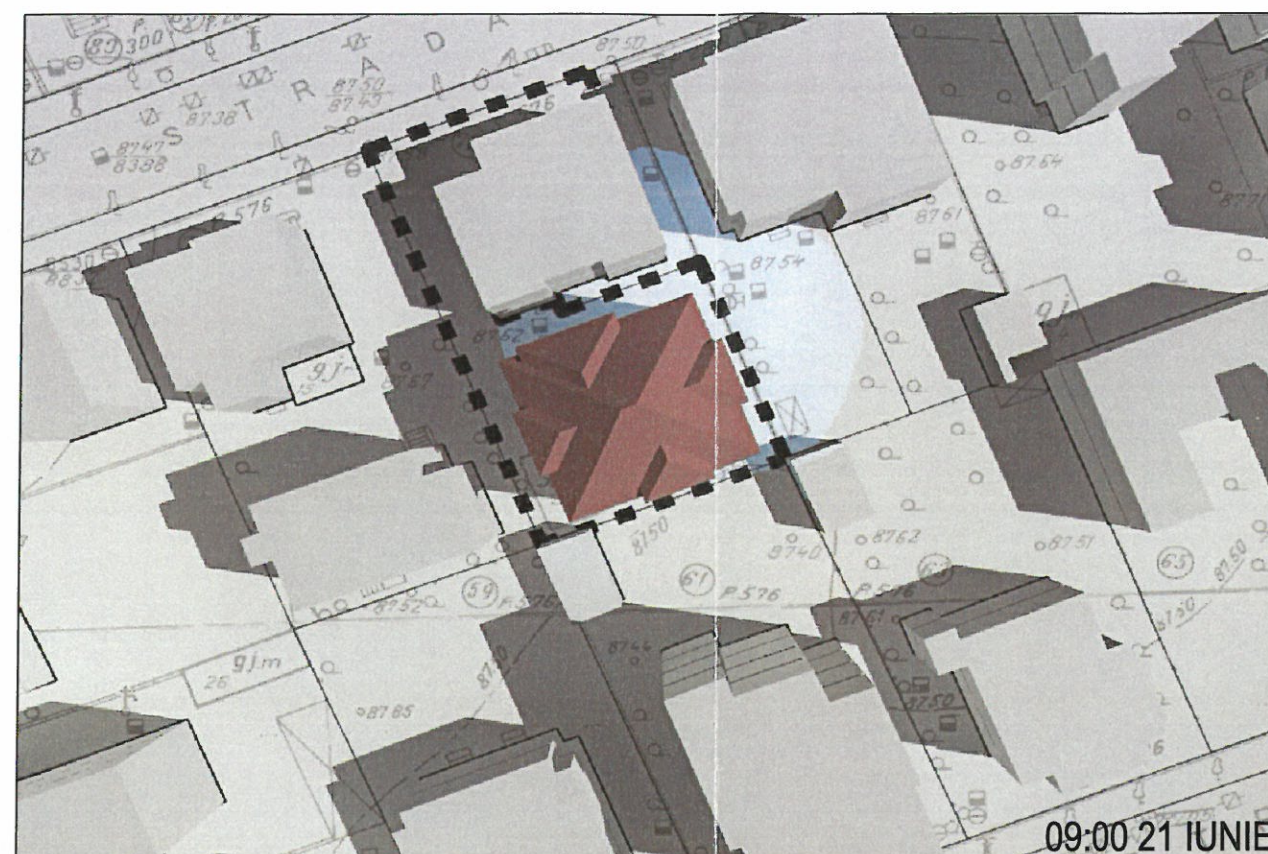
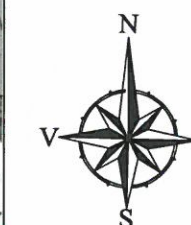
Solstitiul de iarna – 2h 00

Solstitiul de vara - ~5h 00

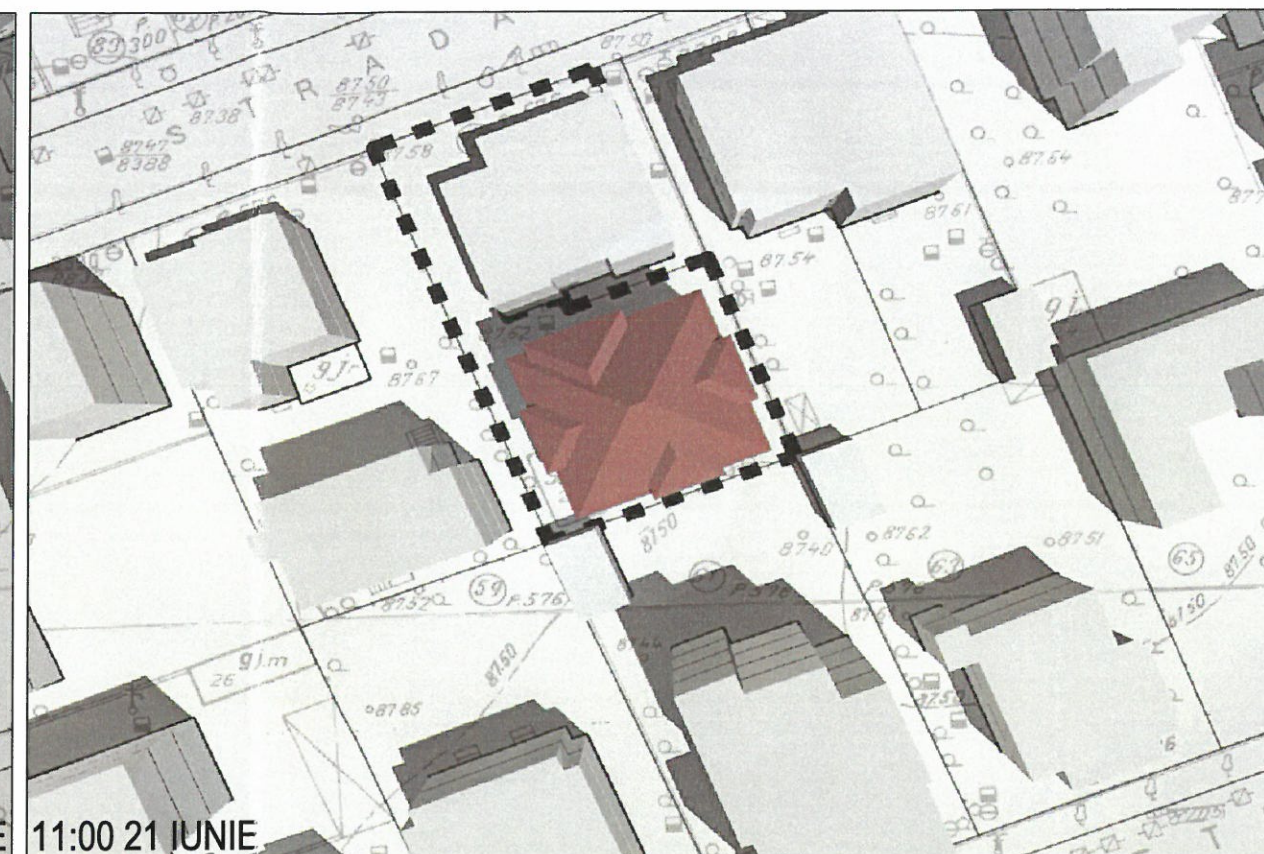
Astfel timpii de însorire rezultați în urma studiului sunt mai mari decât timpul minim limită admis de lege.



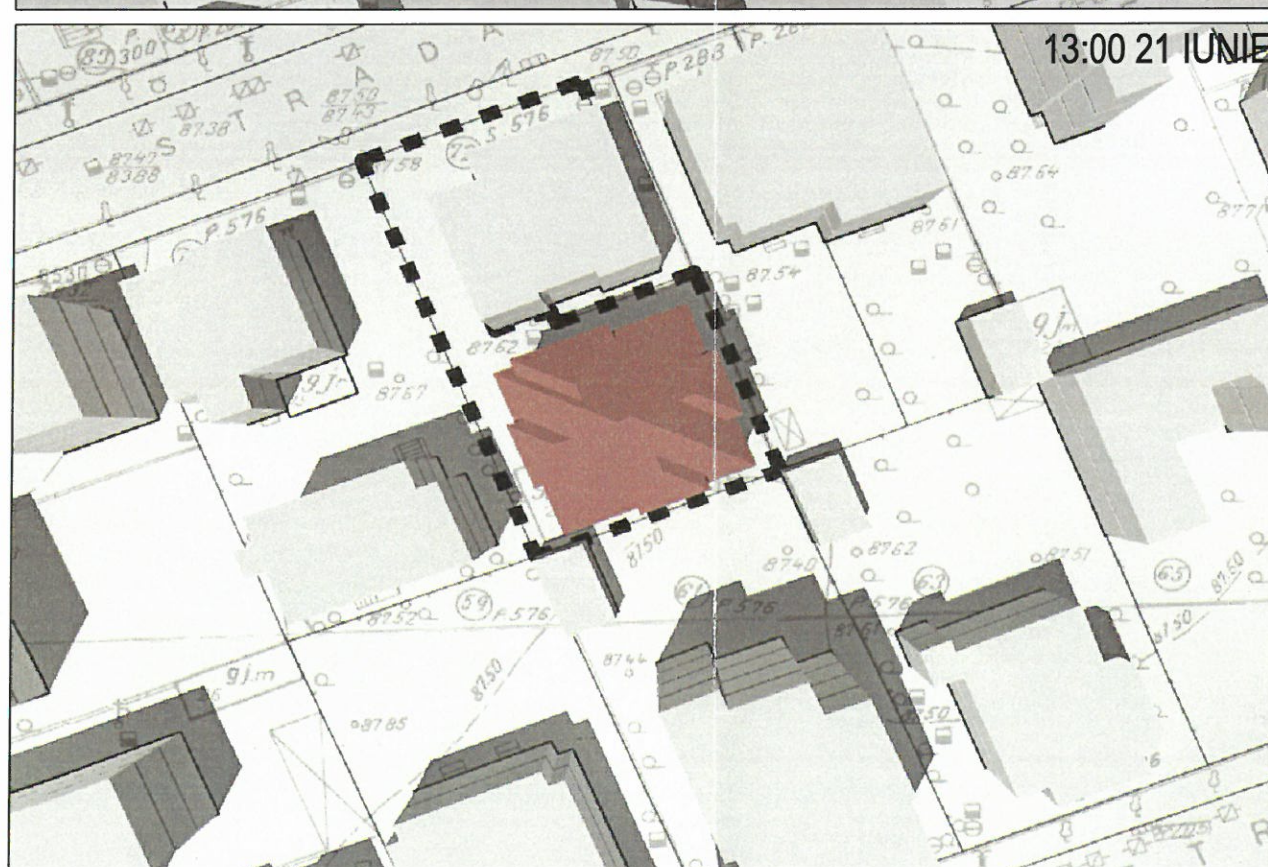
Intocmit,
arh. Rodioara Carmen Olteanu



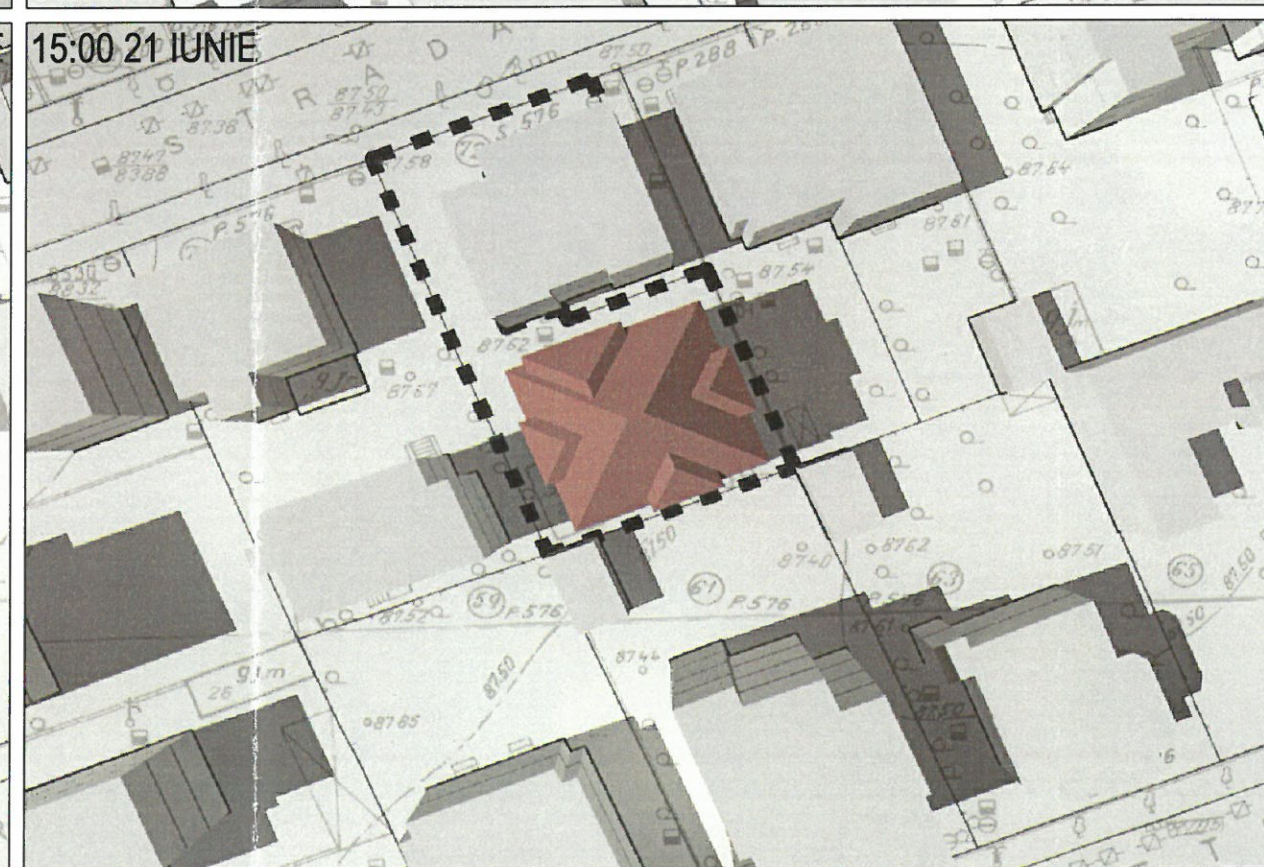
09:00 21 Iunie



11:00 21 Iunie



13:00 21 Iunie



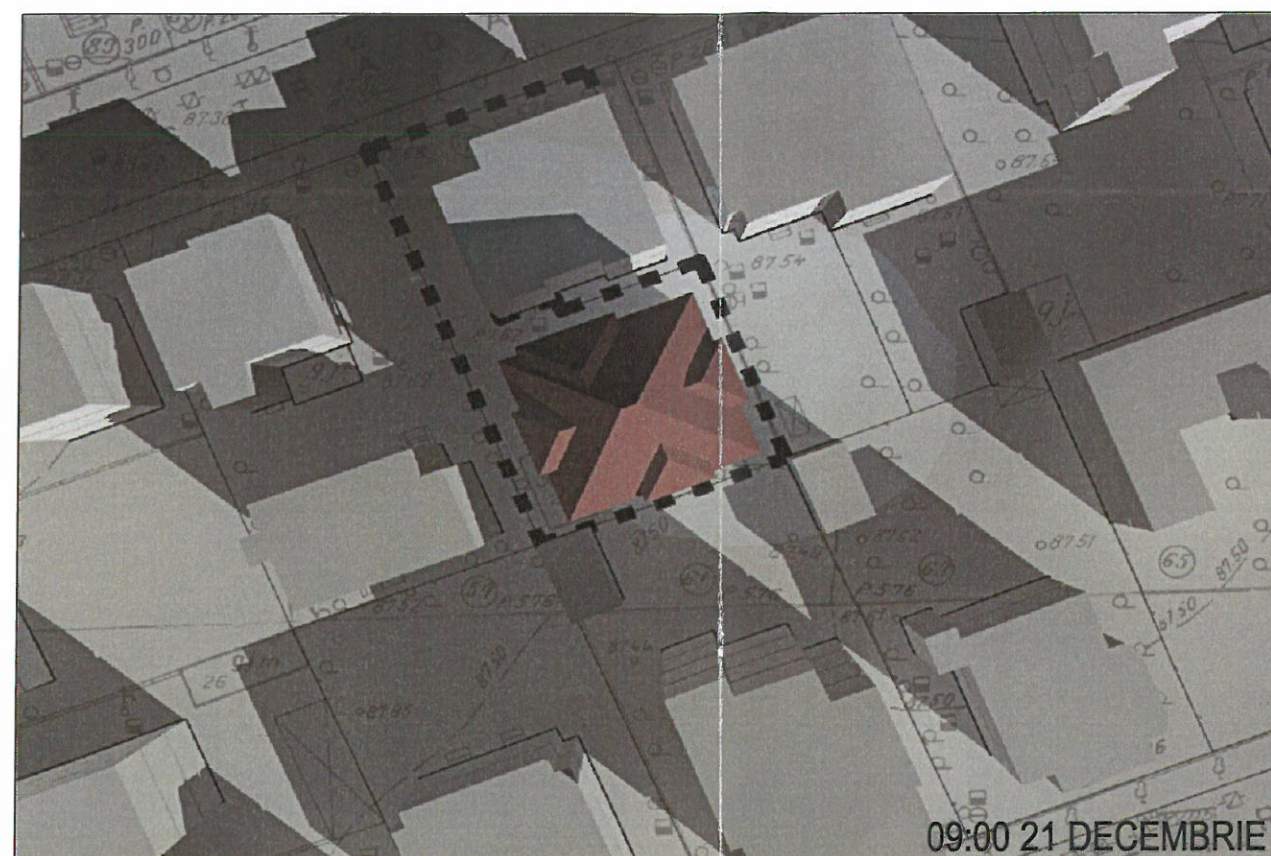
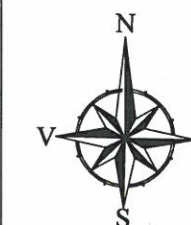
15:00 21 Iunie



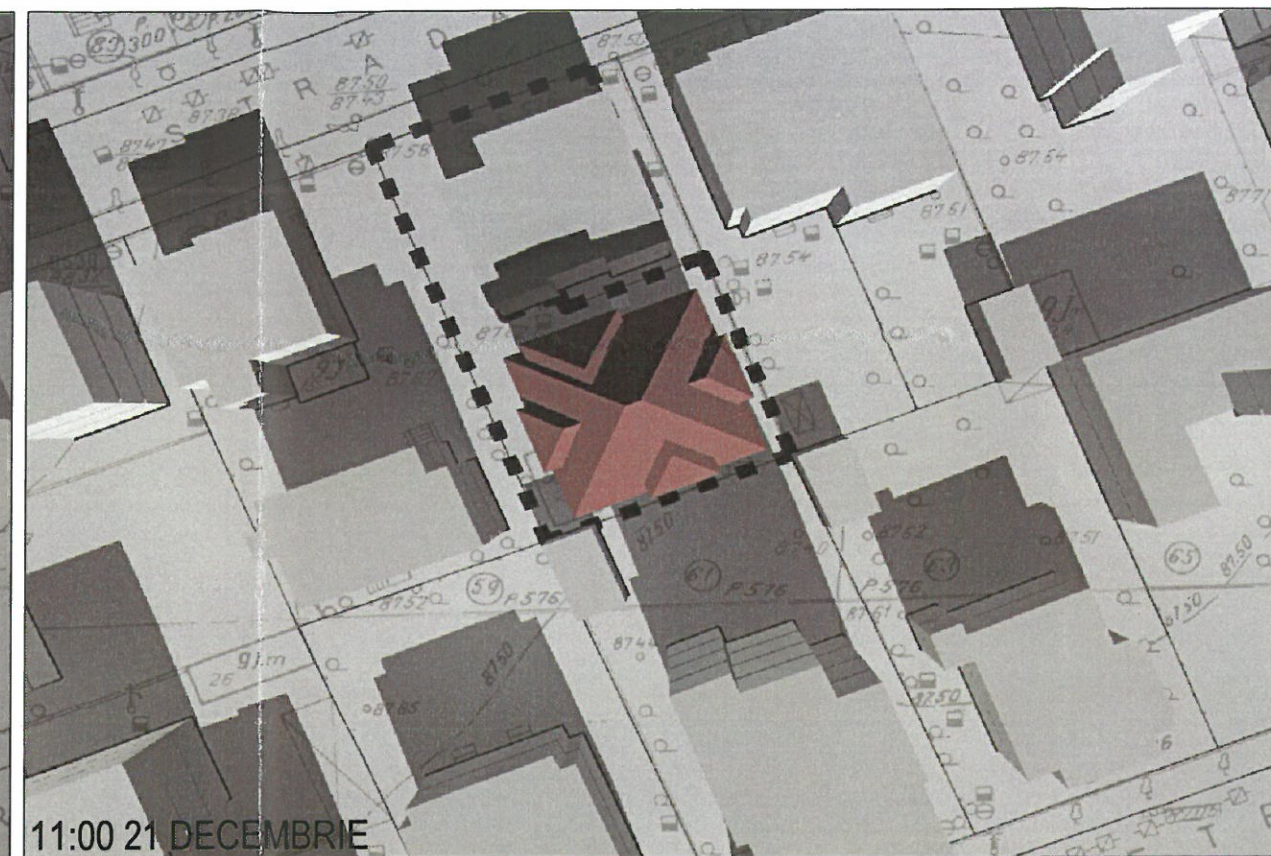
SOLSTITIUL DE VARA - 21 Iunie: Soarele rasare la ora 05:34 si apune la ora 20:52

Concluzii: Cladirea studiata nu lasa umbre pe imobilele invecinate in cea mai mare parte a zilei, umbrite fiind in proportie de maximum 20% fatadele cladirilor imediat vecine din vest pana la ora 09:00.

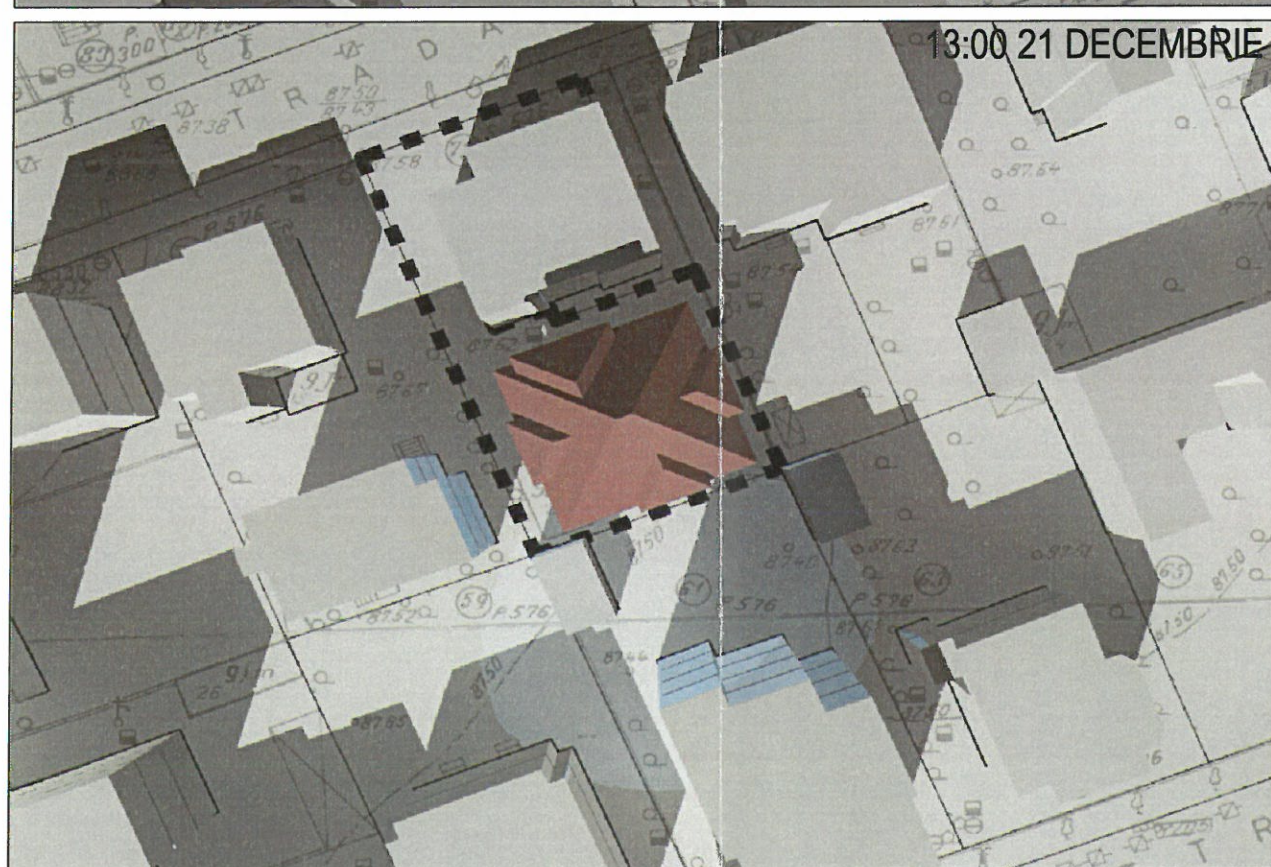
sc IMPROVE ARCHITECTURE srl CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Constantin Kiritescu, nr. 35, sect. 2, Bucuresti tel: 0723 798 763; fax: 021 320 61 27			Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE Beneficiar: CATANICIU TEODOR-NICOLAE Adresa: str. AV MIRCEA ZORILEANU, nr.72, sector 1, Bucuresti		Indicativ Proiect: 304
Proiectat:	urb. Simion Dan		Scara:	STUDIU DE INSORIRE SOLSTITIUL DE VARA	Faza: PUD
Desenat:	urb. Simion Dan		Data: septembrie 2014		Nr. plansa: A12
Sef proiect:	arh. Rodioara Olteanu				



09:00 21 DECEMBRIE



11:00 21 DECEMBRIE



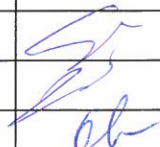
13:00 21 DECEMBRIE



15:00 21 DECEMBRIE



SOLSTITIUL DE IARNA - 21 DECEMBRIE: Soarele rasare la ora 08:31 si apune la ora 17:37
Concluzii: Cladirea studiata lasa umbre partiale pe fatadele cladirilor imediat apropiate din nord in mai multe ore ale zilei, insa timpul in care fiecare fatada a cladirilor vecine beneficiaza de lumina directa este de minimum 2 ore (acumulate / 1zi).

sc IMPROVE ARCHITECTURE srl CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Constantin Kiritescu, nr. 35, sect. 2, Bucuresti tel: 0723 798 763; fax: 021 320 61 27			Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE Beneficiar: CATANICIU TEODOR-NICOLAE Adresa: str. AV MIRCEA ZORILEANU, nr.72, sector 1, Bucuresti		Indicativ Proiect: 304
Proiectat:	urb. Simion Dan		Scara:	STUDIU DE INSORIRE SOLSTITIUL DE IARNA	Faza: PUD
Desenat:	urb. Simion Dan		Data: septembrie 2014		Nr. plansa: A11
Sef proiect:	arh. Rodioara Olteanu				



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

A.P.M. BUCUREȘTI
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București
INTRARE Nr. 9294
IEȘIRE
02 Luna 06 An 2015

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 40 din 02.06.2015

Ca urmare a notificării adresate de **CATANICIU TEODOR NICOLAE**, cu sediul în Str. *[ilicibil]*, privind Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire locuinta unifamiliala S+P+2E+M* – Str. Av. Mircea Zorileanu, nr. 72, Sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 9294/30.04.2015, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.05.2015, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



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



Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuinta unifamiliala S+P+2E+M – Str. Av. Mircea Zorileanu, nr. 72, Sector 1, Bucuresti, titular CATANICIU TEODOR NICOLAE, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 464 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 505/1215879/11.04.2014 emis de Primăria Sectorului 1.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unei locuințe unifamiliale S+P+2E+M în București, sector 1, str. Av. Mircea Zorileanu, nr. 72 .

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

Suprafața de spații verzi propusă prin plan de 30% va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic de detaliu 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 21.05.2015;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.

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.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA**

**SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Roxana COSTACHE**



**INTOCMIT,
Ing. Andrei STROIAN**

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



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

Nr. 6902 / 02.03.2015
Feb2679

1311308

Către

S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 26.02.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil locuință cu regim de înălțime S+P+2E+M – str. Av. Mircea Zorileanu nr.72, sector 1”, conform 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.D..

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. AV. MIRCEA ZORILEANU, nr. 72
CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE

BILANT TERITORIAL

Locuinta S+P+2E+M

S. teren = 464 mp (473 mp conform masuratori cadastrale)	100 %
S. edificabila maxima = 140 mp	
S. construita propusa = 123 mp	30 %
Spatiu verde amenajat = 170 mp	30 %
Alei carosabile si pietonale = 180 mp	40 %
S. desfasurata propusa (supraterana) = 531.60 mp	

POT maxim = 40 % (Nr. 72 si Nr.72A)
 CUT maxim = 1.8
 H min 7m, H max. 10m

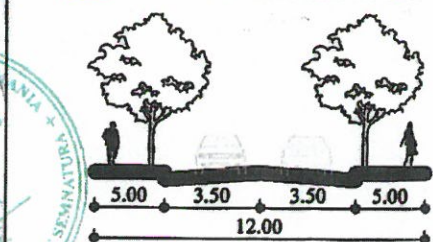
LEGENDA:

LIMITE

- — — — — LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
- — — — — LIMITA ALINIAMENT
- - - - - LIMITA ALINIERE
- — — — — LIMITA PARCELE

REGLEMENTARI

- LOCUIRE
- EDIFICABIL PROPUS
- SPATII VERZI
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- 3m RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ▲ ACCES CAROSABIL
- △ ACCES PIETONAL



PROFIL TRANSVERSAL A-A' EXISTENT SI MENTINUT
 STRADA AV. MIRCEA ZORILEANU

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre naschimbare conform aviz nr. 1311308 al C.T.C. din 26.02.2015
 Semnatura: _____

*Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr 279/2000 terenul din str. AV. Mircea Zorileanu Nr. 72 se afla in zona protejata nr. 73 - Parcelarea Domenii
 POT max = 40%
 CUT max = 1.8
 H min/max = 7m/10m

sc IMPROVE ARCHITECTURE srl

CUI RO24032654, J40/10215/2008
 str. Constantin Kiritescu, nr. 33, sect. 2, Bucuresti
 tel: 0723 798 763; fax: 021 320 61 27

Proiect: **CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE**

Beneficiar: **CATANICIU TEODOR-NICOLAE**

Adresa: **str. AV MIRCEA ZORILEANU, nr.72, sector 1, Bucuresti**

Indicativ Proiect: **304**

	Numele	Semnatura
Proiectat:	urb. Simion Dan	<i>[Signature]</i>
Desenat:	urb. Simion Dan	<i>[Signature]</i>
Sef proiect:	arh. Rodioara Olteanu	<i>[Signature]</i>

Scara: 1:500	PLAN REGLEMENTARI	Faza: PUD
Data: februarie 2015		Nr. plansa: A07



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1322318/30.04.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 10/30.04.2015 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. **CĂTĂNICIU TEODOR NICOLAE** cu sediul/domiciliul _____ prezintă spre avizare documentația de preordonare a **P.U.D. – ului „STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72 SECTOR 1”**, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condiție:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.D.

PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE
COMISIEI DE COORDONARE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. **DRUMEN CONSTANTIN**

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. **ANDREI ZAHARESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. **Camelia Puiu**





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 1526 SMI/ 10.12.2014

Către, **CĂTĂNICIU TEODOR NICOLAE**

Spre știință, Primăria Municipiului București, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
M.C. D.G.J.P.C.

AVIZ NR. 1384 /Z / 10.12.2014

PUD Construire locuință S+P+2E+M și refacere împrejurimi.
București, sector 1, str. Av. Mircea Zorileanu nr. 72

Obiectivul:	Amplasament din str. Av. Mircea Zorileanu nr. 72
Localitatea:	București, sector 1
Zona construită protejată nr. 73 – parcelarea Domenii, conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000	
Proiect:	Construire locuință S+P+2E+ M și refacere împrejurimi.
Faza:	P.U.D.
Proiectant:	S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.
Beneficiar:	CĂTĂNICIU TEODOR NICOLAE

Documentația conține piese scrise : cerere de emitere aviz , certificat de urbanism , contract vânzare cumpărare, memoriu faza PUD , piese desenate : planuri cadastrale: 1/500,1/2000, proiect faza PUD., documentar fotografic.

Se solicită construirea unei locuințe cu regimul de înălțime S+P+2E+M, în limitele indicatori urbanistici : P.O.T. max.=40%, C.U.T. max.=1,8 și respectarea retragerilor impuse prin C.U. nr. 505 1215879 din 11.04.2014, precum și refacerea împrejurimii.

În urma analizării documentației se acordă :

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată :

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexa vizată spre neschimbare.

Director executiv,
Ioan Daniel CHERECHES

Consilier superior,
Arh. Sergiu LUCHIAN



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. AV. MIRCEA ZORILEANU, nr. 72
CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE

BILANT TERITORIAL

Locuinta S+P+2E+M

S. teren = 464 mp (473 mp conform masuratori cadastrale)	100 %
S. edificabila maxima = 140 mp	
S. construita propusa = 123 mp	30 %
Spatiu verde amenajat = 170 mp	30 %
Alei carosabile si pietonale = 180 mp	40 %
S. desfasurata propusa (supraterana) = 531.60 mp	

POT maxim propus = 40 % (C1+C2)
 CUT maxim propus = 1.8

Regim de inaltime propus = S+P+2E+M
 H maxim = 10m + 3m retrasi = 13m
 H minim = 7m

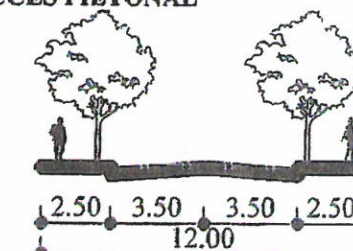
LEGENDA:

LIMITE

- - - - - LIMITA ZONA ANALIZATA
- - - - - LIMITA PUD
- — — — — LIMITA PARCELE

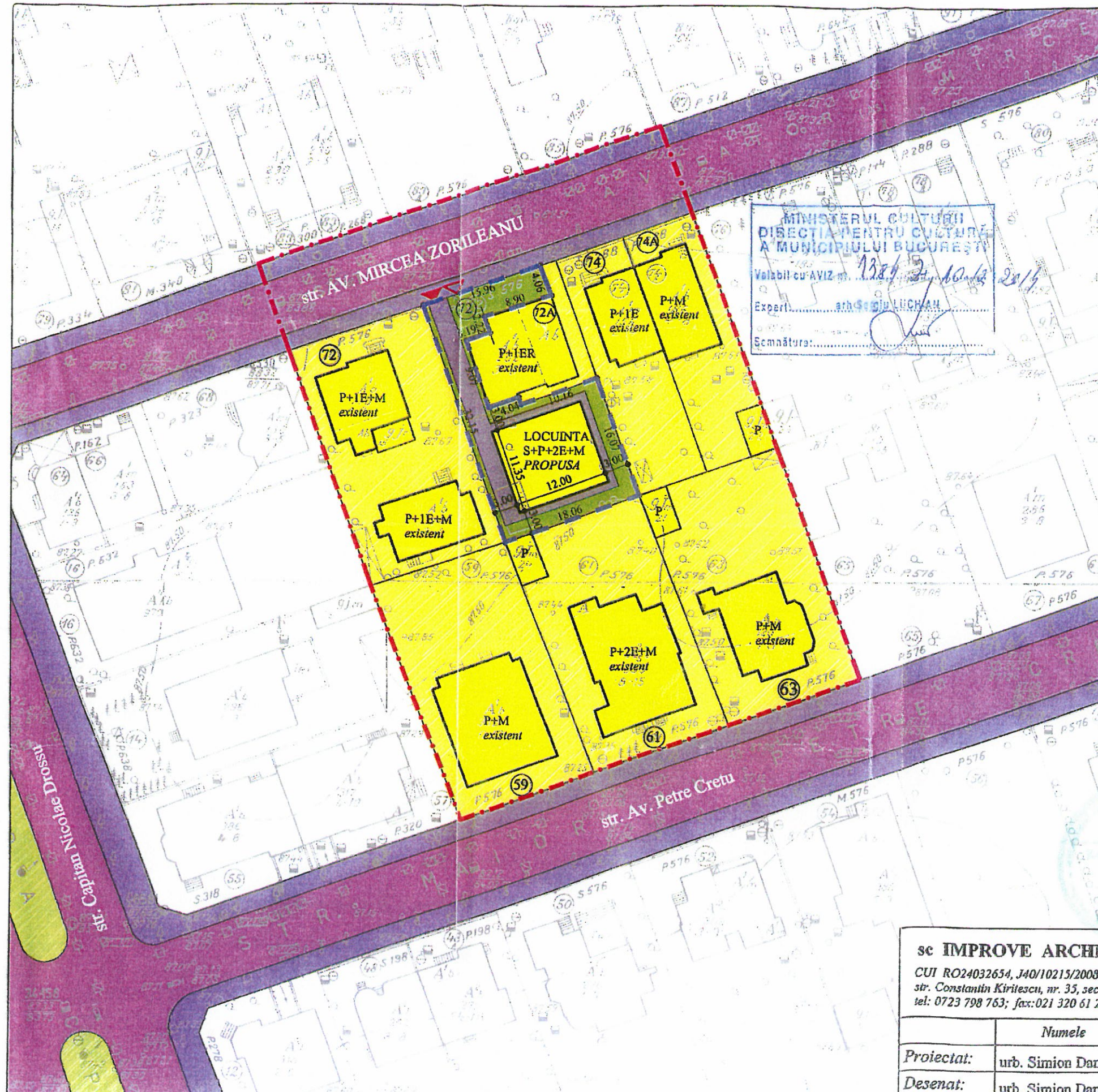
REGLEMENTARI

- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- CLADIRI
- SPATII VERZI
- PARCELA AFERENTA FONDULUI CONSTRUIT
- ▲ ACCES CAROSABIL
- △ ACCES PIETONAL



PROFIL TRANSVERSAL
EXISTENT SI MENTINUT
STRADA AV. MIRCEA ZORILEANU

sc IMPROVE ARCHITECTURE srl CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Constantin Kirilescu, nr. 35, sect. 2, Bucuresti tel: 0723 798 763; fax: 021 320 61 27			Proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+M SI REFACERE IMPREJMUIRE Beneficiar: CATANICIU TEODOR-NICOLAE Adresa: str. AV MIRCEA ZORILEANU, nr.72, sector 1, Bucuresti		Indicativ Proiect: 304
Proiectat:	urb. Simion Dan	Semnatura:	Scara: 1:500	PLAN REGLEMENTARI	Faza: PUD
Desenat:	urb. Simion Dan		Data: septembrie 2014		Nr. plansa: A07
Sef proiect:	arh. Rodioara Olteanu				





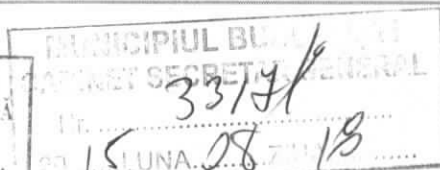
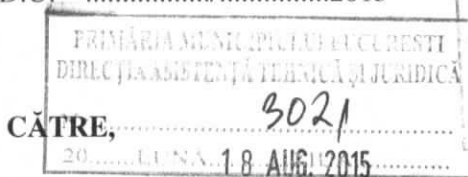
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. D.G.D.U. - D.U. - 8713/18-08.2015



CĂTRE, CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectele de hotărâre privind aprobarea documentațiilor de urbanism care îndeplinesc condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

- PUZ – STR. NERVA TRAIAN NR. 27-33, SECTORUL 3;
- PUZ – STR. JIULUI NR. 8, SECTORUL 1;
- PUZ – STR. DIMITRIE ONCIU NR. 1-3, SECTORUL 2;
- PUZ – STR. SEVASTOPOL NR. 5, SECTORUL 1;
- PUZ – ȘOSEAUA GHERASE NR. 66-70, SECTORUL 2;
- PUD – STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTORUL 1.

- 1 - ne sunt
- 1 - ne
- 1 - ne
- Comisia de urbanism
- Comisia de urbanism
18.08.2015
Z. I. P.

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

