



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 6756/1/12.11.2018

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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – STR. GENERAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4, 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 ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **28 decembrie 2018.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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 nr. 52/2003, republicată, până la data de **27.11.2018**, 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;

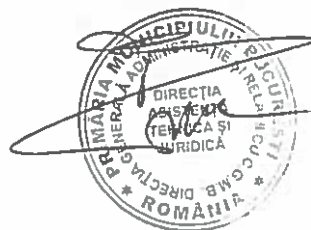
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- 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,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier Reza Bitlan



HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ – STR. GENERAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. D.G.U.A.T -D.U./12563/ 22.10.2018 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 nr. 46/18.07.2018.
- 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; H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018).

În conformitate cu prevederile Art. 36-alin. (2)-lit. (c) și alin. (5)-lit.(c); Art. 45-alin. (2)-lit. (e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "PUZ – STR. GENERAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4, BUCUREȘTI"**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 46/18.07.2018, prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare, prezentat în anexa nr. 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa nr. 3.

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

Art. 3: Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art. 4: Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2018

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de SC MT SPACETIME SRL / [redacted] în calitate de elaborator, cu sediul în Municipiul București, sector 2, Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, reprezentant al inițiatorului [redacted] înregistrată cu nr. 1618739 din 25.04.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 5104 din data de 26.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 4618.07.2018

PENTRU

**PUZ – STR. GENERAL N. HARALAMBIE NR. 5,
SECTOR 4, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. G-ral N. Haralambie nr. 5, teren în suprafață de 200,00 mp din acte și 201,00 mp din măsurători, conform Certificatului de Urbanism nr. 774/ 1489979 din 27.06.2017, eliberat de Primăria Municipiului București;

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

[redacted]
SC MT SPACETIME SRL

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4 și este delimitată astfel: Nord – Str. Candiano Popescu, Est – imobil Calea Șerban Vodă nr. 220 – Fabrica ADESGO, Sud – imobil, Vest – Str. G-ral N. Haralambie.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (cu completările ulterioare), imobilul este încadrat în subzona funcțională:

L1b – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 45%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,3 ADC/mp.teren

P.U.Z. - Z.P. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul este încadrat în Z.P. nr. 96 – Zona Haralambie

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 40%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,8 mp ADC/mp.teren; Hmaxim la cornișă = 10 m.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 137 din 18.12.2017;

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

FUNȚIUNI: Consolidare și supraetajare locuință existentă;

INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POTmax = 60%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT_{max} = 1,8 mp ADC/mp.teren;
Înălțimea maximă a clădirii H_{max} = 11,00m,
Regim de înălțime RH_{max} – P+1E+2Er;
Etajul 2 se va retrage minim 5,00m de la aliniamentul stradal.

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Echipeare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. DIANA OLTEANU**



Întocmit: Expert arh. Ana Maria Xantopol /4ex./07.06.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
<http://www.pmb.ro>



4

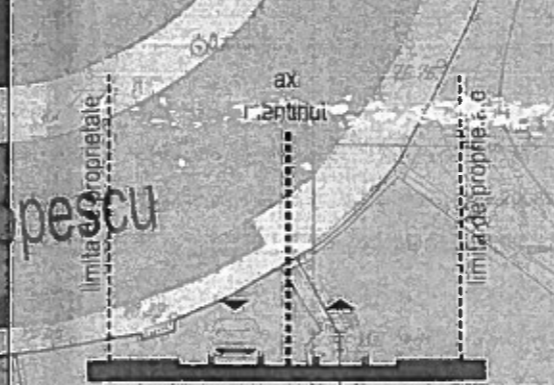


PUZ STR. G-RAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECT. 4, BUCURESTI

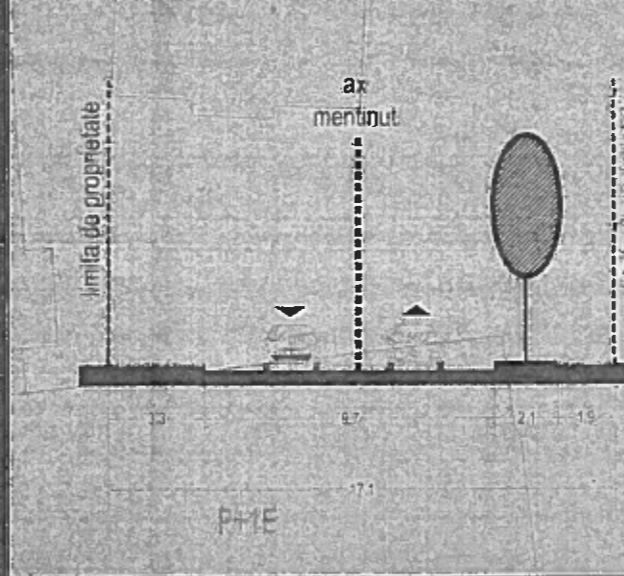
PLAN DE REGLEMENTARI
SC. 1/500

Bilant teritorial		
Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Locuire	121	60
Circulatii	40	20
Spatiu verde	40	20
Total	201	100

Profil B-B - Str.G-ral N. Haralambie
Profil existent si mentinut



Profil A-A - Str.G-ral Candiano Popescu
Profil existent si mentinut



Legenda

Limite

- Limita de studiu
- Limita terenului ce a generat studiul
- Limita parcele

Zonificare functionala

- Locuinte individuale/ colective mici
- Locuinte colective medii
- Industrie / Productie
- Parcul Carol I
- Spatii verzi aferente circulatiei carosabile
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

Reglementari

- Cladire existenta propusa pentru supraetajare, extindere si consolidare
- Limita Parter
- Retragere propusa

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

46 din 10.07.2018

ARHITECT SEF

Suprafata teren = 201.00mp

Indicatori Urbanistici conform PUZ Zone Construite Protejate
Zona Protejata nr. 96 - Zona Haralambie

POT max= 40%
CUT max = 1.8

Indicatori Urbanistici Propusi

POT max= 60%
CUT max = 1.8
Rhmax = S+P+2E

MT SPACETIME S.R.L.
Bucuresti, Sector 2,
Str. Icoanei nr. 45, et. 4, ap.
340.654.056/05.2016

Plan Urbanistic Zonal
Str. G-ral N. Haralambie nr. 5,
sector 4, Bucuresti

Faza:
P.U.Z.

scara:
1/500

Plansa nr.:
4

data:
01.2018

Proiectant

Planşa:
PLAN DE REGLEMENTARI

Str. G-ral. Candiano Popescu

Str. G-ral. N. Haralambie

Inventar de coordonate IE 220940
Sistem de proiecte: STEREO 70

Nr. Pct.	Nord (m)	Est (m)	Distanța (m)
1	324340.21	587729.28	3.52 m
2	324343.72	587729.02	4.30 m
3	324348.02	587726.71	2.93 m
4	324348.31	587731.63	5.98 m
5	324348.65	587737.60	10.70 m
6	324349.19	587748.29	10.00 m
7	324339.22	587749.01	5.82 m
8	324336.77	587743.20	9.25 m
9	324337.99	587733.99	4.56 m
10	324337.74	587729.44	2.48 m

Suprafata din masuratori: 201 mp

5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PUZ Str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 5, sector 4, Bucuresti

• **DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

- **Titulatura documentatiei:**

P.U.Z. STR. G-RAL NICOLAE HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4,
BUCURESTI.

- **Initiator:**

[REDACTED]

- **Proiectant urbanism:**

MT SPACETIME S.R.L



- **Intocmit:**

[REDACTED]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
16/18.07.2018
MIZAT SPRE NISOC

[Handwritten signature]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

STR. G-RAL NICOLAE HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4, BUCURESTI

CUPRINS:

1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. ROLUL RLU
- 1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII
- 1.3. DOMENIUL DE APLICARE

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL SI CONSTRUIT
- 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA
- 2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII
- 2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- 1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- 5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenului si de amplasare a constructiei pentru lotul ce a generat **Planul Urbanistic Zonal**, lot in suprafata de 201.00mp.

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 5, Sector 4, Bucuresti.

In abordarea sistemica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile din P.U.G. (de ordin general si local), aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – Legea Amenajarii Teritoriului si Urbanismului.

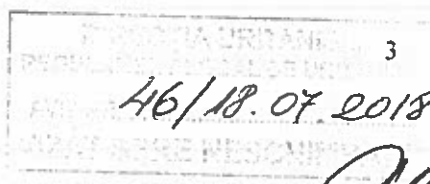
Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

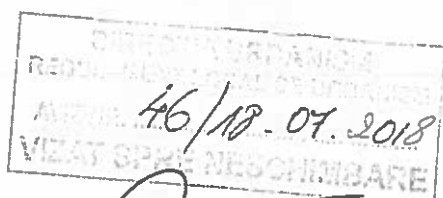
La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996 republicata, modificata prin H.G.R. nr. 373/31 martie 2010, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Reguamentului local de urbanism" aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care mentionam:



- Constitutia Romaniei;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicata;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea si sanctionarea contraventiilor la normele legale de igiena si sanatate publica, republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar si publicitatea imobiliara, republicata;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural national;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului, republicata;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata;
- H.G.R. nr. 36/1996;
- Legea nr. 413/2002 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicata;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea PATN – Sectiunea I – Retele de transport;
- Legea nr. 134/2004 a imbunatatirilor funciare, republicata;
- Legea nr. 481/2004 privind protectia civila, republicata;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- H.G.R. nr. 930/2005 – Norme speciale privind protectia sanitara;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul metodologia de elaborare si continut - cadru al PUZ.



In cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica terenului ce a generat PUZ-ul Str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 5, Sector 4, Bucuresti, delimitat in planul de Regulament care face parte integranta din prezentul regulament, dupa cum urmeaza:

la Nord: teren proprietate privata str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 3;

la Est : teren proprietate privata Calea Serban Voda nr. 220 (fabrica Adesgo);

la Sud: teren proprietate privata str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 7;

la Vest: str. G-ral Nicolae Haralambie.

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege, obtinute in prealabil.

Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism PUZ se schimba conceptia generala initiala care a stat la baza intocmirii PUG, este necesara modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de Urbanism se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificari ale PUZ si a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor initiale.

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenurilor, cuprinse in acte normative (legi sau norme departamentale), care statueaza utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul localitatilor.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se va avea in vedere:

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit;

- protejarea zonelor cu valoare arheologica, ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara;
- securitatea constructiilor si realizarea acestora conform normelor privind calitatea in constructii;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

VALABILITATE SI MODIFICARI

Prezentul Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent este valabil pana la aparitia unor reglementari echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala si legislatia in vigoare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament se admit in cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de alta natura. Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul UTR-ului.

In cazul in care se doreste modificarea uneia din conditiile de construire: POT max, CUT max, H max, aliniere, retrageri laterale, derogarea de la prezentul regulament se va face in conditiile elaborarii si aprobarii unei noi documentatii de urbanism PUZ, PUD conform legislatiei in vigoare.

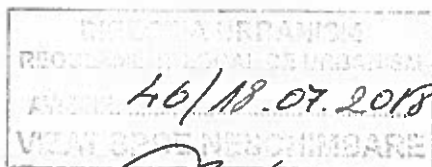
2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Toate constructiile si amenajarile vor fi racordate la retele edilitare. Retelele edilitare vor fi amplasate in subteran la minim 3,00 m departare de arborii ce urmeaza a fi pastrati, daca este cazul.

Incalzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalatii cu gaz metan sau cu instalatii electrice. Sunt interzise sistemele de incalzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produse de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi in suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb).



Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a utilizarii ulterioare a constructiilor, vor fi depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin pubele cu rotile sau cu saci din material plastic. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele plantate. In caz contrar, se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic, conform legilor in vigoare.

De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambietal si imaginea civilizata.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Toate operatiunile de construire, amenajare si exploatare a obiectivelor ce urmeaza a fi realizate sunt supuse reglementarilor romanesti, privitoare la calitatea constructiei si la siguranta in exploatare.

In realizarea obiectivelor mentionate la punctul anterior, cat si in exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje si tehnologii omologate conform legii.

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Cladirile supraterane, vor respecta aliniamentul stradal propus;

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

In toate cazurile se respecta hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru

noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei bune functionari a arterelor de circulatie.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico edilitare.

Apele meteorice vor fi preluate de sistemul de canalizare. In cazul cladirilor dispuse pe aliniamentul stradal, apele pluviale vor fi evacuate prin racordare la canalizarea pluviala, pe sub trotuare.

Toate retelele si instalatiile tehnico - edilitare vor fi amplasate in subteran, conform normelor in vigoare.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

- **Regimul de inaltime**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

- **Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 – R.G.U.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

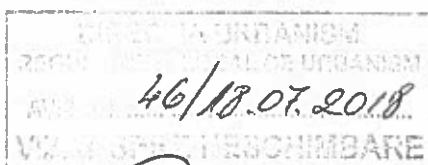
- **Spatii verzi**

Terenul care nu este acoperit cu constructii platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon.

In toate situatiile se va respecta HCGMB nr. 347/2008 - Programul integrat de gestionare a calitatii aerului in Municipiul Bucuresti.

- **Imprejmuiri**

Se recomanda separarea spre strada cu garduri transparente de 2.00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,20 metri.



Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Portile necesare pentru realizarea accesului pe parcela se vor deschide numai prin translare in planul imprejmuirii sau prin rabatare, catre interiorul parcelei.

- **Iluminatul public**

Iluminatul public stradal si pe parcela poate fi asigurat cu lampi amplasate pe stalpi sau pe constructii si care au fluxul luminos orientat numai spre sol.

Iluminatul exterior pe parcela sau iluminatul fatadelor se va putea realiza cu lampi cu flux luminos redus si astfel orientat incat sa nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Prezentul regulament a preluat, a nuanzat si a detaliat prevederile din:

- **Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti pentru UTR L1b - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie**
- **PUZ Zone Construite Protejate Mun. Bucuresti pentru Zona Protejata nr. 96 – Haralambie**

Pentru terenul studiat – Str. G-ral N. Haralambie nr. 5, sector 4, Bucuresti – prevederile din **PUZ Zone Construite Protejate Mun. Bucuresti pentru Zona Protejata nr. 96 – Haralambie** sunt:

POT max = 60%

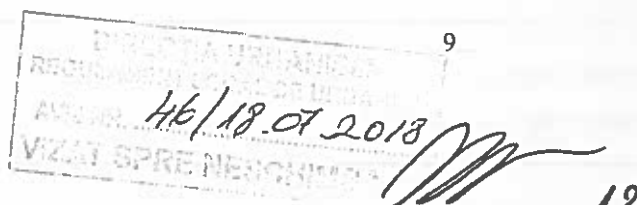
CUT max = 1.8

Rh max = S+P+2E

Suprafata teren = 201.00mp

SECTIUNEA 3: UTILIZARE FUNCTIONALA

- **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.**
 - locuinte cu standard mediu;



- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea;

- **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.**

- functuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentanta comerciala, birou pentru profesuni liberale si consultanta, cu urmatoarele conditii:

- (1) functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile;

- (2) functiunea sa nu implice niciun fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

- (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori);

- (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public;

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul cladirilor cu o capacitate maxima de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea conditiilor de mai sus.

- **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- constructii provizorii de orice natura;

- depozitare en-gros;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

- depozitari de materiale re folosibile;

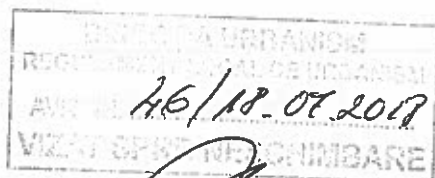
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- stationarea si gararea autovehicolelor în constructii multietajate;

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine

- sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.



SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- parcela studiată are o formă dreptunghiulară și o suprafață de 201.00mp

- **ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- clădirea va respecta alinierea existentă

- **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE**

LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerile laterale și posterioare sunt conform Planului de Regulamentari (plasa anexată documentației)

- pe latura de nord clădirea existentă este așezată la calcan, supraetajarea va păstra această retragere

- pe latura de sud clădirea va avea o retragere minimă de 4.00m, la nivelul parterului / așezată pe calcan.

- față de limita posterioară clădirea existentă este așezată pe limita de proprietate, fapt care se va păstra în supraetajare.

- **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.**

- nu este cazul.

- **ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE.**

- clădirea va avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică.

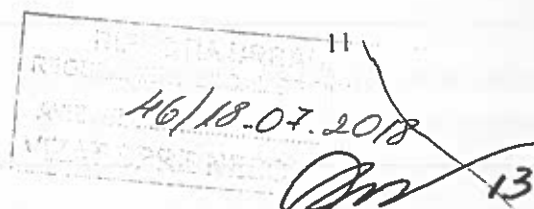
- **ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

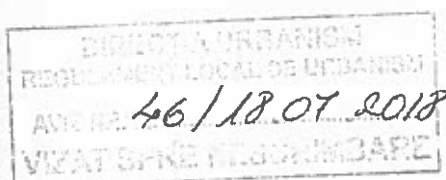
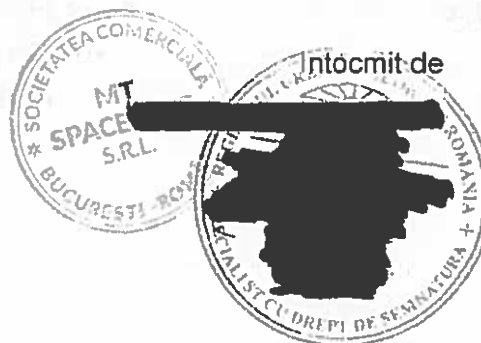
- **ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.**

- maximum 11.00 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 (11 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.



- **ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**
 - aspectul cladirii se va incadra in arhitectura vecinatatilor prin forma, materiale si culori
- **ARTICOLUL 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.**
 - cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice.
- **ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**
 - interventiile vor conserva caracterul actual al vegetatei (esente, densitate, inaltime etc.).
- **ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI.**
 - se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor.
- **SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPAREA SI UTILIZARE A TERENULUI**
- **ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**
 - POT max = 60%
- **ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**
 - CUT max = 1.8



17



EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. GENERAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință UTR L1b – locuințe individuale și colective mici cu maxim de P+2E niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;

Conform Planul Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/ 2000, terenul se încadrează în ZP nr. 96 Zona Haralambie:

POT max. = 40%;

CUTmax. = 1,8mp ADC/mp teren;

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:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) 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 autorizarea de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front

18

1.

preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de Urbanism nr. 774/ 1489979 din 27.06.2017 prelungit, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respective, poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis **Avizul de Oportunitate nr. 137/18.12.2017.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr. 46/18.07.2018**, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

Funcțiuni: Locuire/ Consolidare și supraetajare locuință existentă;

Indicatori urbanistici obligatorii: POTmax = 60%; CUTmax = 1,80 mpADC/mp teren;
RHmax. = P+1E+2Er; Hmax = 11,00m;

Circulații, accese: parcare și 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.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

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, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR GENERAL,

GABRIELA FIREA



AVIZAT



Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism

12565/22.10.2018



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. GENERAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4, 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 Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), imobilele care fac obiectul studiului urbanistic se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință UTR L1b – **locuințe individuale și colective mici cu maxim de P+2E niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;**

Conform Planul Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/ 2000, terenul se încadrează în **ZP nr. 96 Zona Haralambie:**

POT max. = 40%;

CUTmax. = 1,8mp ADC/mp teren;

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:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) 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;

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. 774/ 1489979 din 27.06.2017 prelungit, se precizează că posibilitatea construirii pe amplasamentul respective, poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui Aviz de Oportunitate.



În acest sens, având în vedere prevederile legale mai sus-menționate, a fost emis **Avizul de Oportunitate nr. 137/18.12.2017.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; avizul I.S.U. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R, Certificat de Urbanism în termem de valabilitate.

Ulterior, având la baza toate avizele favorabile, a fost emis **Avizul Arhitectului Șef nr. 46/18.07.2018**, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

Funcțiuni: Locuire/ Consolidare și supraetajare locuință existentă;

Indicatori urbanistici obligatorii: POTmax = 60%; CUTmax = 1,80 mpADC/mp teren;
RHmax. = P+1E+2Er; Hmax = 11,00m;

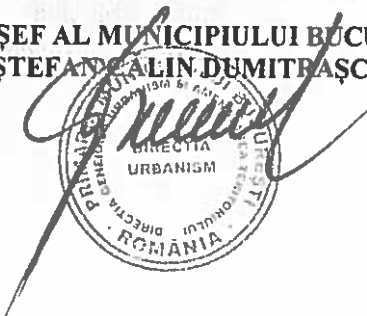
Circulații, accese: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta "Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr.66/ 2006.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

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. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit,
Arh. Ana Maria Xantopol /01.10.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47 cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 3097
<http://www.pmb.ro>



consolida pentru a permite supraetajarea. Etajul 1 va fi retras de la aliniamentul stradal cca. 4-5m și va acoperi golul format între baia de la parter și magazie, nemaieistând decroșul de la parter. Etajul 2 va fi retras de la aliniamentul stradal cca. 12-13m. POT = 56,21% existent și menținut în urma desființării corp C2. CUT maxim propus = 1,8. Schimbarea, înlocuirea finisajelor (textura) și culorile se vor realiza numai prin avizul expres al MC. Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict în incinta proprie cu respectarea prevederilor HCGMB nr. 66/06.04.2006 «Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții», precum și prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Se pot executa numai lucrări de desființare a corpului C2 cu funcțiune de garaj și de refacere a împrejuririi. Amplasarea gardului pe limita de proprietate va fi în conformitate cu documentația cadastrală avizată de O.C.P.I.B. nr. cadastral/nr. topografic 220940.

Organizarea de șantier se va soluționa strict în incintă.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, luați în evidența OAR, conform legislației în vigoare.

Amplasamentul construcției este conform planurilor anexate.

Realizarea lucrărilor de supraetajare este condiționată de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUZ în baza unui aviz de oportunitate

Deoarece:

1. retragerile propuse pentru supraetajare nu respectă condițiile de construire conform zonei protejate nr. 96 parcelare reglementată – zona Haralambie

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- Obținere Autorizație de Desființare și refacere împrejurire
- Obținere Aviz de oportunitate pentru construire
- Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal (în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)

NOTA : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In 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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica 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.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma consultării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

Str. General Nicolae Haralambie nr. 5, sector 4

consolidare și supraetajare corp C1 existent – regim final de înălțime S+P+1Er+2Er, refacere împrejurire și desființare corp C2

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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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); intabulare act proprietate; [X] Documentația cadastrală intabulată în Cartea funciară; [X] Acord notarial coproprietar și [X] Certificat fiscal cu evidența valorii de impunere; [X] Acordul vecinilor proprietăților învecinate în cazul în care refacerea împrejuririi se realizează pe limitele proprietății sau declarație notarială pe proprie răspundere pentru realizarea împrejuririi în interiorul proprietății (inclusiv fundațiile);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): pentru debransare și în cazul afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate (Romprest, Supercom, Rosal, REBU, Urban)

.....

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):

Aviz MC;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] Referat de verificare (expert abilitat MLPAT) pentru desființare și refacerea împrejuririi; [X] Deviz de lucrări conform HGR 28/2008; [X] Documentar fotografic cu construcția ce urmează a se desființa;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare – 0,1 % din valoarea de impunere.

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;

[X] Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**



**ARHITECT ȘEF,
Adrian BOLD**

Intocmit ing. Mihaela Cărbunaru

Achitat taxa de: 6,00 Lei conform chitanței nr. 171998 seria A07 din 03.03.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **27.06.2018** până la data **26.06.2019**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF
Arh. Ștefan Cămin DUMITRASCU**

Intocmit: M Cărbunaru
Data prelungirii valabilității: 2018
Achitat taxa : 2 lei conform chitanta seria A07 nr.201867/06.06.2018
Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str.G-ral Nicolae Haralambie nr.5 , sector 4, București



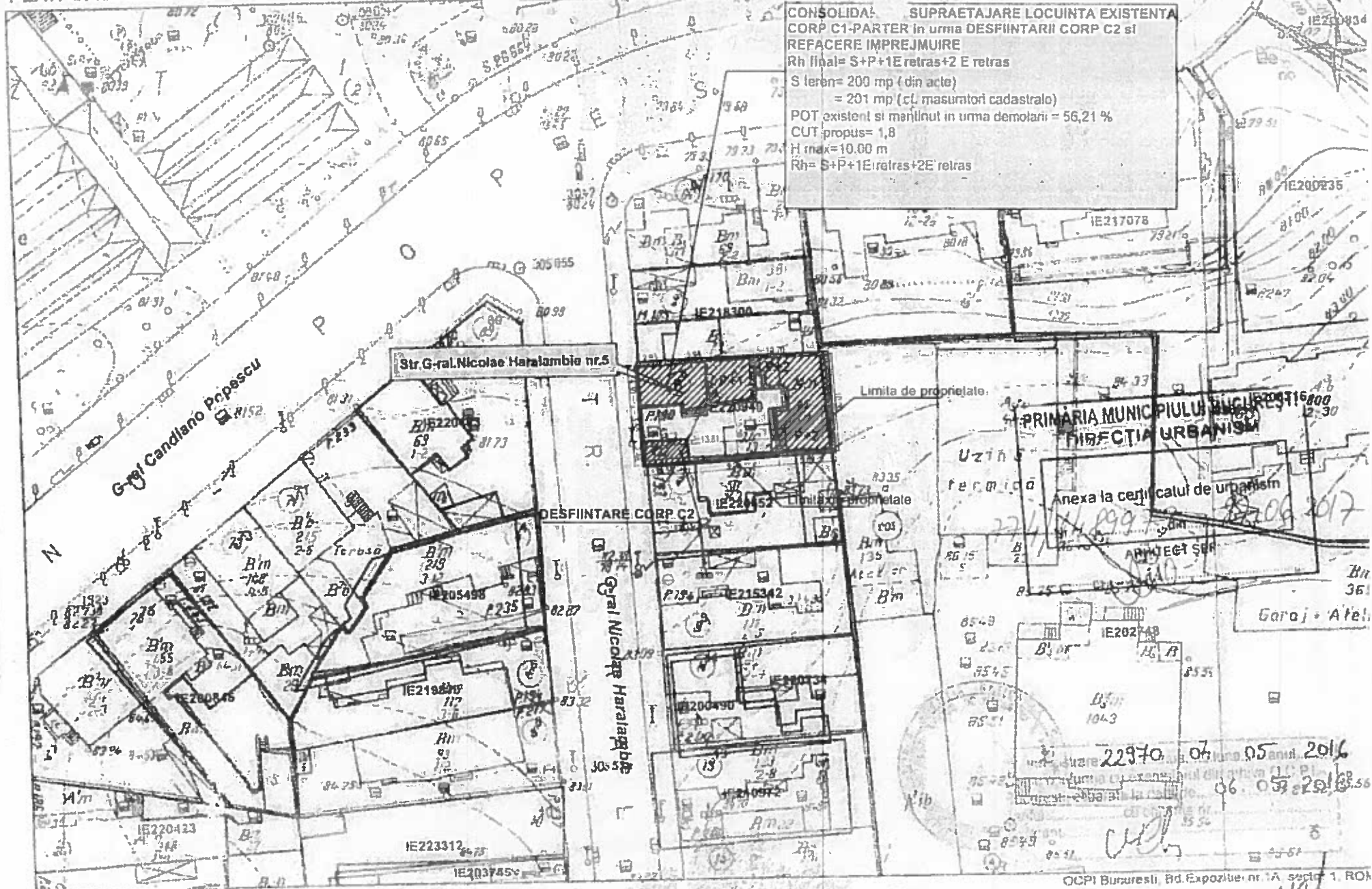
Documentatii cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 06.05.2016
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

26

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. G-rai Nicolae Haralambie nr. 5



CONSOLIDARE SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA
CORP C1-PARTER in urma DESFIINTARII CORP C2 si
REFACERE IMPREJMUIRE
 Rh final= S+P+1E retras+2 E retras
 S teren= 200 mp (din acte)
 = 201 mp (cu masuratori cadastrale)
 POT existent si marit in urma demolarii = 56,21 %
 CUT propus= 1,8
 H max=10,00 m
 Rh= S+P+1E retras+2E retras



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM
 Anexa la certificatul de urbanism
 ARHITECT SER
 Garaj + Ateli

22970 07 luna 05 ania 2016
 06.05.2016

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 1A, sectia 1, ROX
 Data 06.05.2016
 Intocmit: ing Mihaela CHIRAN

-  Documentatii cadastrale avizate
-  Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1371/18-12-2017

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1577274/16.11.2017, de către [redacted] în calitate de inițiator/beneficiară a documentației de urbanism, prin elaborator S.C. MT SPACETIME S.R.L. [redacted] prevederile Certificatului de urbanism nr. 774/1489979/27.06.2017 eliberat de Primăria Municipiului București, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – STR. G-RAL NICOLAE HARALAMBIE NR. 5,
SECTORUL 4, BUCUREȘTI**

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

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 200,00 mp, proprietatea persoană fizică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 774/1489979/27.06.2017, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în documentația de urbanism PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE – ZONA PROTEJATĂ 96/ZONA HARALAMBIE (aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000), caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=40%;
- CUT_{max}=1,8 mpADC/mpteren.
- H_{max}-10,00m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală :

Funcțiuni propuse: LOCUINTE.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=60%; CUT=1,8mpADC/mpteren; Rh_{max}=S+P+2E.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilităților publice, legăturile rutiere, 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 SERVITUȚI:

- 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:

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

- 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 .

- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenului.

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.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

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

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul Ministerului Culturii; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 774/1489979/27.06.2017 .

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 18.12.17

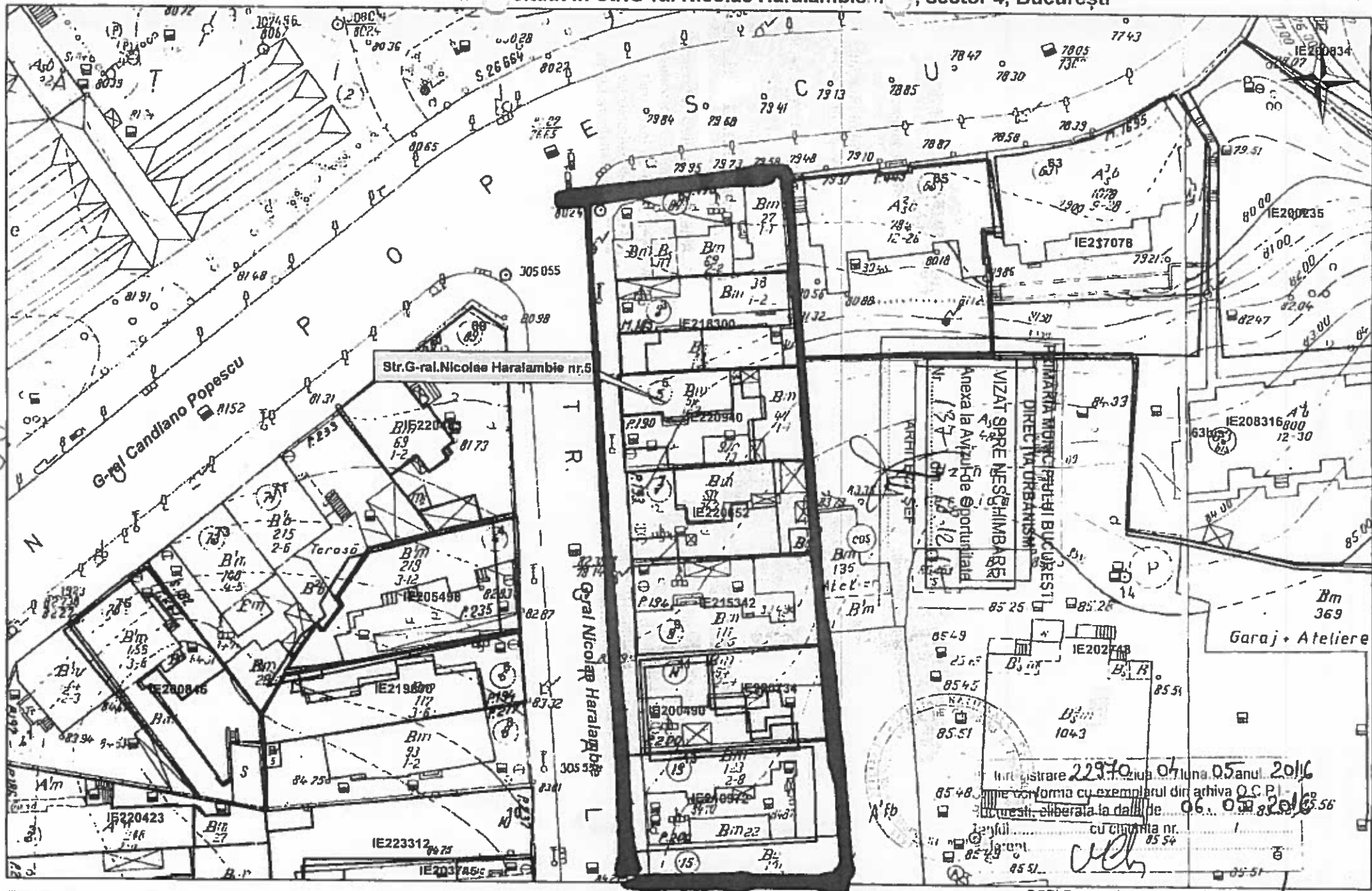
ARHITECT ȘEF AL MĂȘINĂRII MUNCII
ARH. DIANA CLEAȘU

Întocmit,

Expert ing. Victor Manea - 2EX/23.11.2017

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





Inregistrare 22970/07 luna 05 anul 2016
 conform cu exemplarul din arhiva O.C.P.
 Bucuresti, eliberata la data de 06.05.2016
 cu planul nr. 8554
Uch

Documentatiile cadastrale avizate
 Construcțiile introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 06.05.2016
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN *Uch*

30

29.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 626/28.03.2018

Către:

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 562 / Z / 28.03.2018

PUZ – Consolidare și supraetajare corp C1 existent- regim final de înălțime S+P+2E, refacere împrejmuire și desființare corp C2

Str. G-ral N. Haralambie nr.5, sector 4, București

Obiectivul: Imobil locuine P+2E
Locație: București, Sector 4, Str. G-ral N. Haralambie nr.5
Proiect: PUZ – Consolidare și supraetajare corp C1 existent- regim final de înălțime S+P+2E, refacere împrejmuire și desființare corp C2
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. MT SPACETIME S.A.
Beneficiar: [REDACTED]

Amplasamentul se află în zona nr. 96 – Haralambie, reglementată prin PUZCP nr.96 – zona construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000

Documentația conține: Certificat de urbanism, acte de proprietate, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, Aviz de oportunitate, Aviz Preliminar, Studiu de fundamentare, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Conform PUG Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, imobilul este încadrat în UTR L1b- locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri, situate în interiorul perimetrelor de protecție.

Conform PUZ Zone Construite Protejate Municipiul București, imobilului este încadrat în Zona Protejată nr 96- Haralambie, indicatorii urbanistici aprobați fiind: POT max=40%, CUT max.=1,8; înălțimi admise.: maximum 10m, minimum 7m.

Prin documentația PUZ se propune un regulament pentru supraetajarea, extinderea și consolidarea clădirii de locuințe parter existente, rezultând unui imobil cu funcțiunea de locuire în limita indicatorilor urbanistici: POT max=60%; CUT max =1,8 mp ADC/mp teren; Rh max =S+P+2E; cu definirea volumelor și retragerilor față de limitele parcelei studiate, cu accesul din str. G-ral Nicolae Haralambie, iar locurile de parcare fiind asigurate în interiorul lotului, conform legislației în vigoare (cf. HCGMB nr. 66/06.04.2006).

Se vor respecta alinierea și retragerile conform Avizului Preliminar nr. 3/11.01.2018.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov- Giurgiu din data de 23.03.2018 în conformitate cu Legea 422/ 2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 34, alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂȘINEANU



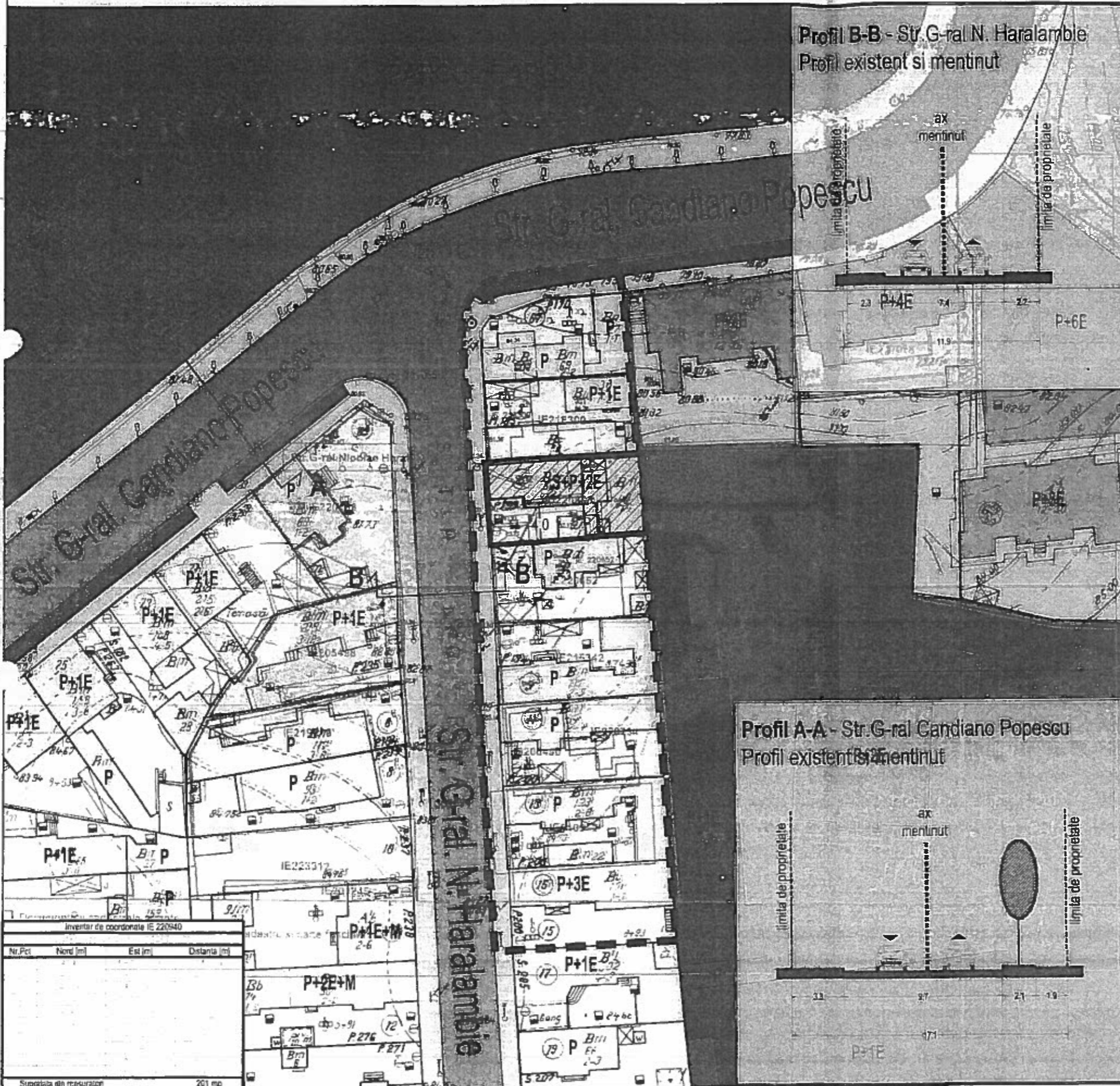
CONSILIER SUPERIOR, A.T.
Alexandra TEACĂ

[Signature]



PUZ STR. G-RAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECT. 4, BUCURESTI

PLAN DE REGLEMENTARI
SC. 1/500



Profil B-B - Str. G-ral N. Haralambie
Profil existent si mentinut

Profil A-A - Str. G-ral Candiano Popescu
Profil existent si mentinut

- Legenda**
- Limite**
- Limita de studiu
 - Limita terenului ce a generat studiul
 - Limita parcele
- Zonificare functionala**
- Locuinte individuale/ colective mici
 - Locuinte colective medii
 - Industrie / Productie
 - Parcul Carol I
 - Spatii verzi aferente circulatiei carosabile
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
- Reglementari**
- Cladire existenta propusa pentru supraetajare, extindere si consolidare
 - Limita Parter
 - Retragere propusa

MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Valabil cu Aviz nr. 562 z 28.03.2018
Semnatura: *Alexa*

Suprafata teren = 201.00mp

**Indicatori Urbanistici conform PUZ Zone Construite Protejate
Zona Protejata nr. 96 - Zona Haralambie**

POT max= 40%
CUT max = 1.8

Indicatori Urbanistici Propusi

POT max= 60%
CUT max = 1.8
Rhmax = S+P+2E

MT SPACETIME S.R.L. MT
Bucuresti, Sector 4
Str. Lucaci 45-47-49-51
Județul Ilfov

Plan Urbanistic Zonal
Str. G-ral N. Haralambie nr. 5,
sector 4, Bucuresti

Faza:
P.U.Z

scara:
1/500

Plansa nr:
4

data:
01.2017

Beneficiar:

Titlu Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI

Proiectant:





MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr.	3671
IESIRE		
Zi	Luna	An
22	03	2018



Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 22 din 22.03.2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu domiciliul în [redacted] privind Planul Urbanistic Zonal – str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 5, sector 4, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 3671 din 12.02.2018, 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;
- 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 08.03.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 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:

Planul Urbanistic Zonal – str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 5, sector 4, București, titular [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 201 mp (conform Avizului Preliminar nr. 3 din 11.01.2018 și Avizului de Oportunitate nr. 137 din 18.12.2017 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
 Alea 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



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe, având regim de înălțime S+P+2E.

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

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 60 %; CUT = max 1,8 mpADC/mp teren; RHmax = S+P+2E, Hmax = 10,00 m.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 20 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z. (amenajată pe sol).

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 08.03.2018;
- 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.

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

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,**
Ing. Andrei STROIAN



INTOCMIT,
Ing. Narcisa SERAFIM



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1608868/23.03.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/23.03.2018 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 [redacted] cu sediul/domiciliul în [redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. GEN. NICOLAE HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condiție:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea gospodărie de apă menajera și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 0.8 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- 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.Z.

PRESEDINTE COMISIE

CĂTĂLINA GUȘAVĂ

SECRETAR – COMISIE,



**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

arh. DIANA OLTEANU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE ,**

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Diana Olteanu.

CĂTĂLINA IORDACHE

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Cătălina Iordache.

ing. ANDREI ZAHARESCU

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Andrei Zaharescu.

Intocmit, ing. Camelia Puiu

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Camelia Puiu.

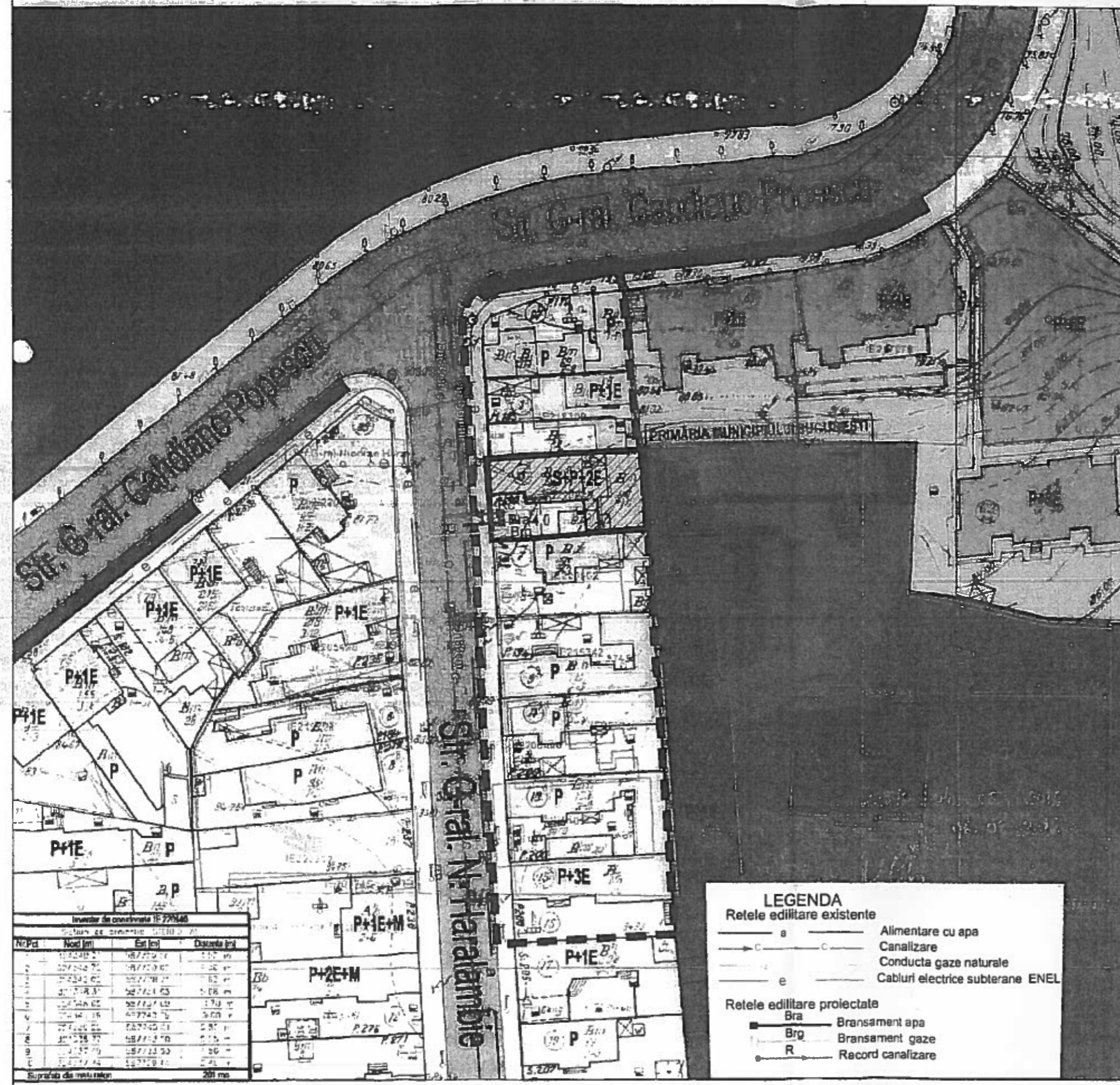
FPS-2.3.2.6-02/2





PUZ STR. G-RAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECT. 4, BUCURESTI

PLAN DE REGLEMENTARI
SC. 1/500



Inventar de coordonate IE 779140

Nr.Pct	Nod (m)	Est (m)	Distanta (m)
1	507240.00	507720.00	100.00
2	507240.00	507720.00	100.00
3	507240.00	507720.00	100.00
4	507240.00	507720.00	100.00
5	507240.00	507720.00	100.00
6	507240.00	507720.00	100.00
7	507240.00	507720.00	100.00
8	507240.00	507720.00	100.00
9	507240.00	507720.00	100.00
10	507240.00	507720.00	100.00
11	507240.00	507720.00	100.00
12	507240.00	507720.00	100.00
13	507240.00	507720.00	100.00
14	507240.00	507720.00	100.00
15	507240.00	507720.00	100.00
16	507240.00	507720.00	100.00
17	507240.00	507720.00	100.00
18	507240.00	507720.00	100.00
19	507240.00	507720.00	100.00
20	507240.00	507720.00	100.00
21	507240.00	507720.00	100.00
22	507240.00	507720.00	100.00
23	507240.00	507720.00	100.00
24	507240.00	507720.00	100.00
25	507240.00	507720.00	100.00
26	507240.00	507720.00	100.00
27	507240.00	507720.00	100.00
28	507240.00	507720.00	100.00
29	507240.00	507720.00	100.00
30	507240.00	507720.00	100.00
31	507240.00	507720.00	100.00
32	507240.00	507720.00	100.00
33	507240.00	507720.00	100.00
34	507240.00	507720.00	100.00
35	507240.00	507720.00	100.00
36	507240.00	507720.00	100.00
37	507240.00	507720.00	100.00
38	507240.00	507720.00	100.00
39	507240.00	507720.00	100.00
40	507240.00	507720.00	100.00
41	507240.00	507720.00	100.00
42	507240.00	507720.00	100.00
43	507240.00	507720.00	100.00
44	507240.00	507720.00	100.00
45	507240.00	507720.00	100.00
46	507240.00	507720.00	100.00
47	507240.00	507720.00	100.00
48	507240.00	507720.00	100.00
49	507240.00	507720.00	100.00
50	507240.00	507720.00	100.00
51	507240.00	507720.00	100.00
52	507240.00	507720.00	100.00
53	507240.00	507720.00	100.00
54	507240.00	507720.00	100.00
55	507240.00	507720.00	100.00
56	507240.00	507720.00	100.00
57	507240.00	507720.00	100.00
58	507240.00	507720.00	100.00
59	507240.00	507720.00	100.00
60	507240.00	507720.00	100.00
61	507240.00	507720.00	100.00
62	507240.00	507720.00	100.00
63	507240.00	507720.00	100.00
64	507240.00	507720.00	100.00
65	507240.00	507720.00	100.00
66	507240.00	507720.00	100.00
67	507240.00	507720.00	100.00
68	507240.00	507720.00	100.00
69	507240.00	507720.00	100.00
70	507240.00	507720.00	100.00
71	507240.00	507720.00	100.00
72	507240.00	507720.00	100.00
73	507240.00	507720.00	100.00
74	507240.00	507720.00	100.00
75	507240.00	507720.00	100.00
76	507240.00	507720.00	100.00
77	507240.00	507720.00	100.00
78	507240.00	507720.00	100.00
79	507240.00	507720.00	100.00
80	507240.00	507720.00	100.00
81	507240.00	507720.00	100.00
82	507240.00	507720.00	100.00
83	507240.00	507720.00	100.00
84	507240.00	507720.00	100.00
85	507240.00	507720.00	100.00
86	507240.00	507720.00	100.00
87	507240.00	507720.00	100.00
88	507240.00	507720.00	100.00
89	507240.00	507720.00	100.00
90	507240.00	507720.00	100.00
91	507240.00	507720.00	100.00
92	507240.00	507720.00	100.00
93	507240.00	507720.00	100.00
94	507240.00	507720.00	100.00
95	507240.00	507720.00	100.00
96	507240.00	507720.00	100.00
97	507240.00	507720.00	100.00
98	507240.00	507720.00	100.00
99	507240.00	507720.00	100.00
100	507240.00	507720.00	100.00

Suprafata de constructii: 201 mp

LEGENDA

Retele edilitare existente

- a Alimentare cu apa
- c Canalizare
- d Conducta gaze naturale
- e Cabluri electrice subterane ENEL

Retele edilitare proiectate

- Bra Bransament apa
- Brg Bransament gaze
- R Record canalizare

- Legenda**
- Limite**
- Limita de studiu
 - Limita terenului ce a generat studiul
 - Limita parcele
- Zonificare functionala**
- Locuinte individuale/colective mici
 - Locuinte colective medii
 - Industrie / Productie
 - Parcul Carol I
 - Spatii verzi aferente circulatiilor carosabile
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
- Reglementari**
- Cladire existenta propusa pentru supraetajare, extindere si consolidare
 - Limita Parter
 - Retragere propusa

ANEXA LA AVIZUL DE PROIECTARE
Municipiul Bucuresti
Nr. 1608868 / 23.03.2018

Suprafata teren = 201.00mp

Indicatori Urbanistici conform PUZ Zona Construita Protejata
Zona Protejata nr. 98 - Zona Haralambie
POT max = 40%
CUT max = 1.8

Indicatori Urbanistici Propusi
POT max = 60%
CUT max = 1.8
Rhmax = S+P+2E



MT SPACETIME S.R.L. S.R.L.
Bucuresti, Sector 2
Str. Icoana nr. 45, et. 4, ap. 6
J40/5548/05/15.2016

PLAN PRECOORDONARE
RETELE EDILITARE

Proiectant: [Redacted]
Beneficiar: [Redacted]

Plan Urbanistic Zonal
Str. G-ral N. Haralambie nr. 5,
sector 4, Bucuresti

Faza: P:JZ
scara: 1/500
Pleca nr.: 02
data: 02.2018



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1953 / ...19.02.18:.....

1594658

Feb 0855

Către domnul

[Redacted name and address]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – consolidare și supraetajare corp C1 existent – regim final de înălțime S+P+1Er+2Er, refacere împrejmuire și desființare corp C2, pe strada General Nicolae Haralambie, nr.5, sector 4, București”, conform avizului de oportunitate de urbanism nr.137/18.12.2017, a certificatului de urbanism nr.774/1489979 din 27.06.2017 și a planului anexat la aviz.

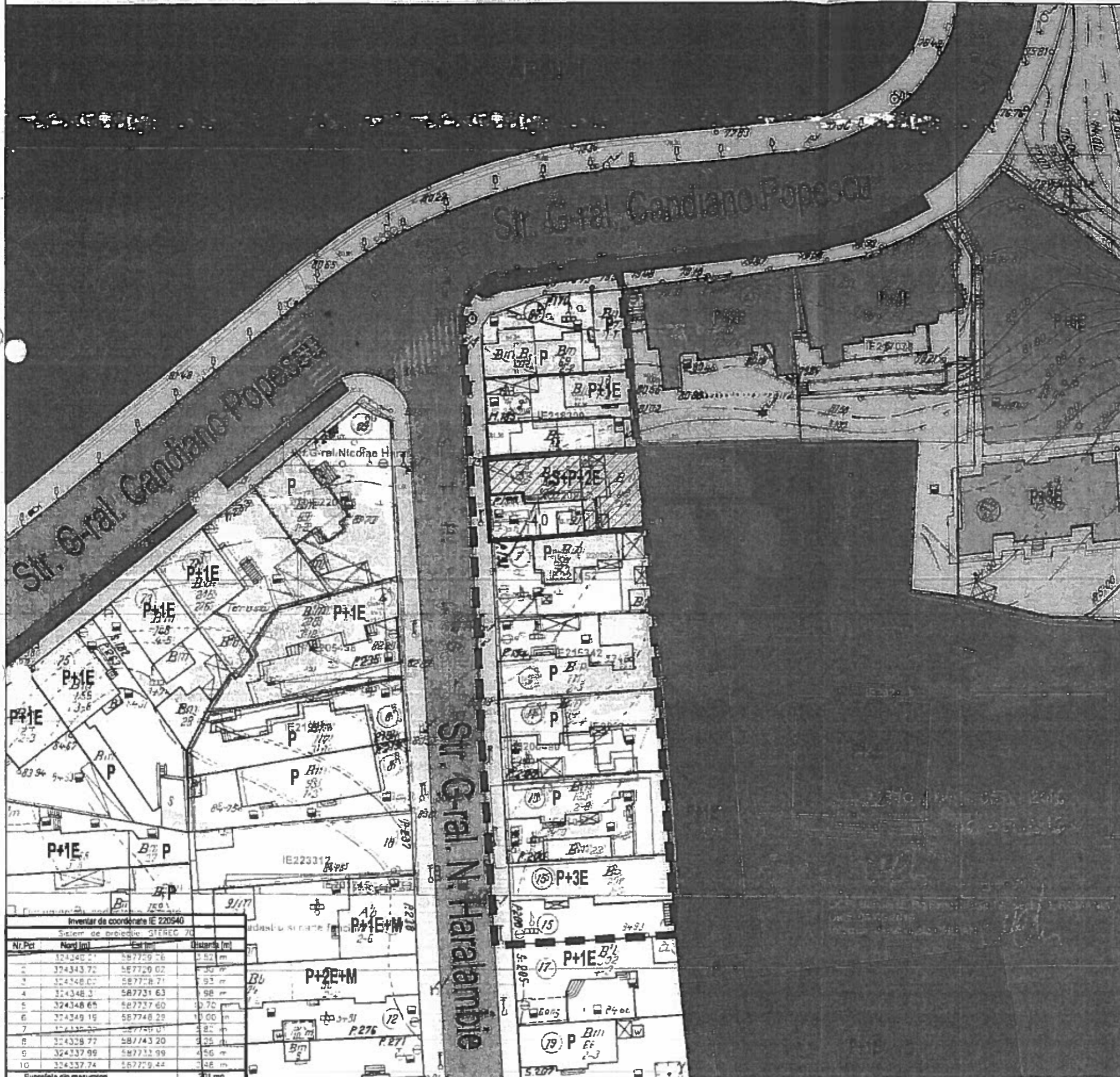
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

Intocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 14.02.2018





Legenda

Limite

- Limita de studiu
- Limita terenului ce a generat studiul
- Limita parcele

Zonificare functionala

- Locuinte individuale/ colective mici
- Locuinte colective medii
- Industrie /Productie
- Parcul Carol I
- Spatii verzi aferente circulatiei carosabile
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

Reglementari

- Cladire existenta propusa pentru supraetajare, extindere si consolidare
- Limita Parter
- Retragere propusa

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre neschimbare conform aviz nr. 15946/58 al C.T.C. din 28.02.2018
 Semnatura

Suprafata teren = 201.00mp

Indicatori Urbanistici conform PUZ Zone Construite Protejate
Zona Protejata nr. 96 - Zona Haralambie
 POT max= 40%
 CUT max = 1.8

Indicatori Urbanistici Propusi
 POT max= 60%
 CUT max = 1.8
 Rhmax = S+P+2E

Inventar de coordonate IE 220540

Sistem de proiectie: SITREC 70

Nr. Poi	Nord (m)	Est (m)	Distanța (m)
1	324342.21	587759.26	1.82 m
2	324343.72	587729.02	1.30 m
3	324348.00	587728.71	1.93 m
4	324348.31	587731.63	1.98 m
5	324348.65	587737.60	1.70 m
6	324349.15	587748.29	1.00 m
7	324350.30	587749.01	1.82 m
8	324328.77	587743.20	1.25 m
9	324337.99	587732.99	1.56 m
10	324337.74	587729.44	1.48 m

Suprafata din masuratori: 201 mp



Plan Urbanistic Zonal
 Str. G-ral N. Haralambie nr. 5,
 sector 4, Bucuresti

Faza: P.U.Z.

scara: 1/500

Planşa nr.: 4

data: 01.2017

Beneficiar: _____

Titlu Planşa: PLAN DE REGLEMENTARI

Proiectant: _____



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
SI CONSULTARE A PUBLICULUI**

**PUZ – STR. G-RAL NICOLAE HARALAMBIE NR. 5,
SECTORUL 4, BUCUREȘTI**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR : [REDACTED]

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/23.11.2017



12566/22.10
.....2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STR. GENERAL N. HARALAMBIE NR. 5, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 23.12.2017 – 08.01.2018;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 16.01.2018 – 31.01.2018;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 15.06.2018 – 29.06.2017;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emiteră a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă nu a fost contestată.

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

Nu este cazul.

- 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.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale.

Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și Arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din P.M.B.

După aprobarea și emiterea Avizului de Oportunitate, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective.

În mod obligatoriu au fost solicitate următoarele avize: Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de Urbanism în termen de valabilitate.

Ulterior emiterii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, Planul Urbanistic-Zonal, urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege.

Prin urmare configurația edificabilelor și a circulațiilor propuse, concretizate în Planul Urbanistic Zonal, este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare.

Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor.

Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit,
Arh. Ana Maria Xantopol / 07.10.2018