



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 4559/1/23.08.2019

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 Zonal - STRADA ALBĂ nr. 16 - 18, SECTOR 4

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: **07 octombrie 2019.**

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/institutii/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 52/2003, republicată, până la data de **09.09.2019**, 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 – 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,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic Gențiana Barcan



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal **STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 7611/ 24.06.2019;

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

Văzând documentele emise de:

- P.M.B. - Primar: Certificatul de urbanism nr. 31/ 1461063 din 11.01.2017, prelungit;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 83/ 21.09.2017;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Preliminar nr. 88/ 06.08.2018;
- M.C.I.N - Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1715/ Z/ 04.12.2018;
- M.M. - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 90 din 05.10.2018;
- P.M.B. - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare nr. 1688924/ 29.01.2019;
- P.M.B. - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 1371/ 1656259/ 11.10.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 44/ 24.06.2019;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Raportul informării și consultării publicului nr. 7610/ 24.06.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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;

1

2

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3), lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 44/ 24.06.2019, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 7610/ 24.06.2019, reprezentând Anexa 4.

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, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2019

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

din ____



Ca urmare a cererilor adresate de beneficiari, prin reprezentant **SC GRN STUDIO DESIGN SRL** – în calitate de
D3, Dz0, E, G6 – în calitate de proiectant, înregistrate la nr. 1709711 din data de 15.02.2019 și intern la nr. 2019 din data 18.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 44 / 24.06 .2019

PENTRU

PUZ – STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Str. Albă nr. 16 - 18, teren în suprafață de 191,00mp din acte și 191,30mp din măsurători, nr. cadastral 204178, conform Certificatului de Urbanism nr. 31/ 1461063/ 1468376 din 11.01.2017 prelungit și Certificatului de Urbanism nr. 210/ 1693656 din 08.02.2019 eliberate de Primăria Municipiului București;

INITIATOR:

PROIECTANT:

SC GRN STUDIO DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

(C, C1, D, D3, Dz0, E, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/ 17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018), imobilul este încadrat în subzona funcțională: **L1b – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în interiorul perimetrelor de protecție;**

Conform Planului Urbanistic Zonal – Zone Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul este încadrat în Z.P. nr. 88 – **Parcélarea Gramont**

- **Regim de construire:** discontinuu, izolat sau cuplat;
- **Funcțiuni predominante:** locuințe cu standard mediu;
- **Înălțimea maximă admisă a clădirilor:** 10,00m;
- **Înălțimea minimă admisă a clădirilor:** 7,00m;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** 40%.
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** 1,8 mp ADC/mp.teren;
- **Retragerea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

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

FUNCȚIUNE: Locuire colectivă mică (consolidare, supraetajare și remodelare construcție existentă P);

Procent de Ocupare a Terenului POT = 60%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT = 2,16 mp ADC/mp.teren;

Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 11,00m;

Regim de înălțime RH – D+P+2E; Reglementări conform Avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale – D.C.M.B. nr. 1715/ Z/ 04.12.2018;

Suprafață de spații de verzi la sol va fi de minim 20% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 90 din 05.10.2018 a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului București.

Retrageri față de aliniamentul Str. Albă: se va păstra amplasarea existentă a corpului alipit la calcanul construcției din Str. Albă nr. 20 și se va retrage pentru preluarea calcanului construcției din Str. Albă nr. 14;

Retrageri față de limita de Nord – Est a parcelei: se va păstra alipirea la calcanul construcției din Str. Albă nr. 14;

Retrageri față de limita de Sud – Vest a parcelei: se va păstra alipirea la calcanul construcției din Str. Albă nr. 20;

Retrageri față de limita posterioară a parcelei: se va păstra alipirea la calcanul construcției învecinate din Str. Gazelei nr. 23 și se va retrage la o distanță de minim 3,00m pe restul lungimii laturii posterioare a parcelei;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 1371/ 1656259/ 11.10.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare 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 și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1688924/ 29.01.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal Strada Albă nr. 16 - 18, sector 4, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. nr. 210/ 1693656 din 08.02.2019, eliberat de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLĂBĂȘCU



ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol / 4ex. 18.03.2019

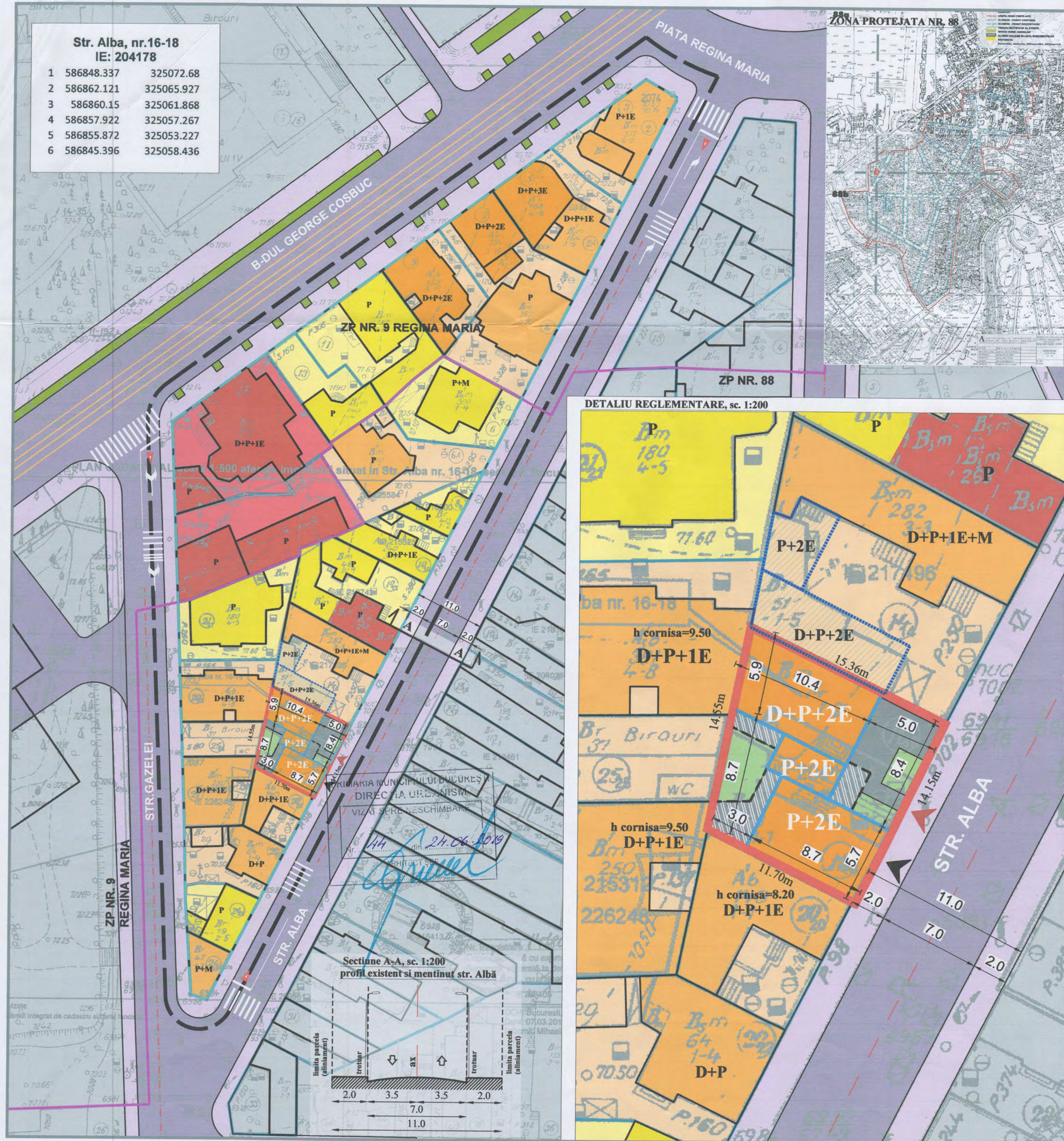
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



4

Str. Alba, nr.16-18
IE: 204178

1	586848.337	325072.68
2	586862.121	325065.927
3	586860.15	325061.868
4	586857.922	325057.267
5	586855.872	325053.227
6	586845.396	325058.436



ZONA PROTEJATA NR. 88

Plan Urbanistic Zonal
Strada Albă nr.16-18, Sector 4, Mun. Bucuresti
Construire locuință semicolectivă D+P+2E
(consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă)

04. Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- Limită zonă studiată
- Limită zonă protejată
- Limită teren
S teren = 191,00 m² (cf. masuratori)
- Limita edificabil propus (proiecție etaj)
- Limita edificabil cu caracter orientativ
- Aliniere construcții (retragere față de limita trotuarului) cf. PUZ ZP nr. 88
- Limită proprietati

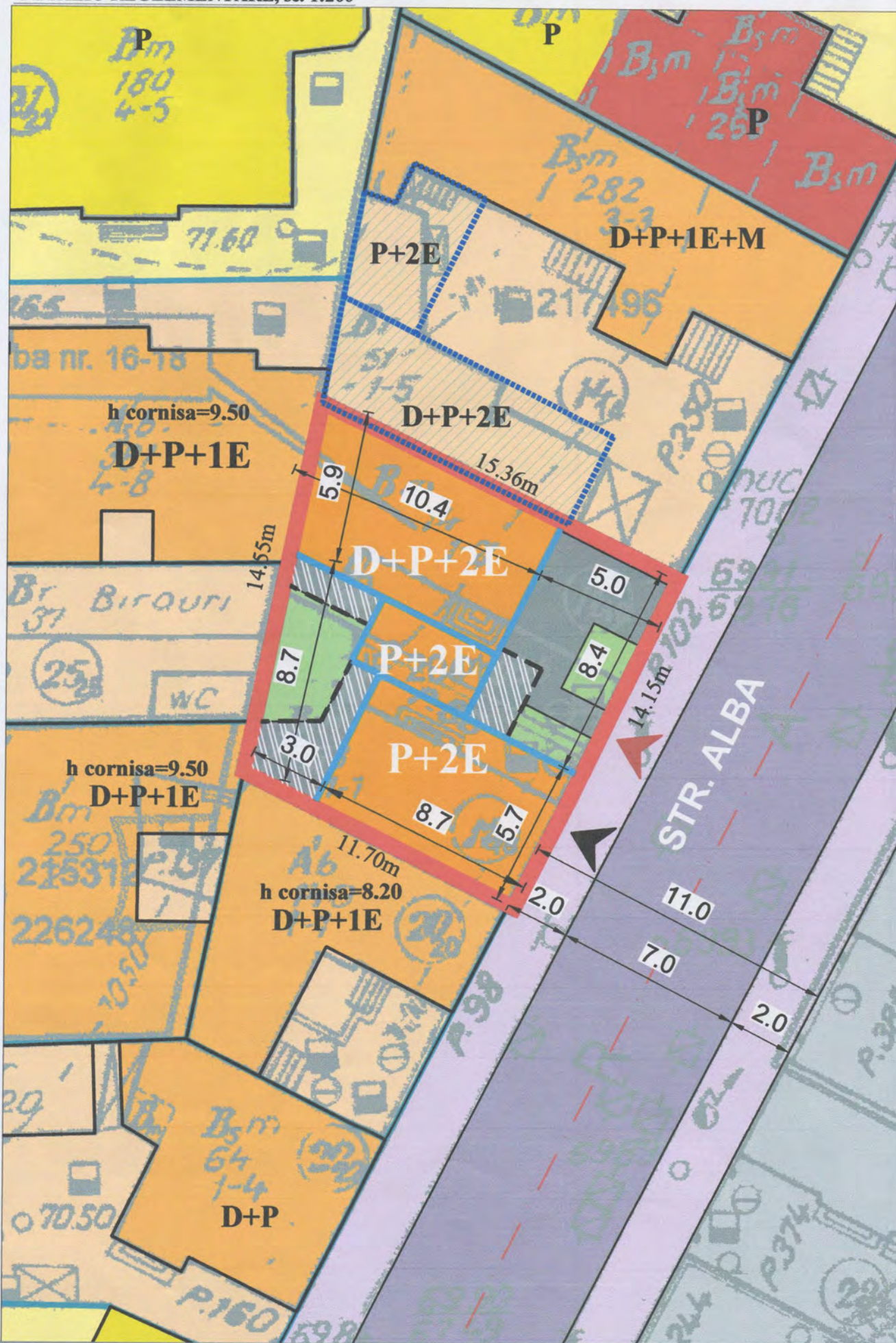
Funcțiuni:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații interioare
- Spațiu verde
- Locuințe individuale, unifamiliale
- Locuințe semi-colective și colective
- Servicii publice, alimentație publică, comerț
- Zone aflate în afara limitei studiate
- Balcon/Logie

Accese:

- Acces auto propus imobil
- Acces pietonal

DETALIU REGLEMENTARE, sc. 1:200



INDICI SI INDICATORI URBANISTICI	CF. P.U.G. ZP NR. 88 1.2a	EXISTENT	PROPUZ
FUNCTIUNE	locuire individuala si semi-colectiva	Locuinta individuala	Locuinta colectiva 3 apartament
P.O.T. (%)	40	68,72	60 proiectie etaj
SUPRFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)		131,25	20,40
SUPRAFATA CONSTRUITA PROIECTIE ETAJE 1,2,3		0,00	114,60
SUPRAFATA DESFASURATA (mp)		131,25	412,56
C.U.T. mp ADC/ mp teren	1,8	0,68	2,16 CUT majorat cu 20%
RH max (nr niveluri)	(S/DS)P+2E+M	P	D+P+2E
H (metri)	10 metri	5	11 metri
	13 mp pt 1 nivel retras		
SUPRAFATA TEREN CF. CADASTRU			191
SPATIU VERDE PLANTAT (mp)	min. 20%	0	38
NECESAR LOCURI DE PARCARE	cf. Anexa 66/2006	0	in incinta proprie 3 locuri de parcare supratetana

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUZ	
	MP	%	MP	%
SUPRF. CONSTRUITA	131,25	68,72	114,60	60
SUPRF. SPATIU VERDE PLANTAT SOL	0,00	0,00	38,00	20
SUPRF. ALEI/PARCARI	59,75	31,28	38,40	20
SUPRF. TEREN	191,00	100,00	191,00	100

Scara grafica 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIASemnatura		REVIZIA		DESCRIERE MODIFICARE	
EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Beneficiar:	
				str. Economu Cezarescu nr.27A, et.1, ap.5, Sector 6, Bucuresti	
ȘEF PROIECT				Titlu proiect:	
PROIECTAT				PUZ Strada Albă nr. 16-18	
DESENAT				Construire locuință semicolectivă D+P+2E	
				(consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă)	
				Adresa: Str. Alba nr. 16-18 Sector 4, București	
				Titlu planșă: Reglementări urbanistice	
				Data 03.09.2018	
				Proiect nr. 96/03.03.2017	
				Faza: PUZ	
				Planșă nr. 04	



GRN Studio Design S.R.L.
J40/9626/13.06.2008; C.U.I. RO18758335
Str. Constantin Mărica nr. 136 etaj 4, sector 6, București
w: (031) 422 76 00

PUZ Strada Albă nr. 16-18, N.C. 204178, Sector 4, mun. București
Construire locuință semicolectivă cu regim maxim de înălțime D+P+2E
(consolidare, supretajare și remodelare locuință existentă)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Beneficiar: .

Proiectant: S.C. GRN Studio Design S.R.L.

Data: septembrie 2018

Faza de proiectare: PUZ

Proiect: nr. 96 /03.03.2017

6

7

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 44/24.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Volumul II- Regulament Local de urbanism aferent P.U.Z.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: PUZ Strada Albă nr. 16-18, N.C. 204178, Sector 4, mun. București
*Construire locuință semicolectivă cu regim maxim de înălțime D+P+2E
(consolidare, supretajare și remodelare locuință existentă)*

Beneficiar:

Proiectant: S.C. GRN Studio Design S.R.L.
Str.Constantin Noica nr. 136, ap.5, Sector 6

Data elaborării: Septembrie 2018

Faza de proiectare PUZ

Proiect nr. 96 /03.03. 2017

CONȚINUT:

TITLUL I -DISPOZIȚII GENERALE

- 1.Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării
- 3.Domeniul de aplicare
4. Corelări cu alte documentații de urbanism în vigoare
- 5.Observații

TITLUL II -PRESCRIPTII GENERALE

7



TITLUL I -DISPOZIȚII GENERALE**1. Rolul regulamentului general de urbanism:**

- 1 Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației de P.U.Z. reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice, având un caracter director.
- 2 Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament de Urbanism (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul documentației de P.U.Z.
- 3 Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prescripții (permisiuni și restricții) referitoare la regimul de construire, funcțiune, înălțime maximă admisă, retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare, procentul maxim de ocupare al terenului POT maxim (amprenta maximă de construire la sol), coeficientul maxim de utilizare al terenului CUT maxim, asigurarea accesului în incintă și a locurilor de parcare, caracteristici arhitecturale, materiale admise.
- 4 Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și analog, la scară adecvată în funcție de tipul documentației pe suport cadastral/topografic în coordonatele sistemului național de referință STEREO 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza măsurătorilor din teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

2. Baza legală:

- ✓ Ghid privind Metodologiei de elaborare și a conținutului cadru pentru planul urbanistic zonal" Ordinul MLPAT nr. 37N/ 2000.
- ✓ Ordin M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- ✓ Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanismului;
- ✓ Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.):
 - Secțiunea I- Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004);
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr. 171/ 1997;
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr. 5/ 2000;
 - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001;
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001;
- ✓ Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- ✓ Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România;
- ✓ Ordinului comun MFP 1013/6.06.2001 si MLPAT 874/12.06.2001 privind aprobarea Documentației standard pentru elaborarea și prezentarea ofertei pentru achiziții publice de servicii, Anexa 1-secțiunea III, completat cu Anexa 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

3. Domeniul de aplicare:

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică teritoriului delimitat conform plan cadastral emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București și identificat prin coordonatele STEREO 70.



4. Corelări cu alte documentații de urbanism în vigoare:

- 1 Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile pentru subzonele L1b, subzone în care se înscrie terenul în P.U.G. Mun. București aprobat cu HCGMB nr.269/2000, completată cu HCGMB nr.342/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/2010, prevederile pentru **ZONA PROTEJATA NR. 88** și prevederile **STUDIULUI ISTORIC DE FUNDAMENTARE**.

5.Observații:

- 1 Planul aferent prezentului Regulament Local de Urbanism este **plansa nr. 04 Reglementări Urbanistice**.
- 2 Autorizarea lucrărilor de construire va ține cont de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor- tehnico edilitare și a căilor de comunicație. Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea sau modernizarea căilor de circulație rutieră.

TITLUL II -PRESCRIPTII GENERALE

Terenul în suprafață de **191.00 mp** conform măsurători se încadrează în **ZONA PROTEJATA NR. 88**.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:**Art.1:Utilizări admise**

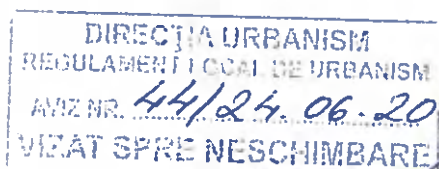
- Locuinta semicolectiva;
- Parcare supratetana;
- Spații verzi amenajate;
- Locuri de parcare la sol;

Art.2 :Utilizări interzise

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE****Art. 1:Amplasarea clădirilor față de aliniament****Art. 2:Amplasarea clădirilor față de limitele laterale****Art 3 : Staționarea autovehiculelor**

- pe aliniamentul strazii Alba;
- Retragera față de limita posterioara: min. 3 metri;
- Retragera față de limitele laterale dreapta-stanga: pe limita de proprietate;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- locurile de parcare vor fi calculate și dimensionate conform Anexei HCGMB nr.66/2006 și Normativului NP 24-97 ;
- în toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una dintre proprietățile învecinate;
- intrarea si iesirea auto din incinta se va realiza cu



Art.4: Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Art.5: Aspectul exterior al clădirilor

Art.6: Condiții de echipare edilitară

bordura coborâtă,

- se vor amenaja 3 locuri de parcare, în incinta;

- înălțimea maximă : D+P+2E

(H max -11 m)

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;

- conform O.M.S. nr.536/1997 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare.

- trebuie acordată o atenție orientării camerelor față de vânturile dominante, de curenții locali de aer care se produc în ansamblurile de construcții înalte.

- se recomandă izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței.

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;

- se interzice montarea pe fațadă spre stradă a aparatelor de aer condiționat și a antenelor TV-satelit;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațada principală;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- orice clădire de locuit precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

- depozitarea deșeurilor menajere-vor fi prevăzute prin proiectul de arhitectură camere speciale de depozitare a deșeurilor menajere în subsol, dimensionate pe baza indicelui de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia.

- La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spală și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întretinute în permanentă stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare;

c) spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și

realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

(d) amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure încălzirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:

- suprafața minimă a unei camere = 12 mp;
- suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp;
- înălțimea sub plafon = 2,60 m.
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.
- aprobarea pentru realizarea noilor construcții va fi condiționată de amenajarea și întreținerea a unui spațiu verde de cel 30% din suprafața totală a terenului din care cel puțin 20% (2/3) va fi pe sol, iar restul de 10% va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici, și condiții de drenare a excesului de umiditate.
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2.00 m, soclu opac de 0.60 m;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2.50 m;
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public.

Art. 7: Spații libere și spații plantate

Art. 8: Împrejurimi

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.1 : Procent maxim de ocupare a terenului

POT propus = 60%

Art.2 : Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT propus = 2.16

În CUT nu se iau în calcul: spațiile tehnice, spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, terasele deschise și neacoperite, terase și copertine necirculabile, poduri neamenajate, scarile exterioare, subsoluri cu înălțimea liberă de până la 1.80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 441/24.06.2019
VIZAT SPRE NESCINZAREA



Întocmit

septembrie 2018



GRN Studio Design S.R.L.
J40/9826/13.06.2006; C.U.I. RO18758335
Str. Constantin Noica nr. 136 etaj 4, sector 6, Bucuresti
w: /f: (031) 422 78 00

ANEXĂ 1 : DEFINIȚII TERMENI UTILIZAȚI

INDICATORI URBANISTICI instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

PROCENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)-raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția la sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construibilă la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise se include în suprafața construită.

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor plașelor) și suprafața parcelei.

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate :

- suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m;
- suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile;
- suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, terase și copertine necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil de incinta, scarile exterioare, trotuarele de protecție;

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimată în metri și număr de niveluri convenționale, reprezintă înălțimea admisă în planul fațadei, măsurată între teren (situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișă sau limita superioară a parapetului terasei.

ALINIAMENT - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

ALINIAREA CLĂDIRILOR - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

12

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 64/24.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE





Nr. 7610 / 24.06 2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ – STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

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

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, 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 **11.10.2017 – 26.10.2017**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **03.07.2018 – 18.07.2018**;
- **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 **21.02.2019 – 08.03.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbateri propunerii.

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

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; Nu este cazul.

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.

6. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare; Nu este cazul.

7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public; Nu este cazul.

8. 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.

9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor; Nu este cazul.

13

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B, după caz avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 1371/ 1656259/ 11.10.2018, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 90 din 05.10.2018.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu
Arh. Crisina Topirceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

14



REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit. a). din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) **L1b – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în interiorul perimetrelor de protecție;**

Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în **ZP nr. 88 – parcelarea Gramont;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 31/ 1461063 din 11.01.2017, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost

15

21

îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 7610/ 24.06.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 44/ 24.06.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 130/ 1530703 din 06.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax = 60,00%, CUTmax = 2,16 mpADC/mp.teren, RHmax = D+P+2E, Hmax = 11,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI** împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Intocmit,
Arh. Ana Maria XANTOPOL

16



Nr. 76.11 / 24.06. 2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PUZ – STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015, nr. 341/ 2018 și 877/2018, zona reglementată se încadrează în UTR L1b – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, SITUATE ÎN INTERIORUL PERIMETRELOR DE PROTECȚIE;
Conform Planului Urbanistic Zonal – Zone Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul este încadrat în Z.P. nr. 88 – PARCELAREA GRAMONT.

Prin Certificatul de urbanism nr. 31/ 1461063 din 11.01.2017, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul Urbanistic Zonal PUZ – STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată

17

22

3

cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 nr. 341/ 2018 și 877/ 2018, Planului Urbanistic Zonal – Zone Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/ 2000, ale Certificatului de urbanism nr. 210/ 1693656 din 08.02.2019, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și s-au stabilit următoarele reglementări:

- **FUNCȚIUNE:** Locuire colectivă mică (consolidare, supraetajare și remodelare construcție existentă P);
- **Procent de Ocupare a Terenului POT = 60%;**
- **Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 2,16 mp ADC/mp.teren;**
- **Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 11,00m;**
- **Regim de înălțime RH – D+P+2E;**

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 441/24.06.2019, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 7611/24.06.2019, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 7610/24.06.2019, potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

18





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.210...../1693656 din08.02.2019

În scopul: continuarea procedurilor de avizare și aprobare a documentației de urbanism – PUZ „Str. Albă nr. 16-18, sector 4” privind construire locuință semicolectivă (consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă) cu regim de înălțime D+P+2E în baza Avizului de Oportunitate nr. 83 din data de 21.09.2017 și Aviz Preliminar nr. 88 din 06.08.2018

Ca urmare a cererii adresate de
municipiul București, cod poștal -,
telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1693656 din 21.12.2018,
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 4, cod poștal -
„Str. Albă nr. 16 -18, bl. -, sc. -, parter, ap. 1, 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 CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan situat în Str. Albă nr. 16-18, compus din teren în suprafață de 191,00 mp. (191,30 mp. din măsurători cadastrale) și construcția C1 cu suprafața utilă de 134,98 mp. este proprietatea solicitanților conform tuturor actelor juridice, notariale și administrative așa cum sunt înscrise în extrasul de Carte Funciară nr. 204178, eliberat de OCPIB sector 4, în data de 29.08.2018 sub nr. 60136 (nr. CF vechi: 19224; nr. cadastral vechi: 4665).

REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren construit

Situația propusă: construire locuință semicolectivă (consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă) cu regim de înălțime D+P+2E în baza Avizului de Oportunitate nr. 83 din data de 21.09.2017 și Aviz Preliminar nr. 88 din 06.08.2018

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

2. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona L1b – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție, iar conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 88 – parcelarea reglementată – parcelarea Gramont subzona L2a. **Împrejmuiiri:** se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor. Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea

19



23

40

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ 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).

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), (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐

☐

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):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): ☐ Expertiză tehnică; ☐ Deviz general; ☐ Referat de verificare.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

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

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**



[Signature]

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU**

[Signature]

Intocmit : ing. Mihaela Cărbunaru

Achitat taxa de: 6,00 Lei conform chitanței nr. 214943 seria A07 din 21.12.2018

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

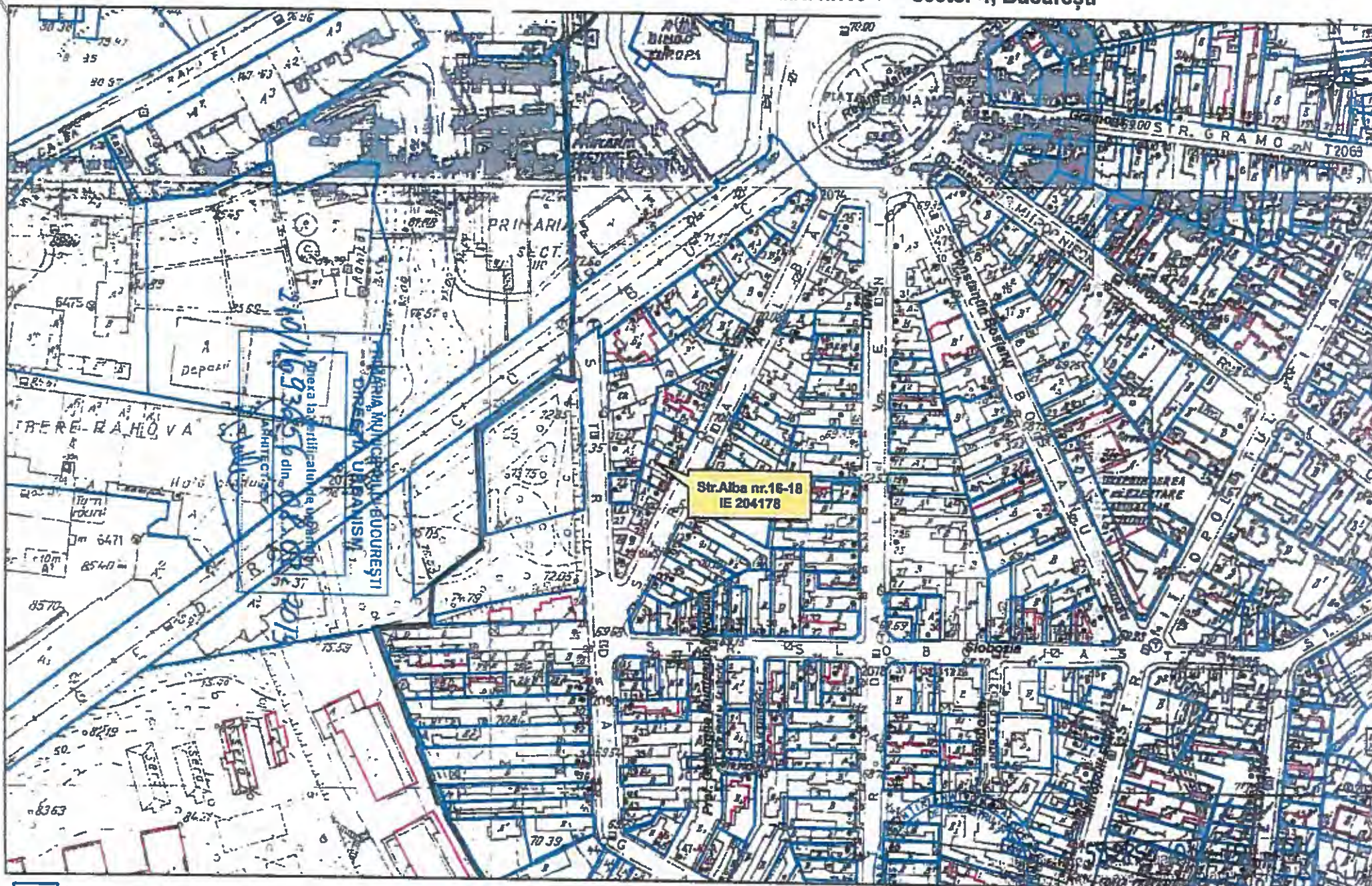
20



24

410

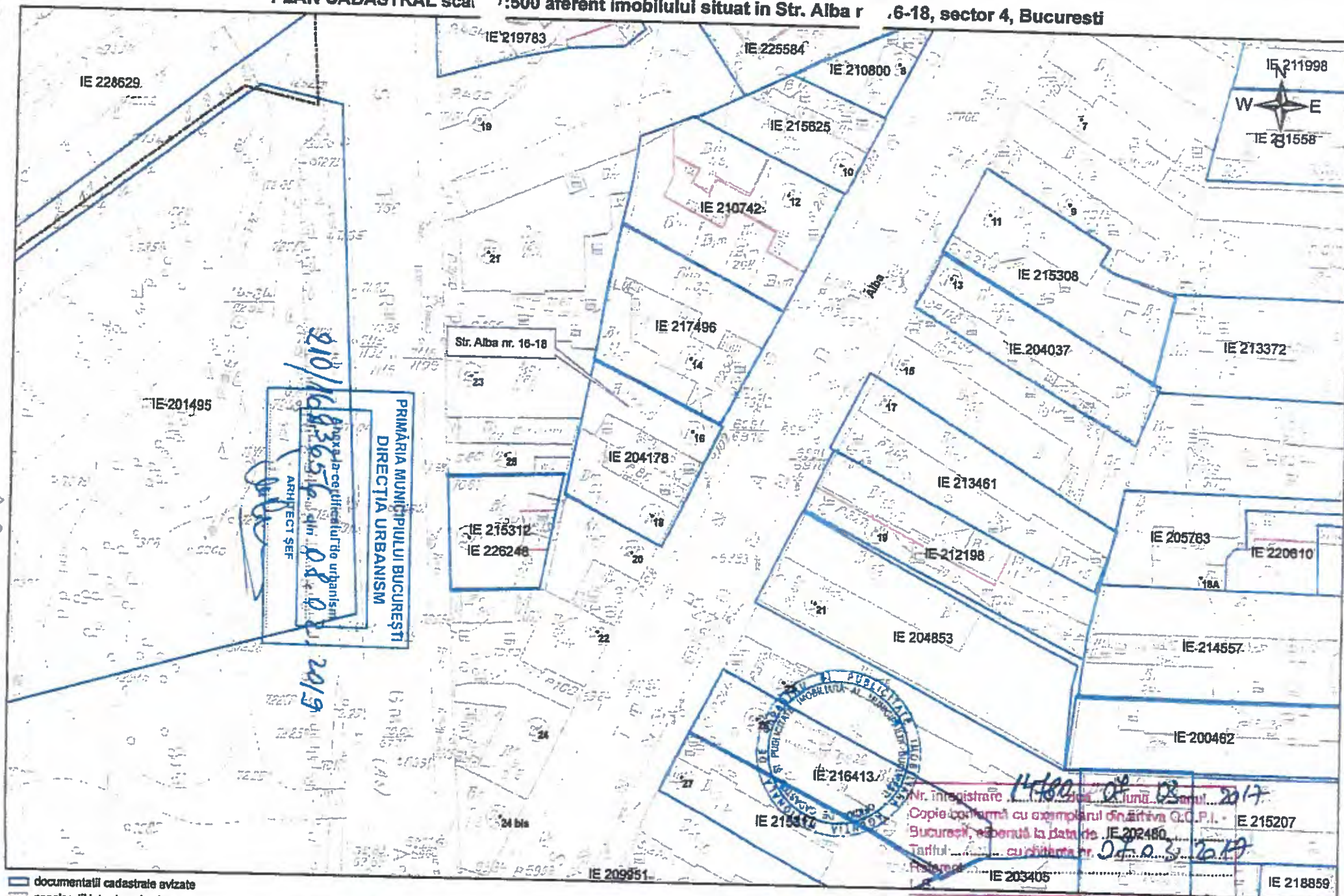
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 : ent immobilului situat în Str.Alba nr.16-1 sector 4, București



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara
- Limită U.A.T

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A, sector 4 ROMANIA
 Data: 06.10.2016
 Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Alba nr. 16-18, sector 4, Bucuresti



OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, București
Data: 07.03.2017
Înlocuit:

PLAN CADASTRAL scara
Operator de catre eu caraci

0 aferent imobilului situat in str. Alba nr. 16-18, sector 4, Bucuresti
viziunii nr. 841

Str Alba nr. 16 18
numar cadastral 4665
IE 204178

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism

31/1468063

din 11.01.2012

1468376

ARHITECT SEF

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism

210/14693656

din 08.02.2019

ARHITECT SEF

OCPI Bucuresti, Sec. KI, obit. nr. 34, sector 4
Data: 24.10.2011

PRIMĂRIA CADASTRU
nr. de corp nr. 1

27

23

49

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:000 aferent imobilului situat în Str. Alba nr. 18, sector 4, București



Documentații cadastrale vizitate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara
Limită U.A.T

Înregistrat la Direcția de Urbanism
Sector 4, București
Data înregistrării: 08.10.2014
Inscris în: 10/169/364/5

28

24

45



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.34..... / 1461063/ 1468376/ din11.01.2017

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de
Desființare parțială și amenajare parcare acoperită pentru 4 locuri, consolidare,
supraetajare cu regim de înălțime P+1E+2R și funcțiune -locuire

Ca urmare a cererii adresate de
.....,, cod poștal -, sectorul 3, ,
telefon/tax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1461063 din 24.10.2016, și completată cu nr. 1468376 din
22.11.2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 4, cod poștal -
, Str. Albă nr. 16 -18, bl. -, sc. -, parter, ap. 1, 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 CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan situat în Str. Albă nr. 16-18, compus din teren în suprafață de 191,00 mp.
(191,30 mp. din măsurători cadastrale) și construcția C1 cu suprafața utilă de 134,98 mp. este
proprietatea solicitantelor conform contract de vânzare nr. : și nr. :
cu carte funciară nr. 204178 (nr. CF vechi: 19224, nr. cadastral vechi: 4665).

REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren construit

Situația propusă: Desființare parțială și amenajare parcare acoperită pentru 4 locuri, consolidare,
supraetajare cu regim de înălțime P+1E+2R și funcțiune -locuire

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

2. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în
subzona L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul
perimetrelor de protecție, iar conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr.
279/2000, în zona protejată nr. 88 - parcelarea reglementată - parcelarea Gramont subzona L2a.
Amplasarea față de aliniament : așezarea clădirilor se va face pe aliniament; fațada clădirii va fi
paralelă cu acest aliniament; așezarea clădirilor față de stradă: regim izolat sau cuplat; la intersecțiile
dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre
străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe
străzile de categoria a III-a. Alinierea laterală și posterioară: - în cazul în care pe una din limitele
laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest
calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va
retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în
cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua
clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la: o distanță de 3,0 metri
pentru clădirile cu h<10,0 metri; o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0
metri, pentru clădirile cu h>10,0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță
de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în
cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire
se va alipi la acest calcan. Împrejmuiri: se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor,



25

29

36

ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor. Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. **Înălțimi admise:** - maximum 10 m, minimum 7; 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 (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei; în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective; atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent. **Aspectul exterior:** orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor; arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. **Indicatorii urbanistici:** P.O.T. maxim admis: 40%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp. CUT max admis=1,8. 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. «Aprobarea pentru realizarea oricărei construcții noi va fi condiționată de amenajarea, unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30 % din suprafața afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici» conf. HCGMB nr. 347 / 2008.

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

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul MC.

Beneficiarul propune: desființarea a două alveole din conturul parterului existent pentru patru viitoare locuri de parcare amenajate pe lot, cu păstrarea zidurilor spre vecini și spre stradă și mai apoi consolidarea și supraetajarea cu încă 2 etaje din care ultimul retras față de stradă, pe conturul parterului existent, cu regim de înălțime P+1E+2R, cu funcțiunea de locuire, cu încadrare în CUT-ul admis pentru zonă Schimbarea, înlocuirea finisajelor (textura) și culorile se vor realiza numai prin avizul expres al MC.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE AFERENT DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE

Deoarece propunerile de construire nu respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent Zonei Protejate nr. 88 referitor la :

- Nu se respectă retragerile față de limitele de proprietate
 - Depășire P.O.T. aferent ZP 88
- nu sunt respectate prevederile RLU aferent ZP, realizarea lucrărilor este condiționată de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUZ

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

- 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 desființare / construire

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIŢARE 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
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea

26



teritoriului de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În 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 evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În 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.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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);

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie), (în cazul suplimentării capacității sau 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):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): ☐ Expertiză tehnică; ☐ Deviz general; ☐ Referat de verificare.

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

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

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**

Șef serviciu: Arh. Diana Olteanu

Întocmit : ing. Mihaela Cărbunaru

Achitat taxa de: 6,00 Lei conform chitanței nr. 164951 seria A07 din 24.10.2016

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 11.01.2018 până la data 10.01.2019

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. Diana OLTEANU**

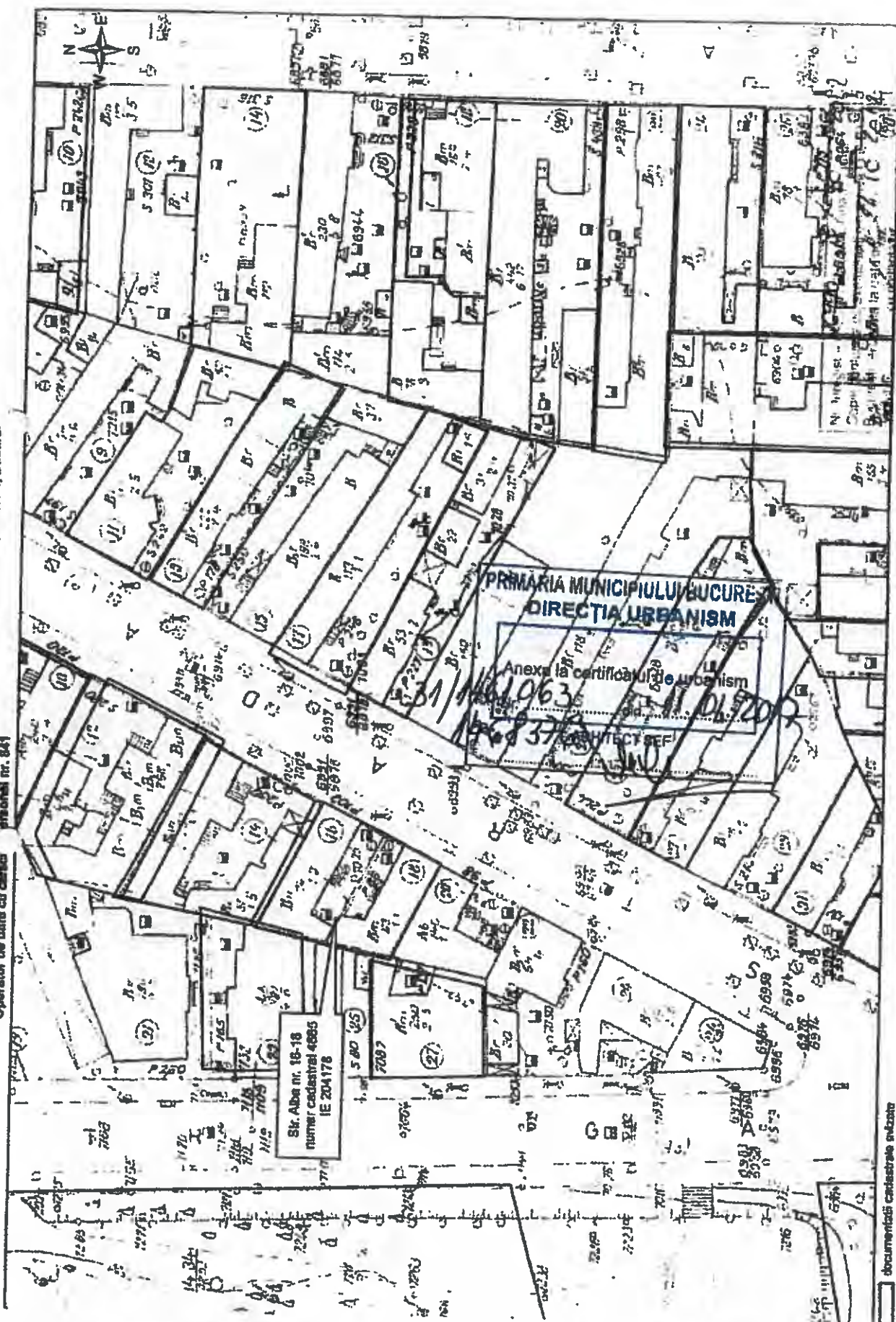
Chel
Intocmit: M Carbanaru

Data prelungirii valabilității...2017

Achitat taxa : 2 lei conform chitanța seria A07 nr.190841/18.12.2017

Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta

PLAN CADASTRAL scar.
Operator de auto cu carna
00 aferent imobilului aflat in str. Alba nr. 18-19, sector 4, Bucuresti
personal nr. 841



OCPI Bucuresti, Sec. 4, sect. 1, Bucuresti
Data: 24.10.2013

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str.Alba nr.16-18 , sector 4, București



-  Documentații cadastrale vizitate
-  Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
-  Limită U.A.T

București, eliberată la data de 10.10.2018
 OCPI București
 Data: 06.10.2018
 Locul de
 înlocuiește

ANIA

39

30

32



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 831/21.09.2017

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 15499769/04.04.2017 și nr. 1508676/08.05.2017, de către

în calitate de inițiator/beneficiar a documentației de urbanism, prin elaboratori S.C. SAVA Studio Design S.R.L. - și prevederilor Certificatului de urbanism nr. 31/1468376/11.01.2017 eliberat de Primarul General al Municipiului București, și a concluziilor ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 31.05.2017 și 19.07.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. ALBĂ NR. 16-18, 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 191,00 mp, proprietate persoane fizice.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 31/1468376/11.01.2017 eliberat de Primarul General al Municipiului București, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - ZONA PROTEJATA NR. 88 - PARCELAREA GRAMONT” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POTmax-40%; CUTmax-1,8 mpADC/mpteren; Hmax-10,00m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală:

Funcțiuni propuse: LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=60%; CUT=2,16 mpADC/mpteren; Rhmax=P+3E – Hmax-12,00m.

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, utilitățile 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 SERVITUTI:

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



31

33

33

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, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor.
- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.
- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

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/cheltuiela 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 și Identității Naționale; 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.

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 de21.09.2017

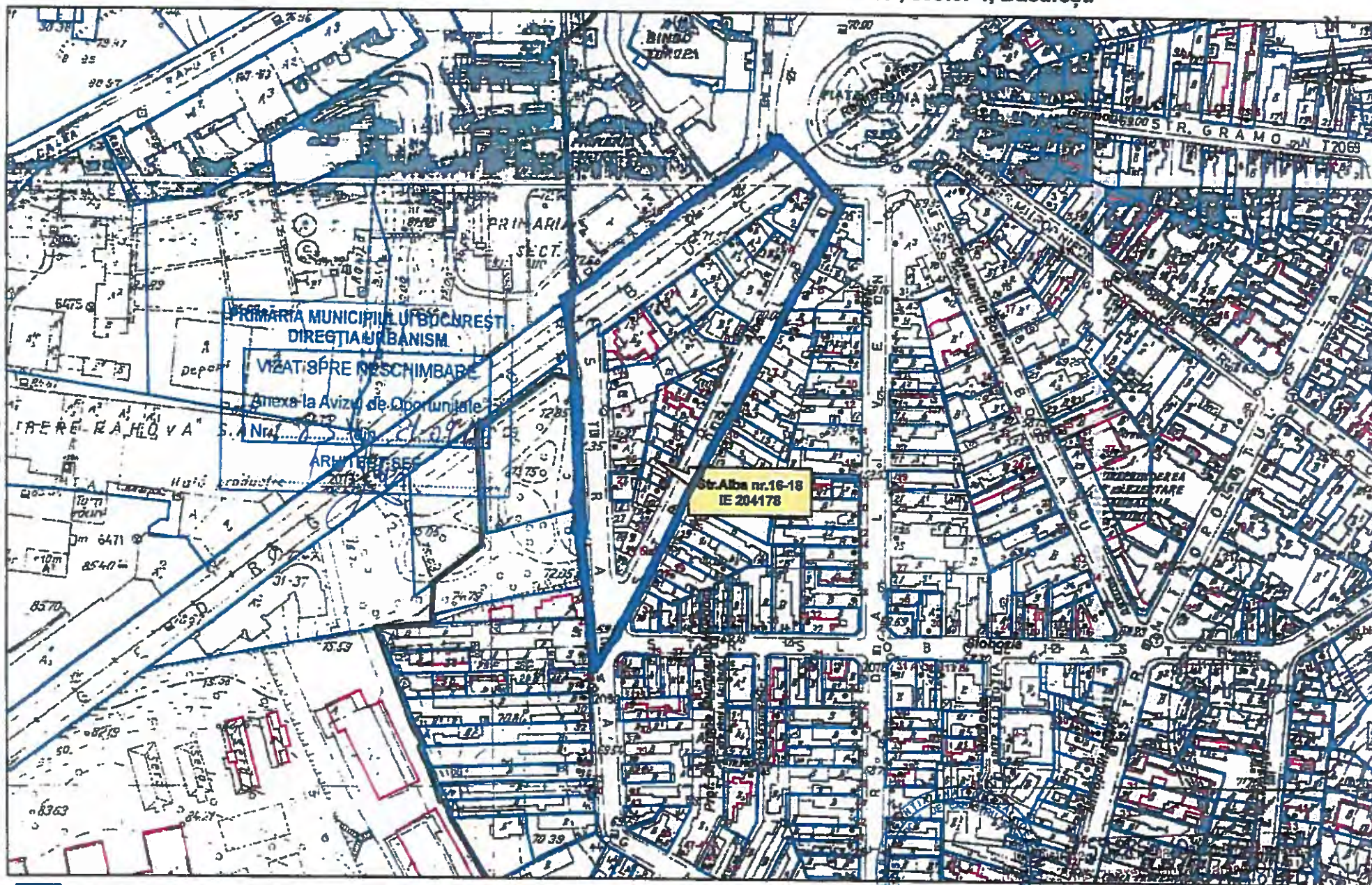
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD



Întocmit,
Expert ing. Victor Manca - 2EX/02.08.2017

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 al terenului situat în Str.Alba nr.16-18 , sector 4, București



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- Limită U.A.T

București, elaborată la data de 06.10.2016
 OCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 4, ROMANIA
 Data: 06.10.2016
 Intocmit: [Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

„PUZ – STR. ALBĂ NR. 16-18, 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 : I

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea
26X/02.08.2017





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de
beneficiar prin reprezentant SC GRN STUDIO DESIGN SRL -

în calitate de

D - în calitate de proiectant, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1638397 din 29.06.2018 și la Direcția Urbanism cu nr. 7800 din 02.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 88 / 06.08 .2018

PENTRU

PUZ - STR. ALBA NR. 16-18, SECTOR 4, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- STR. ALBA NR. 16-18, Sector 4, în suprafață de 191,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform Certificatului de Urbanism Nr. 31/1468376/1468376 din 11.01.2017, prelungit până la data de 11.01.2019, emis de Primăria Municipiului București;

INITIATOR:

PROIECTANT:

SC GRN Studio Design SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb.

AMPLAȘARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 4 și este inclus, conform PUZ-"ZONE CONSTRUITE PROTEJATE", aprobat cu HCGMB Nr.279/2000, în Zona Protejată 88 - Parcelarea Gramont.

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

- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB NR 224/15.12.2015, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință: L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;
- Conform PUZ-"ZONE CONSTRUITE PROTEJATE", aprobat cu HCGMB Nr.279/2000, Zona Protejată 88 - Parcelarea Gramont, Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POTmax= 40%, CUTmax=1,8 mpADC/mpteren și Hmax=10,0m;

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 83 din 21.09.2018

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

FUNCȚIUNI: LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă);

INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POT = 60%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT = 2,16 mp.ADC/mp.teren;



35

34

34

Înălțimea maximă a clădirii = 11,00m;
Regim de înălțime RHmax = P+2E;

Circulații și 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.

Echipare 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 Ministerului Culturii și Identității Naționale; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare

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 Inscrisurilor 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 31/1461063/1468376 din 11.01.2018 emis de Primăria Municipiului București.

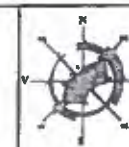
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRSCU

35

Întocmit:
Expert arh. Ana Maria Xantopol /2ex./20.07.2018

Str. Alba, nr.16-18
IE: 204178

1	586848.337	325072.68
2	586862.121	325065.927
3	586860.15	325061.868
4	586857.922	325057.267
5	586855.872	325053.227
6	586845.396	325058.436



Plan Urbanistic Zonal Strada Albă nr.16-18, Sector 4, Mun. Bucuresti

03. Reglementări urbanistice
VARIANTA 1, Imobil locuinta colectiva D+P+2E

LEGENDĂ:

Limite

- Limită zonă studiată
- Limită zonă protejată
- Limită teren
S teren = 191,00 m² (cf. măsuratori)
- Limita edificabil propus (proiecție etaj)
- Limita edificabil cu caracter orientativ
- Aliniere construcții (retragere față de limita trotuarului) cf. PUZ ZP nr. 88
- Limită proprietăți
- Linie tramvai

Funcțiuni:

- Circulații carosabile publice
- Circulații peționale publice
- Circulații interioare
- Spațiu verde
- Locuințe individuale, unifamiliale
- Locuințe semi-colective și colective
- Servicii publice, alimentație publică, comerț
- Zone aflate în afara limitei studiate
- Balcon/Logie

Accese:

- ◀ Acces propus imobil

INDICI SI INDICATORI URBANISTICI

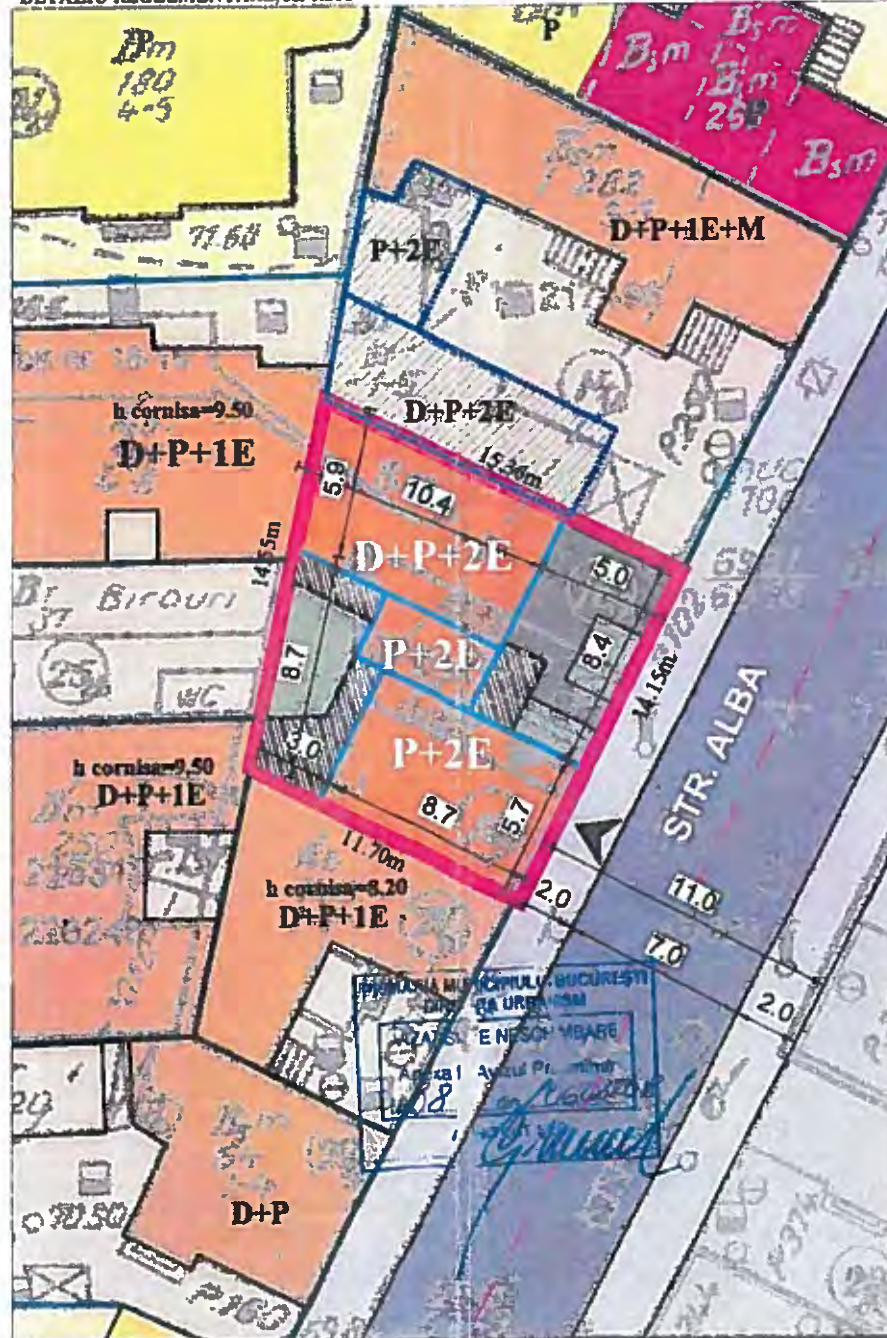
FUNCTIUNE

	CF. P.U.G. ZP NR. 88 L2a locuințe individuale și semi-colective	EXISTENT Locuința individuală
P.O.T. (%)	40	68,70
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL (mp)		131,25
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PROIECȚIE ETAJE 1,2,3		0,00
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ (mp)		131,25
C.U.T. mp ADC/ mp teren	1,8	0,68
RH max (nr niveluri)	(S/DS)P+2E+M	P
H (metri)	10	5
	13 m pt 1 nivel retras	
SUPRAFAȚA TEREN CF. CADASTRU		
SPATIU VERDE PLANTAT (mp)	min. 20%	0
NECESAR LOCURI DE PARCARE	cf. Anexa 66/2006	0

PROPUZ

Locuința colectiva 3 apartamente
60
proiecție etaj
20,40
114,60
412,56
2,16
CUT majorat cu 20%
D+P+2E
11
191
38
în limita proprie
3 locuri de parcare supraplote

DETALIU REGLEMENTARE, sc. 1:200



Scara grafica 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	SEMNAȚURA	REVIZIA	DESCRIȚIE	MODIFICARE
EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	GERINTA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
GRN			S.C. GRN Studio Design S.R.L. J40/9436/13.04.2006, CUI B018758325 Str. Eramon Comarescu nr.27A et.3, Sector 4, Bucuresti e-mail: s1100@grnstudio.ro	Proiect nr. 96/03.03.2017
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:500	Titlu proiect: P.U.Z. Desfășurarea locuinței existente P+pod și construire imobil cu funcțiunea de locuință colectiva Adresa: Str. Alba nr. 16-18, Sector 4, Bucuresti
PROIECTAT			Data 28.04.2018	Faza P.U.Z.
DESENAT				Planșă nr. 03
				Reglementări Urbanistice-VAR.1



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 18617
IEȘIRE	
Zi 05	Luna 10 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 90 din 05.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de domiciliul în Municipiul București, privind **Planul Urbanistic Zonal – Locuinta semicolectiva (consolidare, supraetajare si remodelare locuinta existenta)**, București, sector 4, Str. Alba, nr. 16-18, înregistrată la APM București cu nr. 18617 din 06.09.2018 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;

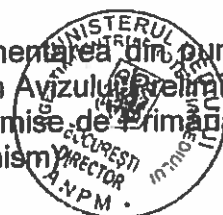
Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.09.2018;
- 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 lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - Locuinta semicolectiva (consolidare, supraetajare si remodelare locuinta existenta), București, sector 4, Str. Alba, nr. 16-18, 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 191,00 mp (conform Avizului de Avizare nr. 88 din 06.08.2018 și Avizului de Oportunitate nr. 83 din 21.09.2017 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).



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

72

37

25

Obiectivul lucrării îl constituie consolidarea, supraetajarea și remodelarea locuinței existente.

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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Indicatori urbanistici avizați: POT = max 60 %; CUT = max 2,16 mpADC/mp teren; RHmax = P + 2E, Hmax = 11,00 m.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de min. 20 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z. (38,00 mp), amenajată pe sol natural.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- 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 20.09.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GĂRBAN,

INTOCMIT,
Geog. Gabriela IONESCU



38



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. 3603/04.12.2018

Către:

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1715 / Z / 04.12.2018
Plan Urbanistic Zonal
str. Albă nr.16-18, sector 4, București

Obiectivul: Imobil
Locație: Municipiul București, sectorul 4, str. Albă nr.16-18
Proiect: PUZ – construire locuință semicolectivă D+P+2E (consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă)
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află în zona protejată nr. 88 – parcelare reglementată Parcelarea Gramont, conform PUZ „Zone Construite Protejate”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, acte proprietate, carte funciară, planuri sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de oportunitate, Aviz preliminar, studiu istoric, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul se află, conform PUG al Municipiului București, în UTR L1b – Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție, pentru care s-au reglementat următoarele: POT max = 40 %; CUT max = 1,8; RH max = (S/Ds) P+2E+M, Hmax = 10 m (13 m pt. 1 nivel retras).

Prin PUZ, se propun: construire locuință semicolectivă (consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă), cu regim de înălțime D+P+2E, cu următorii indicatori urbanistici: POT max = 60 %; CUT max = 2,16; H max = 11 m; edificabilul va respecta planșa de reglementări și PUZ-ul.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 25.10.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, 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



39

CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

12

Str. Alba, nr.16-18
IE: 204178

1	586848.337	325072.68
2	586862.121	325065.927
3	586860.15	325061.868
4	586857.922	325057.267
5	586855.872	325053.227
6	586845.396	325058.436



Plan Urbanistic Zonal
Strada Albă nr.16-18, Sector 4, Mun. Bucuresti
Construire locuință semicolectivă P+2E
(consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă)
04. Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- Limită zonă studiată
- Limită zonă protejată
- Limită teren
S teren = 191,00 m² (cf. măsuratori)
- Limita edificabil propus (proiecție etaj)
- Limita edificabil cu caracter orientativ
- Aliniere construcții (retragere față de limita trotuarului) cf. PUZ ZP nr. 88
- Limită proprietati

Funcțiuni:

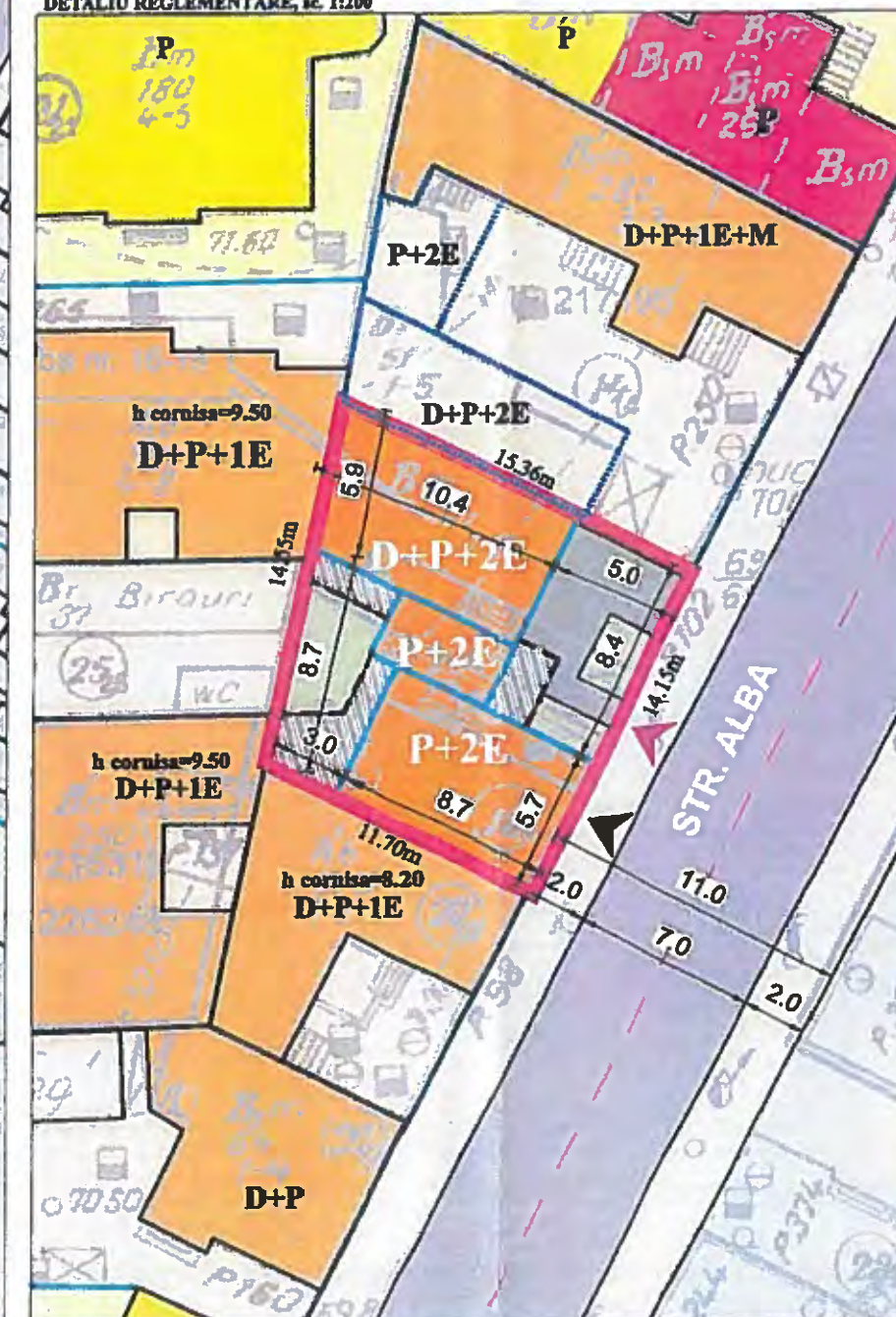
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații interioare
- Spațiu verde
- Locuințe individuale, unifamiliale
- Locuințe semi-colective și colective
- Servicii publice, alimentație publică, comerț
- Zone aflate în afara limitei studiate
- Balcon/Logie

Acces:

- Acces auto propus imobil
- Acces pietonal

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Valabil la A.A. nr. 1715/2/09.12.2018
Semnatura

DETALIU REGLEMENTARE, sc. 1:200

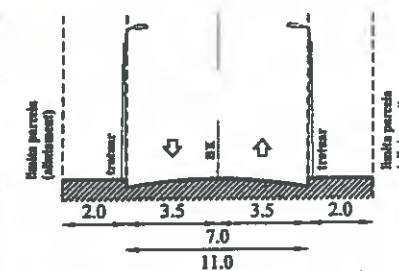


ZONA PROTEJATA NR. 88



Scara grafica 1:500
1 cm pe plan=5m pe teren

Sectiune A-A, sc. 1:200
profil existent si mentinut str. Alba



REZULTAT/STADIUL DE REVIZIE	DESCRIERE MODIFICARE	DATA
EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA CERINTA
GRN	S.C. GRN Studio Design S.R.L. J40904/13.04.2004, CUI B01875325 str. Economiei Construcții nr.27A, et.1, ap.5, Sector 4, București	Beneficiar:
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA
ȘEF PROIECT		Scara 1:500
PROIECTAT		Data 03.09.2018
DESENAT		
Titlu proiect: PUZ Strada Albă nr. 16-18 Construire locuință semicolectivă P+2E (consolidare, supraetajare și remodelare locuință existentă) Adresă: Str. Alba nr. 16-18, Sector 4, București		Proiect nr. 96/03.03.2017
Titlu planșă: Reglementări urbanistice		Faza PUZ-AVIZ Planșă nr. 04

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ**



**INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV**

**Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 2778/18-SU-BIF-A
București, 05.10.2018**

Către,

Doamnei

Email :

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 2778/18-SU-BIF-A din 05.09.2018, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) la DESFINȚARE PARȚIALĂ ȘI AMENAJARE PARCARE ACOPERITĂ PENTRU 4 LOCURI, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE – P + 1E + 2E retras, din Str. Albă 16 – 18, ap.1, sector 4, Municipiul București, nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor de securitate la incendiu sau protecție civilă la această fază. În situația în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea obținerii autorizației de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecție civilă pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operațional căile de acces către obiectiv și cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

Î. INSPECTOR-SEF

Colonel

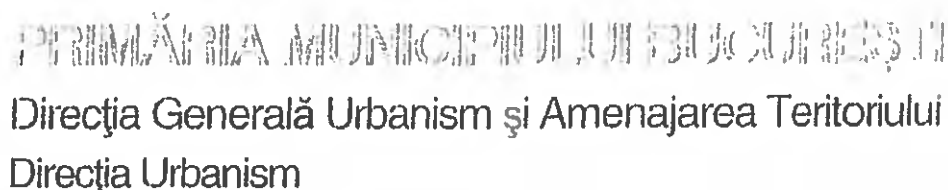
Dr. Ing. Orlando – Catalin SCHIOPU



41

40

30



AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

**Din P.V. nr. 1/04.01.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.**

Nr. 4.

cu domiciliul

Bucuresti,

prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. ALBĂ NR. 16 - 18, SECTOR 4”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitate. 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 rețelilor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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 gospodarie de apa menajera si incendiu calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 2.82 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

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

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de precoordanare 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.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

43



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 15391 / 11.10.18.

Sep 1371

1656259

Către

SC GRN STUDIO DESIGN SRL,
Strada Constantin Noica, nr. 136, et. 4, ap. 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația PUZ - str. Albă nr. 16-18, sector 4, conform avizului de oportunitate nr.83/21.09.2017, certificatele de urbanism nr.31/1461063/1468376/11.01.2017 eliberat de Primăria Municipiului București și 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.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

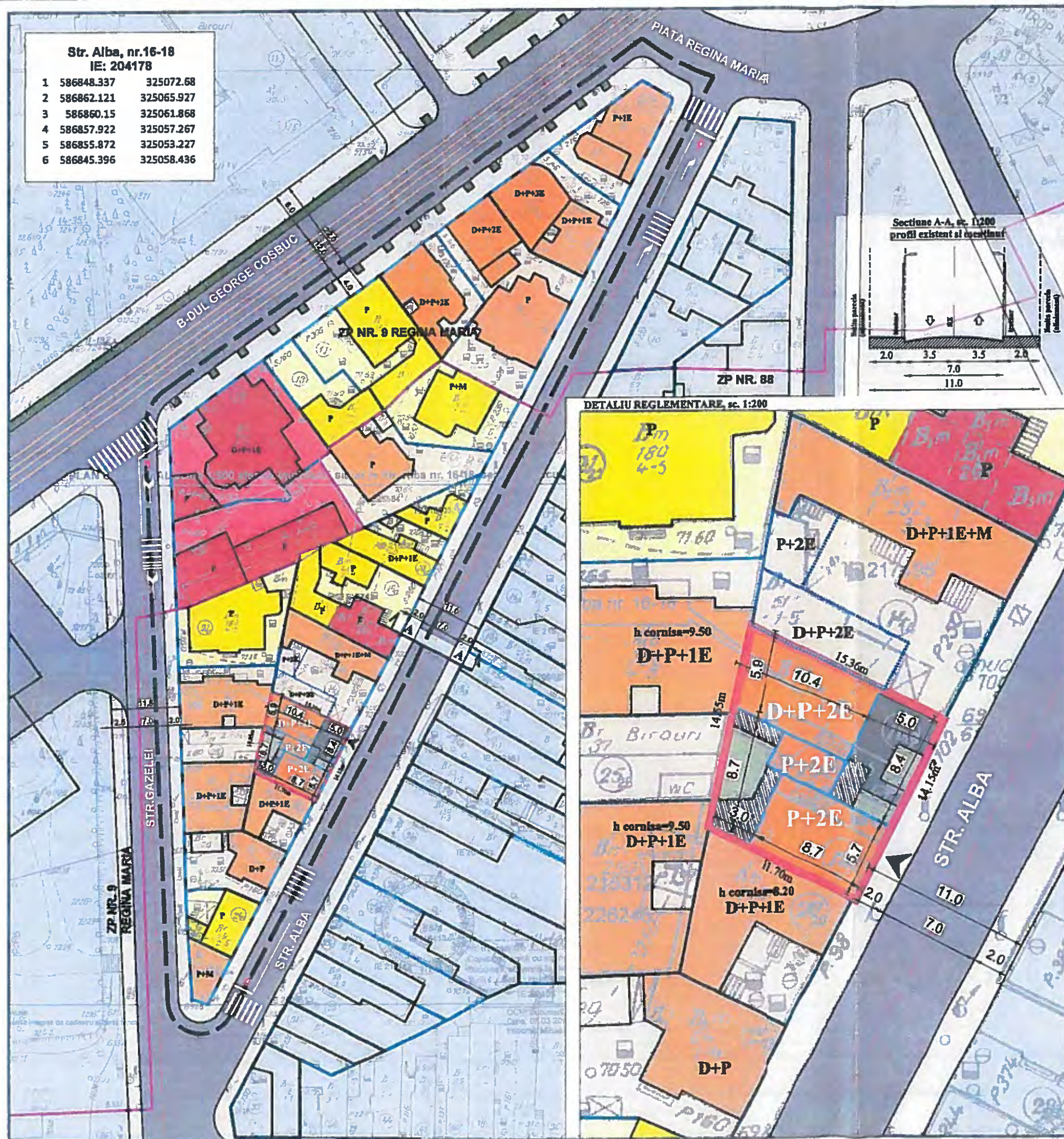
Redactat. C.D.A. - 2 exemplare - 10.10.2018

45



13

1	586848.337	325072.68
2	586862.121	325065.927
3	586860.15	325061.868
4	586857.922	325057.267
5	586855.872	325053.227
6	586845.396	325058.436



03. Reglementări urbanistice



Lignite

-  Limită zonă studiată
 Limită zonă protejată
 Limită teren
 $S_{\text{teren}} = 191,00 \text{ m}^2$ (cf. măsuratori)
 Limita edificabil propus (proiecție etaj)
 Limita edificabil cu caracter orientativ
 Aliniere construcții (retragere față de limita trotuarului) cf. PUZ ZP nr. 88
 Limită proprietăți
 Linie tramvai

 Circulații carosabile publice
 Circulații pietonale publice
 Circulații interioare
 Spațiu verde
 Locuințe individuale, unifamiliale
 Locuințe semi-colective și colective
 Servicii publice, alimentație publică, comerț
 Zone aflate în afara limitei studiate
 Balcon/Logie

◀ **Acces propus imobil**

INDICI SI INDICATORI URBANISTICI	CF. P.U.G. ZF NR. 28 L3a	EXISTENT	PROPOSU PUZ
FUNCTIUNE	locuire individuala si semi-colectiva	Locuinta individuala	Locuinta colectiva 3 apartamente 60
P.O.T. (%)	40	68,70	proiectie etaj 20,40
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)		131,25	114,60
SUPRAFATA CONSTRUITA PROIECTIE ETAJE 1,2,3		0,00	412,56
SUPRAFATA DESFASURATA (mp)		131,25	2,16
C.U.T. mp ADC/ mp teren	1,8	0,68	CUT majorat cu 20% D+P+2E
RH max (nr niveluri)	(S/D5)P+2E+M	P	
H (metri)	10	5	11
	13 m pt 1 nivel retras		191
SUPRAFATA TEREN CF. CADASTRU			38
SPATIU VERDE PLANTAT (mp)	min. 20%	0	
NECESAR LOCURI DE PARCARE	cf. Anexa 66/2006	0	cf. Anexa 66/2006 in incalzirea proprie

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre schimbare conform aviz
nr. 1256/28.09.2014 al CTC
din 13.09.2014

Semnătura



Scala grafica 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIAR/ANUL TURMA REVIZIA	DESCRUCIUNII MODIFICĂRI		
EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. GRN Studio Design S.R.L.		REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
 240/90246/13.04.2006, CUI RO1873233 str. Konecna Comuna nr.37A et.1, ap.5, Sector 4, Bucuresti		Beneficiar:	
SPECIFICATIE NUME		Titlu proiect:	
SUF PROIECT		PUZ Strada Albă nr. 16-18	
PROIECTAT		Construire locușii semicollectivi P+2E	
DESEINAT		(consolidare, cuprinsă în jarghi remediere locușii existente)	
Data		Adresa: Str. Albă nr. 16-18 Sector 4, Bucuresti	
03.09.2018		Titlu planșă: Reglementări urbanistice	
		Protect nr. 96/03.03.2017	
		Faza PUZ-AVIZE	
		Piașă nr. 03	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 4559/15.07.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI	
15-07-2019	
INTRARE	NR. 1683
IESIRE	

Către,

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Domnului Arhitect Șef al Municipiului București Ștefan Călin Dumitrașcu

Ținând cont de publicarea în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019 a Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, vă returnăm, în original, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Strada Albă nr. 16 –18, sector 4, înregistrat la Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism cu nr. 7933/02.07.2019, la Cabinet Secretar General cu nr. 2394/6/10.07.2019 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 4559/11.07.2019, în vederea modificării/completării documentației conform noilor reglementări în vigoare.

Anexă 49 file.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Mădălina BROD

Șef Serviciu,
Mircea Plăcintă

Întocmit, consilier juridic
Roxana MARINESCU

49

47



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

romania2019.eu
 Președinte României la Consiliul Uniunii Europene

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL

10. IUL. 2019
 NR. 2396/16
 20.....LUNA.....ZIUA.....

Nr. 7933 / 02.07.2019

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. – STRADA ALBA NR. 16 - 18, SECTOR 4, BUCUREȘTI", cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 40 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 7611/24.06.2019 – 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 7611/24.06.2019 – 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 441/24.06.2019 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (7 pag. - 1 exemplar) - original;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Culturală a Municipiului București nr. 1715/ Z/ 04.12.2018 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 90 din 05.10.2018 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1688924/ 29.01.2019, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1371/ 1656259/ 11.10.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Adresă Ministerul de Interne – I.S.U. nr. 2778/ 18-SU-BIF-A – 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 88/ 06.08.2018, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 83/ 21.09.2017, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului – 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 31/ 1461063 din 11.01.2017, prelungit, împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Certificat de Urbanism nr. 210/ 1693656 din 08.02.2019, împreună cu 4 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 60136 din 29.08.2018 – 1 exemplar - copie; 45217/09.07.2019
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 9185 din 15.02.2019 – 1 exemplar - copie;

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborată de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFĂN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,
 arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ
 ȘI RELATII CU C.O.M.B.
 DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ
 SI JURIDICĂ

11. IUL. 2019
 INTRARE NR. 4559
 IEȘIRE

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



48

50