



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STRADA NIFON BĂLĂȘESCU NR. 20, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

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 avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB: Aviz de urbanism nr. 6/ 1/ 2/ 21.04.2010
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 52299/ DGD/ 11.10.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 3161/ 199/ 09.09.2010;
- Comisia de precoordonare rețele a PMB: Aviz nr. 946397/ 01.11.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 11988/ 09.08.2010;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Str. Nifon Bălășescu nr. 20, sector 2” – pentru imobilul cu teren în suprafață de 294,57 mp proprietate persoană fizică.

Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în zona protejată nr. 62 – Parcelarea Baicului. Pe teren este executată o construcție Conform Autorizației de Construire nr. 1188/ 69B din 23.11.2009, în baza PUD aprobat prin HCL S2 nr. 126/ 04.11.2008.

Indicatori urbanistici autorizați: POTmax = 60,88%; CUTmax = 1,8.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 60,88%; CUTmax = 2,16; RmaxH = S + P + 2E + M

FUNȚIUNI : mansardare în volumul podului existent - locuință individuală

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2010

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 897329/ 1505/ 2010

AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 1/ 2/ 21.04.2010

PUZ – STR. NIFON BĂLĂȘESCU NR. 20, SECTOR 2

BENEFICIAR: DRAGOMIR IANA

ELABORATOR: SC GALEMAR PROIECT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are $ST = 294,57$ mp. proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de est a municipiului București, în sectorul 2, în apropiere de b-dul Gării Obor, având la nord str. Nifon Bălășescu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în zona protejată nr. 62 – Parcelarea Baicului. Pe teren este executată o construcție Conform Autorizației de Construire nr. 1188/ 69B din 23.11.2009, în baza PUD aprobat prin HCL S2 nr. 126/ 04.11.2008.

Indicatori urbanistici autorizați: $POT_{max} = 60,88\%$; $CUT_{max} = 1,8$.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 57/ 883022 din 29.01.2010.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: mansardare în volumul podului existent - locuință individuală

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: $POT_{max} = 60,88\%$; $CUT_{max} = 2,16$; $R_{maxH} = S + P + 2E + M$.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-DCCPCN-MB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B.: Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ, Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-21-01 7





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA NIFON BĂLĂȘESCU NR. 20, SECTOR 2,

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Nifon Bălășescu nr. 20, sector 2, se află în zona partea de est a municipiului București, în sectorul 2, în apropiere de b-dul Gării Obor, având la nord str. Nifon Bălășescu.

Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în zona protejată nr. 62 – Parcelarea Baicului. Pe teren este executată o construcție Conform Autorizației de Construire nr. 1188/ 69B din 23.11.2009, în baza PUD aprobat prin HCL S2 nr. 126/ 04.11.2008.

Indicatori urbanistici autorizați: POTmax = 60,88%; CUTmax = 1,8.

Funcțiunea avizata: mansardare în volumul podului existent - locuință individuală
Indicatori urbanistici avizați: POTmax =60,88%; CUTmax = 2,16; RmaxH. = S + P + 2E + M

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și 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 .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA NIFON BĂLĂȘESCU NR. 20, SECTOR 2,

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în zona protejată nr. 62 – Parcelarea Baicului. Pe teren este executată o construcție Conform Autorizației de Construire nr. 1188/ 69B din 23.11.2009, în baza PUD aprobat prin HCL S2 nr. 126/ 04.11.2008.

Indicatori urbanistici autorizați: POTmax = 60,88%; CUTmax = 1,8.

FUNCȚIUNI AVIZATE : mansardare în volumul podului existent - locuință individuală.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax =60,88%; CUTmax = 2,16; RmaxH. = S + P + 2E + M.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr.57/ 883022 din 29.01.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că-documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 6/ 1/ 2/ 21.04.2010

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 52299 IGAT/11.10.2010

Către:

DRAGOMIR IANA

Str. Arh. Hîrjeu nr. 43, sector 2, București

Denumire: „**P.U.Z. – Mansardare în volumul podului existent** (construcție autorizată cu A.C. nr. 1188/69B/23.11.2009) – str. **NIFON BĂLĂȘESCU nr. 20” sector 2, București**

Proiectant: S.C. GALEMAR PROIECT S.R.L.
Beneficiar: DRAGOMIR IOANA

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. – Mansardare în volumul podului existent** (construcție autorizată cu A.C. nr. 1188/69B/23.11.2009) – str. **NIFON BĂLĂȘESCU nr. 20” sector 2, București**
cu condițiile pe verso


DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin aviz.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3161/199/09.09.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Mansardare in volumul
podului existent - locuinta individuala, str. Nifon Balasescu, nr. 20,
sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de Dragomir Iana cu domiciliul in Bucuresti, sector 2, str. Arh. D. Hirjeu, nr. 43, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3161/199/12.08.2010,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor cu completarile si modificarile ulterioare, a Hotararii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Mansardare in volumul podului existent - locuinta individuala, str. Nifon Balasescu, nr. 20, sector 2, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 294,57 mp proprietate privata (conform Avizului de Urbanism nr. 6/1/2/21.04.2010, emis de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie mansardarea in volumul podului existent a unui imobil de locuinte, cu regimul de inaltime S+P+2E+M.

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr.946397/01.11.2010

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

DRAGOMIR IANA cu domiciliul/sediul în București, str.arh. Hârjeu nr. 43, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. NIFON BĂLĂCESCU NR. 20, SECTOR 2, BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

EXPERT,

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2





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

Nr. 11988 / 09.08.2010
aug0538

Către

D-na IANA DRAGOMIR

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.08.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – lucrări de mansardare în volumul podului existent la imobilul existent (locuință), în regim de înălțime S+P+2E – str. Nifon Bălășescu nr. 20 », conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

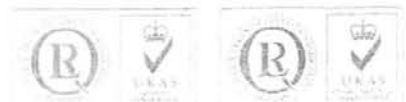
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDEU



Intocmit : B.M.G./06.08.2010/2 exemplare





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL
NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 446 / SMI / 12.05.2010

Către: **DRAGOMIR IANA**
Str. Prof. Nifon Bălășescu, nr. 20, Sector 2, București

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

AVIZ NR. 409 / Z / 12.05.2010

mansardare în volumul podului existent clădire S+P+2E+Pod
str. Nifon Bălășescu 20, sector 2

Obiectivul: Imobil – locuințe colective S+P+2E+Pod
Localizare: București, Sectorul 2, Str. Prof. Nifon Bălășescu, nr. 20
Proiect: Locuințe colective; faza: DTAC
Proiectant: B.I.A. Laurențiu Lenghel
Beneficiar: Dragomir Iana

Amplasamentul este situat în zona nr. 62 – parcelarea Baicului – zonă construită protejată, conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, acte de proprietate, memoriu tehnic de arhitectură, planuri cadastrale 1:500 și 1:2000, proiect faza D.T.A.C.

La clădirea în curs de execuție, conform Autorizației de Construire nr. 1188/69B/2009, cu funcțiunea locuințe colective, se solicită amenajarea podului existent ca mansardă locuibilă, rezultând o clădire cu un regim de înălțime S+P+2E+M, cu depășirea cu maximum 20% a indicatorilor urbanistici aprobați prin documentația de urbanism „PUD - Str. Prof. Nifon Bălășescu, nr. 20” cu HCL Sector 2 nr. 126/04.11.2008; aviz de urbanism nr. 273 CA 19/35 din 04.09.2007; POTmax=60%; CUTmax=1,8; Hcornișă=10,0m. Lucrările solicitate nu modifică volumetria și aspectul clădirii avizate anterior.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu 2 (două) planșe anexă vizate spre neschimbare.

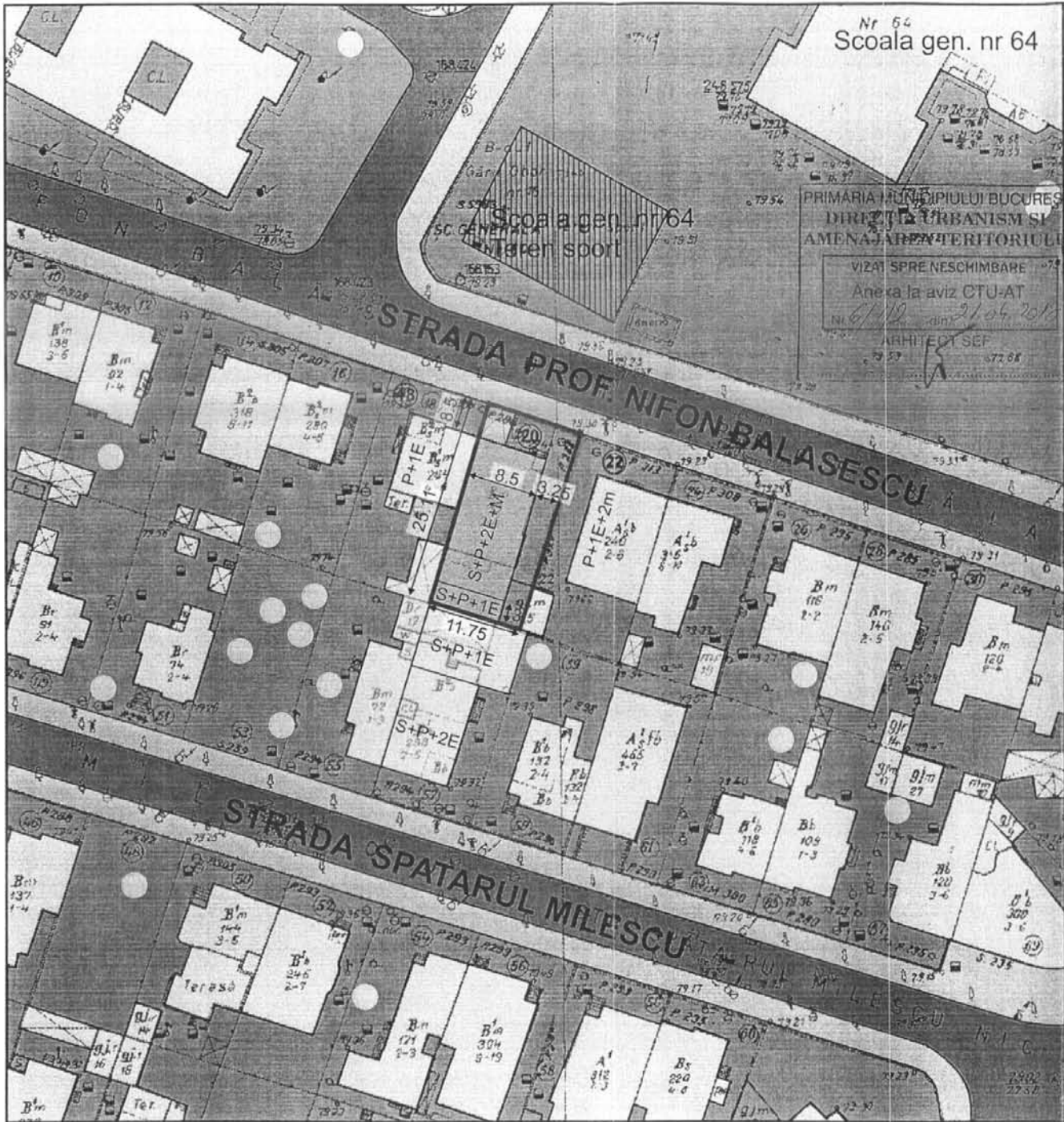
DIRECTOR COORDONATOR,

Prof. Dr. Nicolae STAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. NIFON BALASESCU NR. 20 SECTOR 2, BUCURESTI

REGLEMENTARI SC. 1:500

-  SPATII VERZI
-  PIETONAL
-  CAROSABIL
-  TERENUL CARE A GENERAT PUZ-UL
-  CONSTRUCTII EXISTENTE



BILANT TERITORIAL

Suprafata teren = 294.57 mp
 POT existent = 60.88%
 CUT existent = 1.80
 CUT propus = 2.16
 (CUT existent majorat cu 20%)



Proiectant S.c. Galemar Proiect S.R.L. Str. Vasile Lascar nr. 100, ap. 3, sector 2 Bucuresti 140/10159/25.07.003		PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Profesor Nifon Balasescu nr. 20, sector 2, Bucuresti		PROIECT NUMARUL /2010
Beneficiar DRAGOMIR IANA		BENEFICIAR DRAGOMIR IANA		61.00.6
Proiectat Arh. D.E. Filimon	REGLEMENTARI		Plansa A6	
Desenat Std. Arh. Sandra Salaytah	SCARA 1:500		FEB 2010	