

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Drumul Dealul Leului nr. 20-22, sector 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 29/1/3/25.11.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 151/2009;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: decizia nr. 3034/256/2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 832389/DCRI nr.2870/2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 8573/2009;
- Primăria Sectorului 4: Certificat de Urbanism nr. 1614/49512/2009;

În conformitate cu 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, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Drumul Dealul Leului nr. 20-22, sector 4 pentru o suprafață de teren studiată $S = 3700$ mp. proprietate persoană fizică.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: mixtă;

Indicatori urbanistici aprobați: $POT_{max} = 42\%$; $CUT_{max} = 2,52$; $R_{maxh} = S + P + 5E$; $H_{max} = 20$.

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.

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

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Murg

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București ,

Nr....

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC, certificat ISO 9001:2000



SMM, certificat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Drumul Dealul Leului nr. 20-22, sector 4

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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Drumul Dealul Leului nr. 20-22, se află în sectorul 4 al municipiului București, având la est Drumul Poștașionului.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH = P+4.

Funcțiunea avizată: Mixtă

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 42%; CUTmax = 2,52; RmaxH = S+P+5E; Hmax = 20m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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 .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. ȘORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Drumul Dealul Leului nr. 20-22, sector 4

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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Drumul Dealul Leului nr. 20-22, se află în sectorul 4 al municipiului București, având la est Drumul Poștaionului.

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max = 2,5; RmaxH = P+4.

Funcțiunea avizată: Mixtă

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 42%; CUTmax = 2,52; RmaxH = S+P+5E; Hmax = 20m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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. 29/ 1/ 3/ 25.11.2009.

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

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



34

Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Dealul Leului, nr. 20 – 22, sector4

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată,cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 16.01.2016, a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Dealul Leului, nr. 20 – 22, sector4

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 873433/25.11.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 29/ 1/ 3/ 25.11.2009

PUZ – DRUMUL DEALUL LEULUI NR. 20-22, SECTOR 4

Prezentul Aviz de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 20/ 1/ 2/ 24.06.2009.

BENEFICIAR: Apostoiu Emil
ELABORATOR: Sc Prodomus Internațional srl

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are ST = 3700 mp. proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 4, având la est Drumul Poștaionului.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona M3 – zona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} = 60%; CUT_{max} = 2,5; R_{maxH} = P+4.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: MIXTA

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 42%; CUT_{max} = 2,52; R_{maxH} = S+P+5E; H_{max} = 20 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, ... alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplină – 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 RĂTRAȘCU

FPS-21-01/7



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.41.543/DGDT/15.08.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. PRODOMUS INTERNATIONAL S.R.L.
Str. Nicolae Filipescu nr. 53 - 55, sector 2, București

AVIZ nr. 151 / 2009

„P.U.Z. – Funcțiune mixtă - DRUMUL DEALUL LEULUI nr. 20 - 22”
sector 1, București

Proiectant: S.C. PRODOMUS INTERNATIONAL S.R.L.
Beneficiar: APOSTOLOIU EMIL

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. – Funcțiune mixtă - DRUMUL DEALUL LEULUI nr. 20 - 22”
sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAXAR



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 avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 42 %, CUTmax.= 2,52 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 5E, Hmax. = 20 m

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3034/256/20.07.2009

DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCĂDRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Imobil funcțiune mixta
Amplasament: str. Drumul Dealul Leului, tarla 272, sect. 4, București

Ca urmare a notificării adresate de **D-I APOSTOLOIU EMIL** cu domiciliul în Județul Ilfov, comuna Vidra, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3034/256/26.06.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 3256/10.07.2009 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Imobil funcțiune mixta - strada Drumul Dealul Leului, tarla 272, sector 4, București., **nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 3.700 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 20/1/2/24.06.2009 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune mixta având regimul maxim de înălțime S+P+5E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 35 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 09.07.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscriurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Constantinescu

Constantinescu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbana

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certicat ISO 9001 2009



SVC certifica ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 832389/D.C.R.I. nr. 2870/03.07.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Faza Documentații de Urbanism

Din P.V. nr. 24/03.07.2009 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 21. SC PRODOMUS INTERNATIONAL SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Nicolae Filipescu nr. 53 - 55, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - plan „DRUMUL DEALUL LEULUI NR. 20 22 SECTOR 4 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta prevederile art. 13 din Reglementarea Tehnica aprobată cu Ordinul MLPAT cu nr. 21/N/10.04.2004;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMM certifica: ISO14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 8573 / 06.07.2009

841807

Iul0261/30

Către

S.C. PRODOMUS INTERNATIONAL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.07.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu de locuințe colective, situat pe Drumul Dealul Leului, tarla 272, sector 4”, conform 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 DEDU

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se face cunoscută publicității următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Iuliu Maniu nr. 141 sector 6
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Mama Giurgiului nr. 28-30 sector 1
3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Gh. Velescu nr. 23 sector 3.
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Alexandru Constantinescu nr. 11-13 sector 1
5. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Dimitrie Galescu nr. 5 sector 1
6. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Marșal Ștefan Gheorghiu nr. 8 sector 1
7. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Teodor Leahu Taria 272 sector 4
8. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. George Bizet nr. 10 sector 2.
9. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Gheorghe Ionescu Sisești nr. 40 - 42 sector 1
10. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Gheorghe Ionescu Sisești nr. 67 - 69 sector 1
11. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Primavera nr. 55 sector 1
12. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Carol Macăreș nr. 295 - 303 sector 4
13. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. George Gheorghiu nr. 37 - 39 sector 4

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

- pe site-ul P.M.B. - www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 167, șanț nr. 5 (până la ora 16)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 167, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie pe scară de față de fiecare zi până la Centrul de Informare

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea nr. 52/2003 până la data de 04.09.2009 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii și solicitări de recomandări privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

prin site-ul www.pmb.ro,

- prin poșta pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 16 – sector 5

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

- depuse la Centrul de Informare – P.M.

- B-dul Regina Elisabeta nr. 16 – sector 5

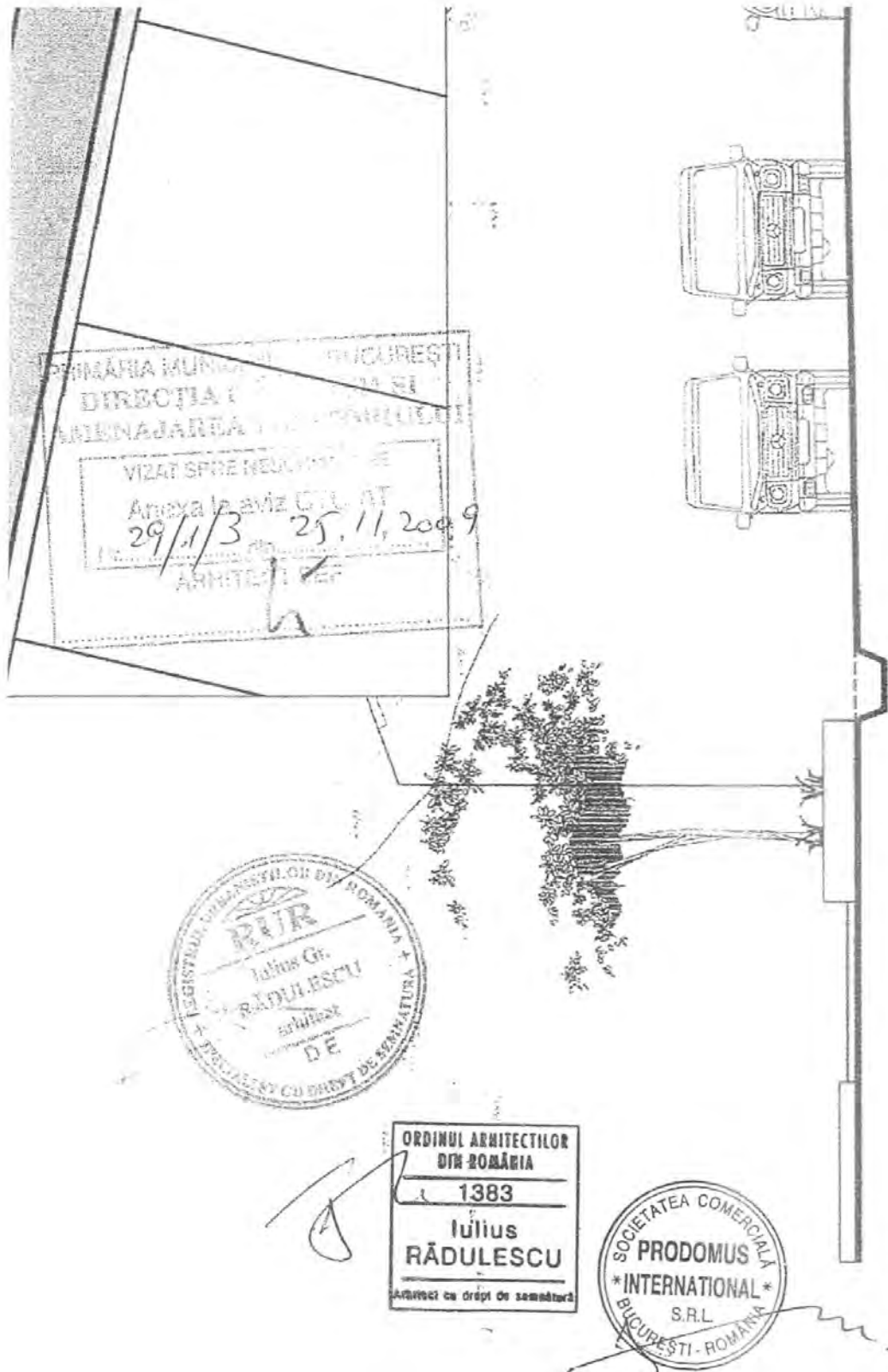
Materialul transmis va purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

Cămin
Sector 5
București, România

2600

profil strada BERDENARULUI, ACTIUNII, PO



MĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA DE
 MENAJAREA TERENURILOR
 VIZAT SPRE REDUCERE
 Anexa la aviz de la
 29/1/3 25.11.2009
 ARHITECT



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 1383
 Julius
 RĂDULESCU
 Arhitect cu drept de semnătură



| | | | | | |
|----------------------|---------------|-----------------------------------|--|--------------------|--|
| INTERNATIONAL | | BENEFICIAR: | | PROIECT NR: | |
| CUI 22810482 | | APOSTOLOIU EMIL | | 102/2008 | |
| SEMNATURA | SCARA: | TITLU PROIECT: | | FAZA: | |
| JS | | PUZ DRUMUL LEULUI | | P.U.Z. | |
| | | sector 4 BUCURESTI | | | |
| JS | DATA: | TITLU PLANSA: REGLEMENTARI | | PLANSA NR: | |
| | 2008 | | | U6 | |

ROMÂNIA
Primăria Sectorului 4 al Municipiului București
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1614 / 49512 din 12.11. 2009

În scopul: informare constructie si intocmire PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de **SC BERCENI CONSTRUCTII SRL** prin Chira **Cristina** cu domiciliul în municipiul Bucuresti, sectorul - , cod poștal, str. Sapte Drumuri nr. 18, bl. PM40A, sc. 1 , et. - ap. 6, telefon/fax .0767525753, e-mail, înregistrată la nr. 49512 din .02.11. 2009, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul Bucuresti,, sectorul .4., cod poștal, **STR. DRUMUL DEALUL LEULUI nr. 20-22**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin....., Cadastral 9302/3

.....
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. /,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren proprietate particulara in suprafata totala de 3700,00 mp. din acte (din masuratorile cadastrale 3698,26 mp.) conform actelor de proprietate depuse la documentatie. .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. – Subzona mixta cu cladiri de max P+4Etaje (M3).
Se solicita certificat de urbanism pentru informare constructie si intocmire PUZ.

3. REGIMUL TEHNIC:

Posibilitatea analizarii amplasarii unei constructii cu functiunea locuinte colective pe aceasta parcela se poate face pe baza unui studiu de urbanism P.U.Z. avizat conform prevederilor legale .

Terenul se afla in imediata vecinatate a inelului de circulatie proiectat a se executa in zona si poate fi afectat de acesta (prin carosabil sau zona de protectie) .

Se va solicita avizul Centrului de Proiectare Urbana P.M.B.-Atelierul de circulatie

PUZ-ul va fi corelat cu celelalte studii de urbanism aprobate in zona .

NOTA: Pentru acest teren a fost emis AVIZUL DE URBANISM nr. 20/1/2/24.06.2009 prin care se avizeaza urmatorii indicatori urbanistici :

POT max 42% ; CUT max 2,52 ; RmaxH = S+P+5 E ; Hmax =20m.

Conform Legii nr.350/2001 versiunea actualizata 06.07.2009 « Daca modificarea este elaborata pentru zone ale unei unitati teritoriale de referinta, coeficientul de utilizare al terenului (CUT)propus de noua reglementare din PUZ nu il va putea depasi pe cel aprobat initial din PUG ,cu mai mult de 20%, o singura data. In cazul in care , din ratiuni de dezvoltare urbanistica temeinic fundamentate , este necesara depasirea coeficientului de utilizare al terenului CUT,numai din initiativa autoritatii administratiei publice locale competente se va proceda la elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru o suprafata prestabilita.Aceasta zona poate fi delimitata prin avizul de oportunitate , in functie de caracterul omogen al zonei, functiune, regim de inaltime si infrastructura existenta »
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :
informare constructie si intocmire PUZ

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 opțiunilor 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 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:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică 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:

.....

d.4) studii de specialitate:

.....

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului,

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa AC și Taxa timbru de arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 (douazeci și patru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

POPESCU Cristian Victor Piedone

22 NOV 2009

[Signature]

Secretar,

DRĂGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de: 37 lei, conform Chitanței nr. 9458 din 03.11.2009
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de13.11.....2009.

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 până la data de

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

INTOCMIT 04.11.2009
CONS. BRATZI DANIEL





Nr. cerere 361633
Ziua 05
Luna 08
Anul 2008

MUNICIPIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 33456 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 4

A. Partea I - a

| Nr. Crt. | Nr. cad sau topo | Descrierea imobilului | Suprafata | Observatii |
|----------|------------------|---|-----------|------------|
| 1 | 6512 | BUCURESTI SECTOR 4, DEALU LEULUI, DRUM numarul 20-22 Descriere constructie: parcela 272, lot 3/69 - teren categoria de folosinta A liber de constructii. Mentii: conform actelor de proprietate terenul are suprafata de 3700 mp. | 3700.9 MP | |

B. Partea a II-a

| Nr. Crt. | Nume si prenume proprietar | Inscrieri privitoare la proprietate | Observatii |
|----------|---------------------------------|--|------------|
| 2 | SC BERCEI CONSTRUCTII SRL - 1/1 | incheiere nr. 340/04 / 22.07. 2008 in baza CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2185/ 22.07.2008 emis de BNP IONESCU CRISTI STEFANIA sa INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pl/ 1 cu titlu de CUMPARARE. | Pl/ 1 |

C. Partea a-III-a

| Nr. Crt. | Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii |
|----------|---------------------------------|------------|
| | | |

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent notar public,
BADIȚA VICTORIA ELENA

