

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal PUZ – Str. LOUIS BLANC nr.26, sector 1

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

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 23/ 1/3/ 22.07.2009/R/03.03.2010.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 190/ 2009.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.3744/314/ 28.09.2009.
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național – DCCPCN – nr.981/Z/14.09.2008.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 852158/ 13.08.2009.
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr.12509/ 23.09.2009.

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, republicată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

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 nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. LOUIS BLANC nr.26, sector 1, pentru o suprafață studiată prin PUZ: S - 220 mp proprietate persoană fizică.

PREVEDERI PUZ - Zone protejate: Terenul care a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în zona protejată 47 – Parcelarea Blanc.

Indicatorii urbanistici reglementați sunt: POT max:65%; CUT max:1,8; Hmaxh – 10 m. Pe teren există o construcție P+2E + pod autorizată cu AC nr.545/41/B/15348/10.06.2008. Se solicită transformarea podului în mansardă locuibilă. Certificat de Urbanism nr.87/884143/09.02.2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Funcții avizate: se avizează transformarea podului în mansardă cu funcțiunea locuință.

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax. = 60%;(existent și menținut); CUTmax. = 2,16; RhmaxH. = P+2E+M; Hmax nu se modifică

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

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



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>



S/M cert. nr. ISO 9001 - 2004



S/M cert. nr. ISO 14001 - 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 837375/12.06.2009/889969/11.02.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 23 / 1 / 3 / 22.07.2009/R/03.03.2010

PUZ – Str. LOUIS BLANC nr. 26 , sector 1

Prezentul aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 23/1/3/22.07.2009

Prezentul aviz reglementează strict terenul de la adresa str. Louis Blanc nr. 26 . Pentru restul terenurilor din aria de studiu autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea legislației în vigoare.

BENEFICIAR: d-na .C.A CIUREA și d-I. I.CIUREA

ELABORATOR: S.C SARGES IMPEX S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=220 mp – proprietate privată persoana fizică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în arealul delimitat la nord de str. Paris , la vest de str. Louis Blanc , la est de str. Argentina , la sud de str. D. Zamfirescu .

PREVEDERI PUZ – Zone protejate : Terenul care a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în zona protejată 47 – Parcelarea Blanc.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =65%; CUT max =1,8; Hmax=10 m .

Pe teren exista o construcție P+2E + pod autorizată cu AC nr. 545/41/B/15348/10.06.2008

Se solicita transformarea podului în mansarda locuibilă .

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 87/884143/09.02.2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: se avizează transformarea podului în mansarda cu funcțiunea locuința .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =60%(existent și menținut) ; CUTmax = 2,16 ; RmaxH =P+2E+M
Hmax nu se modifica .

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz MCCPN -DCCPCN-MB, aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MDRL , alte avize conform legislației în vigoare.

Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 23/1/3/22.07.2009 raman valabile intrucât reglementările sunt identice .

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 sa rezulte ca 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 ca acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

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.

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.

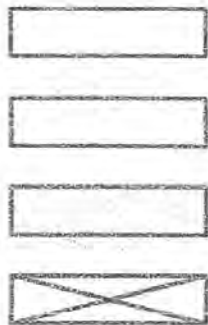
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,

ing. Ioana Bălaurea

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

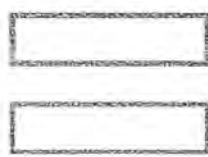
FPS-21-01/7



IMOBILE DE LOCUIT P+M / P+1
 IMOBILE DE LOCUIT P+1+M / P+2
 IMOBILE DE LOCUIT P+2+M / P+3

CONSTRUCȚII ANEXE

EDIFICABIL

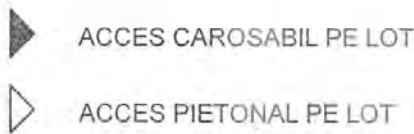
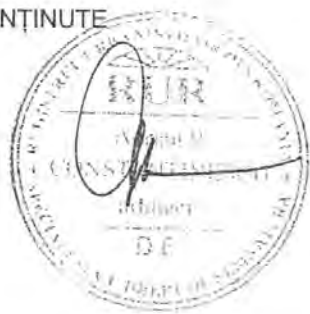


EDIFICABIL PROPUȘ
 (NUMAI MAJORARE DE CUT)
 CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE

CIRCULAȚII



SUPRAFETE CAROSABILE
 SUPRAFETE PIETONALE
 SUPRAFETE BETONATE ÎN INTERIORUL LOTULUI



ACCES CAROSABIL PE LOT
 ACCES PIETONAL PE LOT

SPAȚII VERZI



SPAȚII LIBERE DE CONSTRUCȚII (SPAȚII VERZI ȘI CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELELOR)

BILANȚ TERITORIAL:

LOCUIȚĂ P+2E+M.

S teren = 220 mp
 Sc max. = 131,70 mp (existentă și menținută)
 Sd max. = 475,20 mp
 POT max. = 60 % (existentă și menținută)
 CUT max. = 2,16
 Rmh = P+2E+M

SPAȚII VERZI:

S libere de construcții = 88,30 mp (40 %), din care:
 S betonate = 35,00 mp (16 %)
 S sol fertil = 53,30 mp (24 %)
 Diferența de 6% spații verzi în jardiniere fixe și amovibile

S.C. SARGES IMPEX S.R.L. J 40 / 28541 / 1992		LOCUINȚĂ P+2E+M București, str. Louis Blanc nr. 26, sector 1 Beneficiari: Ciurea Ioan, Ciurea Cosmina Andreea	Proiect nr. 58/2009 (PUZ)
Proiectat: arh. Adrian Constantinescu		Scara: 1 : 500 mar. 2009	REGLEMENTĂRI 7
Desenat: arh. Radu Dumitru Popescu			



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.59.53/DGDT/30.10.2009

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

Către,

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Str. Maltopol nr. 10, sector 1, București

AVIZ nr. 190 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Transformare pod în mansardă cu funcțiunea locuință -
Str. LOUIS BLANC nr. 26” sector 1, București

Proiectant: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Beneficiar: COSMINA ANDREEA CIUREA și IOAN CIUREA

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. – Transformare pod în mansardă cu funcțiunea locuință
Str. LOUIS BLANC nr. 26” sector 1, 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 avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:
 - POT max. = 60 % existent și menținut
 - CUTmax, = 2,16 mp. ADC/mp teren,
 - $R_{max.h} = P + 2E + M$, Hmax. nu se modifică

2. Conform avizului D.C.C.P.C.N.M.B. - nr. 981/Z/14.09.2008

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3744/314/28.09.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Mansardare locuinta existenta
Amplasament: **Str. Louis Blanc nr. 26, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de SC SARGES IMPEX SRL cu sediul in Sa. Maltopol nr. 10, sector 1, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3744/314/14.08.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului, a H.G.R. nr. 459/2005 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului modificata si completata cu H.G.R. nr. 1528/2007 si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Mansardare locuinta existenta, Str. Louis Blanc nr. 26, sector 1, 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 arealului in suprafata de 220 m² proprietate privata persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 23/1/3/22.07.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie transformarea podului in mansarda cu functiunea locuinta (Hmax nu se modifica).

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 30%, va fi amenajata in intretinuta corespunzator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost 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 03.09.2009;
- 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 inregistrurilor 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RC'.

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GI'.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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

Nr. 966/SMI/14.09.2009

Ciurea Ioan

- Spre știință:
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 - MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

AVIZ NR. 984 / Z. 14.09.2008

mansardare imobil S+P+2E+Pod – str. arh. Louis Blanc, nr. 26

Obiectivul: Imobil S+P+2E+Pod, cu funcțiunea locuințe
Localizare: București, Sectorul 1, str. arh. Louis Blanc, nr. 26
Proiect: PUZ str. arh. Louis Blanc, nr. 26
Proiectant: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.
Beneficiar: Ciurea Ioan și Ciurea Cosmin

Amplasamentul se află în zona nr. 47 – parcelarea reglementată Blanc – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.U. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de acte de proprietate, aviz de urbanism nr. 545/41/B/15348 din 10.06.2008, proiect faza P.U.Z., memoriu tehnic, ilustrare de temă.

Pentru imobilul în curs de finalizare se solicită transformarea podului în mansardă locuibilă, fără modificarea înălțimii maxime existente a clădirii, în limita parametrilor urbanistici POT max. = 60% (nu se modifică față de cel existent); CUTmax. = 2.16; Hmax = S+P+2E+M.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația analizată

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR COORDONATOR

Av. Eugen PLEȘCA



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



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>



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 852158/ 13.08.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC SARGES IMPEX SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, str. Maltopol nr. 10, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului „STR. LOUIS BLANC NR. 28 SECTOR 1, BUCUREȘTI”

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținându-se 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 și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU

COORDONATOR COMPARTIMENT
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-2.3.2.6-01/2



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35, tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 12009 / 13.09.2009
sept1750

859632

Către

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.09.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – transformarea podului, locuinței în regim de înălțime P-2E+pod, în mansardă locuibilă – str. Lois Blanc nr. 46 », conform avizului de urbanism nr. 23/1/3, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 837375 și planurilor anexate, 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calea Floreasca nr. 112, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ion Bogdan nr. 20, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Olteniței nr. 35-37, Sector 4;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol nr. 16, Sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Inginerilor nr. 9, Sector 2;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Louis Blanc nr. 26, Sector 1.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **01.04.2010** 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 a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

18.03.2010
P.M.B.
București