

## PUNCTUL NR. 47

### HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA NIFON BĂLĂŞESCU NR. 20, SECTOR 2

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

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 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/ DGDT/ 11.10.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 3161/ 199/ 09.09.2010;
- Comisia de precoordonare rețele a PMB: Aviz nr. 946397/ 01.11.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Acord de principiu nr. 11988/ 09.08.2010;
- M.C.P.N. - D.C.P.N.a Municipiului București Aviz nr. 409/Z/12.05.2010.
- Certificat de Urbanism – PMB nr. 57/883022/29.01.2010

#### 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, cu modificările și completările ulterioare.

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 Legii 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. 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 si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse in 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 ..... 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: POTmax = 60,88%; CUTmax = 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:** POTmax = 60,88%; CUTmax = 2,16; RmaxH. = 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 emisa 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 înscrinerilor 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

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



Referent,  
Floriana Năstase

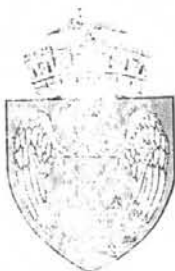
FPS-21-01/7



**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București** 47

AVIZ

Privind Proiectul de Hotărâre privind aprobarea P.U.Z. str.  
Hifon Bălăneș nr. 20, sector 2

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 ....., a analizat proiectul de hotărâre sus menționat.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

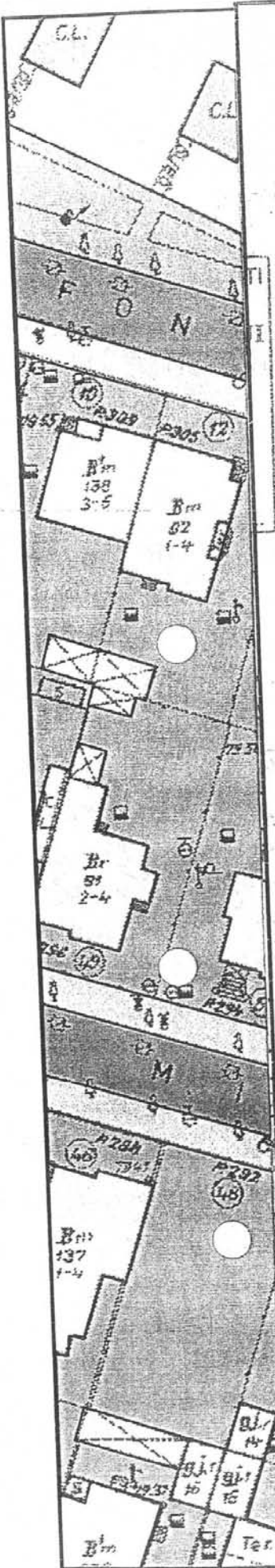
Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMEȘ CARMEN







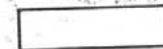
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## 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**

**Proiectat** Arh. D.S. Filimon

**REGLEMENTARI**

**Plansa**  
**A6**

**Desenat** Srd. Arh. Sandra Salaytah

**SCARA 1:500**

**FEB 2010**



# 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 dezbateră 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.**

**FUNȚIUNI 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

Nr. 52299 INGT/11.10.2010

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

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 avize.



## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 60,88 %
- CUTmax. = 2,16 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. h = S + P + 2E + M

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

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 62 – PARCELAREA BAICULUI - parcelare reglementată:

- 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”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

4. 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. 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 și completarile ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și 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.

Se va amenajata si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 25,4% la nivelul solului si 5,8% la nivelul terasei, din suprafata a terenului generator.

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 26.08.2010;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jurist Veronica Grigore



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția 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 menționata 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

