

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Herăstrău, nr. 23, Sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Primăria Municipiului București: Certificat de urbanism nr. 1198/926610/30.07.2010
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 48/18.11.2010
- Agenția pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 8708/23.06.2010
- Comisia de coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 965571/04.01.2011
- Comisia Tehnică de Circulație-PMB : Acord de principiu nr. 18565/24.12.2010/965727
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: Aviz nr. 1218/Z/15.12.2010
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – Aviz nr. 3/20011 și adresa nr. 86478/DGDT/19.01.2011

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;

HG 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, art. 36 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 – Str. Herăstrău, nr. 23, Sector 1, pentru terenul ce a generat PUZ cu o suprafață de teren $S=457$ mp, din care 303,96 mp proprietate privată a persoanelor fizice și 153,04 mp teren proprietate privată a Municipiului București

Conform PUG – MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2b – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ nr. 56 - Parcelarea UCB

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 56: POT max = 25%; CUT max = 0,8; Hmax = 10m

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: Locuințe

Indicatori Urbanistici: POTmax = 41% (existent și menținut); CUTmax = 0,96; RHmax = S+P+1E+M; Hmax=10m

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

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

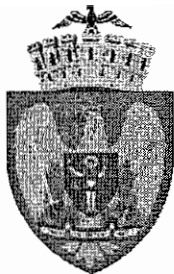
Art. 4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Herăstrău, Nr.23, Sector 1

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 P.U.G.-M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform P.U.Z. – Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 56 - Parcelarea UCB.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 56: P.O.T. max=25%; C.U.T.max=0.8; H.max=10m

FUNȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.: P.O.T.max=41%(existent și menținut); C.U.T.max=0.96; R.H.max=S+P+1E+M; H.max=10 m.

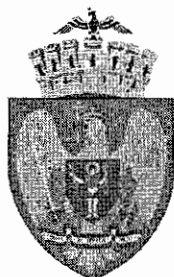
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr.: nr.1198/926610//30.07.2010 emis de Primaria Municipiului București, Avizul de urbanism nr.48/18.11.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Str. Herăstrău, Nr.23, Sector 1

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 (P.U.Z., P.U.D.) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform P.U.Z. – Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 56 - Parcelarea UCB.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 56: POT max=25%; CUTmax=0.8; Hmax=10m

FUNȚIUNI AVIZATE C.T.A.T.U.-P.M.B.: LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI C.T.A.T.U.-P.M.B.: P.O.T.max=41%(existent și menținut); C.U.T.max=0.96; R.H.max=S+P+1E+M; H.max=10 m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr.: nr.1198/926610//30.07.2010 emis de Primaria Municipiului București, Avizul de urbanism nr.48/18.11.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în conformitate cu 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. 48/18.11.2010.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



30

Consiliul General al Municipiului București

Nr. 28/21.03.2011

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Herăstrău nr. 23, sector 1

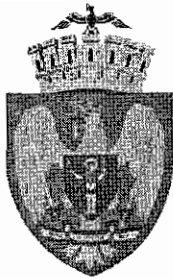
Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 21.03.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Herăstrău nr. 23, sector 1 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează construirea pentru locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Herăstrău nr. 23, sector 1.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu Florin

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.951478/ 8958/ 16.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr.: 48/18.11.2010

P.U.Z. – Str. HERASTRAU, Nr.23, SECTOR 1

BENEFICIAR : GRIGORIU MIHAIL

ELABORATOR: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. - arh. MARGARETA FOTACHE
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.Z. : cca. 0.32 ha, din care teren care a generat PUZ **S= 457 mp** , din care 303.96 mp proprietate privată a persoanelor fizice și **153.04 mp** teren proprietate privată a Municipiului București

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în zona de nord a orașului, în perimetrul delimitat de Bd. Aviatorilor, Str Armindenului, Str. Herăstrău, Bd. Mircea Eliade.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform P.U.Z. – Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 56 - Parcelarea UCB.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 56: POT max=25%; CUTmax=0.8; Hmax=10m

CERTIFICAT DE URBANISM emis de PMB - nr.1198/926610//30.07.2010

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ : LOCUINȚE

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=41%(existent si menținut); CUTmax=0.96; RHmax=S+P+1E+M; Hmax=10 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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.; 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 art. 63 litera (g) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

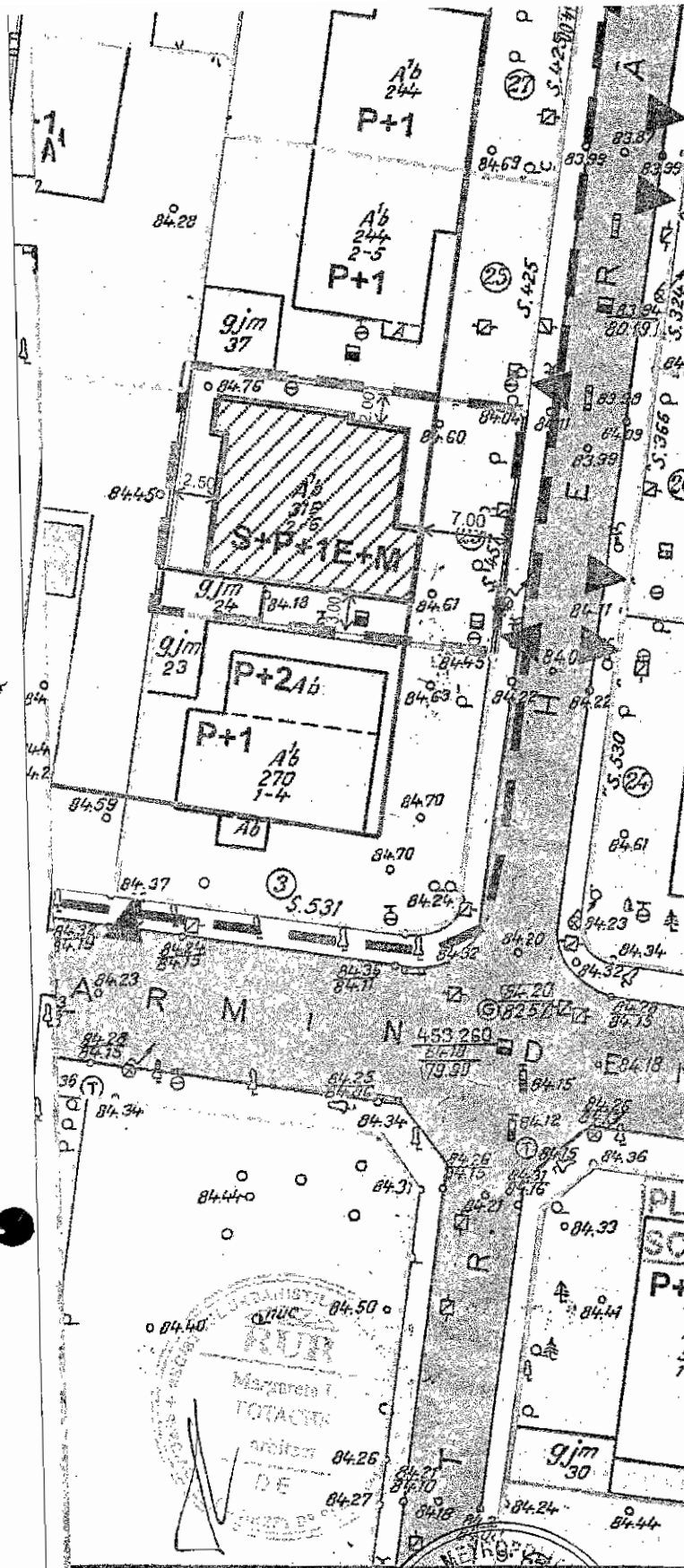
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

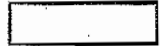



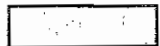



p.Șef Serviciu,
Arh. Stelian Constantinescu



Referent,
Urb. Cosmin Metescu

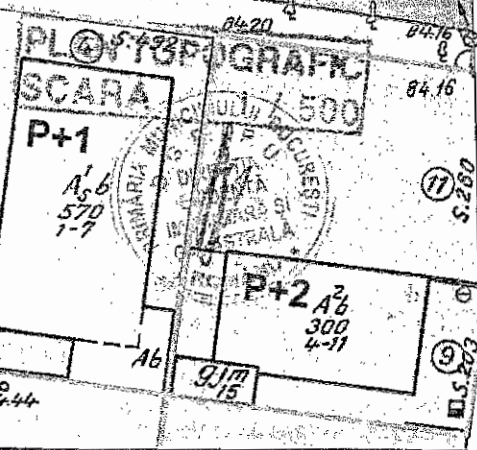
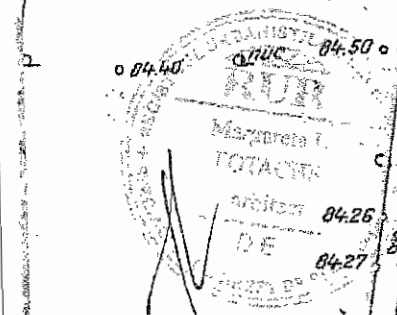




-  CLADIRI LOCUINTE EXISTENTE
-  CLADIRI ANEXE
-  PARCELA
- CIRCULATII :**
-  CAROSABILE
-  PIETONALE
-  ACCESE CAROSABILE
- PROPUNERE :**
-  ALINIAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
-  EDIFICABIL EXISTENT SI MENTINUT
- INDICATORI :**
- Sparter = 187 mp
- Sp (fara portic) = 176 mp
- Setaj1 = 191 mp
- Smans. = 70 mp
- Sdesf = 438 mp
- POTpropus = 41%
- CUTpropus = 0,96
- Hmax = S+P+1E+M = 10 m

BILANT TERITORIAL :

FUNCTIUNE	SUPRAFATA	PROCENT
SUPRAFATA TOTALA	457 mp	100,00 %
CONSTRUCTIE	187 mp	40,91 %
CIRCULATII	199 mp	43,54 %
SPATIU PLANTAT	71 mp	15,55 %



PAFIAT 02.1981 A.M.

INSTITUTUL METROPOLITAN INTERNATIONAL DE ARHITECTURA STR. VASILE TOPICEANU NR. 17, BL. P30, SC. 2, APT. 202 SECTOR 5, BUCURESTI tel.: 21.420.7000		BENEFICIAR Dl. Grigoriu Mihail	PROIECT NR. 47/2010
ARHITECT Arh. Dana CHETEA	NUME Arh. Dana CHETEA	TITLU PROIECT CONSOLIDARE, REABILITARE SI SUPRAINALTARE LOCUINTA INDIVIDUALA Strada HERASTRU Nr. 23	FAZA P.U.Z.
STUD. ARH. Stud. Arh. Dragos FOTACHE	DATA oct 2010	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. B_04_2
ARHITECT Arh. Margareta FOTACHE			



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

A.P.M. - M.B.
Aleea Lacul Morii Nr. 1
Sector 6 - București
Cămin nr. 8708

23.06.2010

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de **GRIGORIU MIHAIL**, cu domiciliul în str. Maria Cuntan nr. 3. bl. S44, sc. 2, et. 5, ap. 50, sector 5, București, pentru proiectul "consolidare, reabilitare, recompartimentare, mansardare, refacere acoperiș și împrejmuire" propus a fi amplasat în **str. Herăstrău nr. 23, sector 1, București**, înregistrată la APM București cu **nr. 8708** din **22.06.2010**,

- în urma analizării documentației depuse și a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;
- având în vedere că:
 - proiectul propus nu intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
 - proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare

APM București decide:

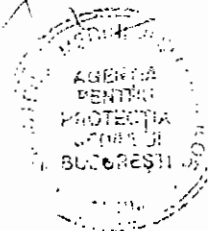
Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Genica BĂDĂNOIU

ȘEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Narcisa SERAFIM

ÎNTOCMIT,
Ing. Liliana ROȘCA

NOTĂ: a se vedea obligațiile persoanelor fizice/juridice de pe verso.



OBLIGAȚII ALE PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

1. Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis pentru lucrările propuse.
2. În situația în care, înaintea obținerii aprobării de dezvoltare, proiectul a suferit modificări, titularul proiectului este obligat să notifice în scris autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă asupra acestor modificări (conf. prevederilor HG 445/2009).
3. Pe durata execuției lucrărilor se vor lua măsuri pentru a evita disconfortul creat prin producere de praf și zgomot, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația privind protecția mediului în vigoare (STAS 12574/1987, STAS 10009/1988, HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor etc.).
4. Eventualele defrișări se vor face numai cu acordul Primăriei Municipiului București - Direcția Protecția Mediului și Educație Eco-Civică.
5. Se vor respecta cerințele referitoare la amenajarea spațiilor verzi prevăzute în HCGMB nr. 347/2008.
6. Deșeurile și materialele rezultate din activitatea de construcții vor fi obligatoriu îndepărtate din zonă, pe baza unui contract încheiat cu un prestator autorizat; este interzisă depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate.
7. Respectarea prevederilor următoarelor acte normative:
 - OUG nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Legea nr.256/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - Normele de salubritate urbană aprobate de HCGMB nr.147/2005;
 - Ordonanța de Urgență privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile nr.16/2001, republicată aprobată prin Legea nr. 465/2001, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanța de Urgență privind regimul deșeurilor nr.78/2000 aprobată prin Legea nr. 426/2001, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.965571/04.01.2011

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

GRIGORIU MIHAIL cu domiciliul/sediul în București, str. Maria Cunțan nr.3, sector 5, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STRADA HERĂSTRĂU NR. 23, SECTOR 1, 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 și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

EXPERT,

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-01/2





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

Nr. 18565 / *24.12.2010*
Dec2330

965727

Către

Domnul GRIGORIU MIHAIL

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.12.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. supraînălțare și transformare pod în mansardă imobil locuință cu regim de înălțime S+P+1E+M - str. Herăstrău nr.23, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.48/18.11.2010 și planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE





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 021/323.26.11

Nr. 1368 SMI/ 15.12.2010

Catre, **Mihail GRIGORIU**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.P.N., M.C.P.N.

AVIZ NR. 1218 /Z/ 15.12.2010

Consolidare si mansardare imobil
Imobilul din Bucuresti, str. Herastrau, nr. 23, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Herastrau, nr. 23
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 56 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Consolidare si mansardare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. M. FOTACHE
Beneficiar: **Mihail GRIGORIU**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, aviz DGDU, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune urmatoarele lucrari la imobilul existent: consolidare, mansardare si reamenajare in limita parametrilor urbanistici POT = 41% si CUT = 0,96.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

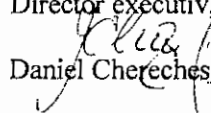
Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Consilier,


Arh. Ileana KISILEWICZ

Director executiv,


Daniel Chereches





România

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

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

Nr. 86448 / 10607/19.01. 2011

GRIGORIU MIHAIL

Str. Maria Cunțan nr. 3, bl. S44, sc. 2, et. 5, ap. 50, sector 5, București

AVIZ nr. 3 / 2011

PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1218/Z/15.12.2010

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe - str. HERĂSTRĂU nr. 23, sector 1, București”

Proiectant: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

Beneficiar: GRIGORIU MIHAIL

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe - str. HERĂSTRĂU nr. 23, 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. Indicatoari urbanistici:

- POT max. = 41 % (existent și menținut)
- CUTmax.= 0,96 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. $H = S + P + 1E + M$
- Hmax. = 10 m

2. Mansardarea construcției cu valoare ambientală prezentă pe lot, se va face în conformitate cu condițiile din avizul M.C.P.N. - D.P.C. nr. 1218/Z/15.12.2010

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 56 – **PARCELAREA UCB** - „parcelare reglementată” - ce reprezintă în mod exemplar, nivelul de locuire al păturii medii a societății românești a anilor '30, având grad maxim de protecție

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culonilor stridente.

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

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



Direcția Generală Dezvoltare Teritorială

Nr. 86478/MDRT/05.01.2011

Către,

GRIGORIU MIHAIL

Str. Maria Cunțan nr. 3, bl. S44, sc. 2, et. 5, ap. 50, sector 5, București

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la M.D.R.T. – D.G.D.T. cu nr. 86.478/13.12.2010 privind obținerea avizului pentru documentația „P.U.Z. - Locuințe - str. HERĂSTRĂU nr. 23, sector 1, București” vă comunicăm că este necesar să completați dosarul cu:

- avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național
- avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB
- avizul Comisiei de coordonare lucrări edilitare - PMB
- avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

Întocmit: consilier Casandra ROȘU



Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂNr. 547
20.11. LUNA 02 ZIUA 10

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul. ION MIHALACHE NR. 9, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. HERĂSTRĂU, NR. 23, SECTOR 1;
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ALEEA PRIVIGHETORILOR NR. 1A, SECTOR 1 LICEUL „ANNA DE NOAILLES”;
4. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, SECTOR 3.

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate 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 **25.02.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu
Gabi FloreaÎntocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Termen din procedura
suf. L. 52/2003 pe 12.03.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. M 48 926610 din 3.07.2000

În scopul: întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare – PUZ

Urmare cererii adresate de **GRIGORIU MIHAIL** cu sediul în județul Vrancea, municipiul Focșani, cod poștal -, sectorul -, strada Aurora nr. 9, bloc 10, sc. -, et. -5, ap. 10, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **926610** din **02.07.2010**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, **str. Herăstrău, nr. 23**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

În temeiul reglementarilor 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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul din str. Herăstrău nr. 23 este alcătuit din teren intravilan cu suprafață de 457,00mp și construcții. Suprafața de teren de 303,96mp împreună cu construcția edificată S+P+1E+pod și garaj, se află în proprietatea privată, conform Actului de alipire autentificat sub nr. 1439/07.12.2009 la BNP Vișu Corneliu. Suprafața de teren de 153,04mp, curte aferentă apartamentului nr.1/parter – deținută în folosință cu chirie, se află în administrarea CGMB – AFI, conform Fișei de calcul nr. 23647/07.10.2009, pentru stabilirea chiriei folosință teren deținut de Grigoriu Mihail și Grigoriu Aneta.

Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2004.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan neconstruit.

Situația propusă: supraînălțare și transformare pod în mansardă, regim final de înălțime S+P+1E+M, CUTpropus=0,96.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul se află în zona protejată nr. 56 – Parcelearea UCB pentru care sunt admise utilizările: tipul de locuințe existent; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se va menține caracterul existent al împrejurimilor, se va acorda prioritate conservării gardurilor existente. Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00m dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60m, 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 minima de 2,00m. Indicatorii urbanistici prevăzuți în

zonă sunt: POTmax=25%; CUTmax=0,8; Hmax=10m. clădirile noi vor respecta cornișa celor existente. Se va respecta caracterul arhitectural general al parcelei.

Conform PUZ - Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București – etapa I/2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/19.02.2009, Aviz de urbanism nr. 34/1/20/22.08.2007, Plan de reglementări vizat spre neschimbare – construcția existentă la adresa str. Herăstrău nr. 23 – este încadrată la **clădire cu grad mediu de protecție – intervenții posibile – conservare obligatorie a arhitecturii originare.**

Beneficiarul propune supraînălțarea și transformarea podului locuinței existente, în mansardă locuibilă, regim final de înălțime S+P+1E+M și CUTpropus=0,96, conform plan anexă.

Întrucât propunerea nu respectă reglementările urbanistice ale PUZ - Zone Construite Protejate zona nr. 56 – Parcelarea UCB, cu privire la CUT maxim admis, condițiile de constructibilitate se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUZ.

Potrivit Legii nr. 242 din 23.06.2009, privind aprobarea OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (6) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b). În conformitate cu art. 47, alin. (5) din aceeași Lege: planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate decât în integralitatea lor, cu excepția modificărilor făcute în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (5) lit. b) și alin. (6) și care nu alterează caracterul general al zonei.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
întocmire și promovare pe circuitul de aprobare – 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:

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 legătura 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/înncadrarea 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 formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În acest scop:

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.

GRIGORIU MIHAIL

str. Herăstrău nr. 23

Intocmire și promovare pe circuitul de aprobare – PUZ

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) 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 stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|--|----------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |
| | | |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

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 ...12... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU**

**SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA**



**'ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Intocmit: arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 8,00 Lei, conform chitanței nr. 8543 seria A07 din 02.07.2010.

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

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel.:
<http://www.pmb.ro>

