



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: _____ din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. DRUMUL STEGARULUI – STR. PISCU NOU, SECTOR 1

Având în vedere :

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;

Luând în considerare :

Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele și acordurile obținute :

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. nr. 1667/162/S/30945/31.10.2011 eliberat de Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5/02.02.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 6/25.04.2012.

AVIZUL DE URBANISM nr. 7/19.07.2012.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI: Decizia nr. 7957/22/2012;

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR-Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București: Aviz nr. 2805/2012.

COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B: Avizul nr. 1069054/2012;

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-PMB: Avizul nr. 1058940/1209/2012;

Extrase de Carte Funciară pentru amplasamentele care au generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

Declarația Notarială autentificată cu nr. 1108/2012 de Biroul Notarului Public Maria Gabura din care rezultă 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 adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B).

- Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată

PUZ – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 5 lit. e, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. a, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1", în conformitate cu părțile componente ale documentației de urbanism (Avizul de Urbanism nr. 7/19.07.2012, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism), care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

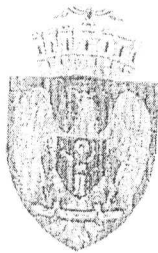
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București, 2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ DE URBANISM nr. ... 7/1.9.07.2012
PUZ - STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

BENEFICIARI: D-LOR TARAZE CRISTIAN; TARAZE ILEANA OANA; TARAZE OANA MĂDĂLINA, SUSNEA EMIL
CONSTANTIN; IANU GABRIELA; CRĂCIUN OCTAVIAN REMUS; MANOLE EMILIA ROXANA

ELABORATOR: S.C. ASTRAGAL SRL - Urb./Arh. Oana Rădulescu

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : P.M.B.- 1090092/27.06.2012.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S-18870,00 mp suprafață care a generat PUZ, proprietăți persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în sectorul 1.
PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform PUG-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B.
nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în Subzona L1c - subzonă destinată locuințelor individuale și colective
nue.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ACD/mp teren; RH_{max} = P+2E.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. nr. 1667/162/S/30945/31.10.2011 eliberat de Primaria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5/02.02.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 6/25.04.2012.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI: Decizia nr. 7957/22/2012;

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR - Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București - Aviz
nr. 2805/2012.

COMISIA DE COORDONARE LUCRĂRI EDILITARE-P.M.B.: Avizul nr. 1069054/2012;

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B.: Avizul nr. 1058940/1209/2012;

Extrase de Carte Funciară pentru amplasamentele care au generat PUZ (în conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisi-
Juridică și de Disciplină - C.G.M.B.).

Declarația Notarială autentificată cu nr. 1108/2012 de Biroul Notarului Public Maria Gabura din care rezultă 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 adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B.).

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.L1 : POT_{max} = 50% ; CUT_{max} = 2,0 mp ACD/mp teren; RH_{max} = P+3E-4Eretras - pentru parcelele cu suprafață minimă > 1000,00 mp
U.T.R.L2 : POT_{max} = 45% ; CUT_{max} = 1,3 mp ACD/mp teren; RH_{max} = P+2E-3Eretras - pentru parcelele cu suprafață minimă < 1000,00 mp

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

*În conformitate cu art. 65, alin (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, ... (2) Constituie contravenție următoarele fapte: (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin (1) de
documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu înură sub incidența legii penale.*

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

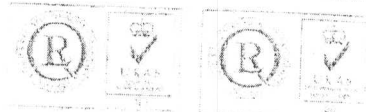
Șef serviciu,

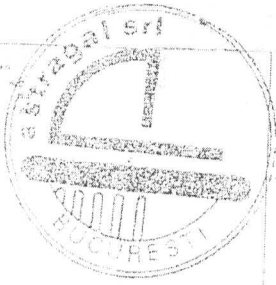
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referenț

ing. Victor Manca

Red. 4ex. 05.07.2012





Retrageri fata de limitele de proprietate



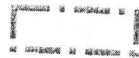
Traseu profil stradal avizat prin
PUZ Zona de Nord, nr. aviz CTATU-PMB
2/7/21.09.2009/R/15.07.2010



Obligativu P.U.Z. pentru parcelare
(UTR L1c conform PUG)



Limita U.T.R. L1



Limita U.T.R. L2

REGULAMENT:

UTR L2

S. Parcela minim
<1000 mp

P.O.T. max = 45%

C.U.T. max = 1.3

Rh. max = P+2E+3r

UTR L1

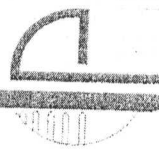
S. Parcela minim
>1000 mp

P.O.T. max = 50%

C.U.T. max = 2.0

Rh. max = P+3E+4r

Suprafata teren Slot = 18.870mp rezultat din
LOT1/1 S= 1086mp, LOT2 S= 783mp, LOT3/1 S= 949mp,
LOT4A/1 S= 628mp, LOT5 S= 2231mp, LOT6 S= 1908mp,
LOT7A S= 593mp, LOT8/1 S= 894mp, LOT9/1 S= 1041mp,
LOT10A S= 1083mp, LOT10B S= 646mp, LOT10C S= 684mp,
LOT10D S= 1555mp, LOT10E S= 1659mp, LOT10F S= 667mp,
LOT10G S= 719mp, LOT10H S= 1148mp, LOT10I S= 596mp)



astragal

STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1
BUCURESTI - J 40 / 8232 / 2003

PROIECT NR.

221

TITLU PROIECT: **ANSAMBLU REZIDENTIAL**

BENEFICIAR: TARAZE CRISTIAN, TARAZE ILEANA OANA,
TARAZE OANA MADALINA, SUSNEA EML
CONSTANTIN, JIANU GABRIELA, CRACIUN
OCTAVIAN REMUS, MANOLE EMILIA ROXANA

BUCURESTI, Sector 1, DRUMUL STEGARULUI si DRUMUL PISCU NOU

PLANSĂ NR

U 11.2

PROPUNERE REGLEMENTARI

DIRECTOR PROIECT

ARH. OANA RADULESCU

PROIECTAT

URB. ALEXANDRU STROIE

VERIFICAT

ARH. GILDA CIOBOTARASU

FAZA: P.U.Z.

DATA: DECEMBRIE 2011

SC: 1/500

SYSTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1976

No. Pt.	COORDONATE	
	(m)	(m)
1	584273.46	346256.90
2	584274.16	346316.43
3	584261.89	346326.15
4	584292.46	346339.05
5	584322.32	346352.65
6	584352.34	346365.35
7	584382.36	346378.76
8	584412.38	346392.24
9	584442.40	346405.76
10	584472.42	346419.14
11	584502.44	346432.35
12	584532.46	346445.59
13	584562.48	346458.74
14	584592.50	346471.84
15	584622.52	346484.89
16	584652.54	346497.89
17	584682.56	346510.84
18	584712.58	346523.74
19	584742.60	346536.59
20	584772.62	346549.39
Suprafata P.U.Z. = 18868mp		

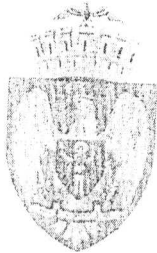
PLAN DE SITUATIE

Proposar P.U.Z. Mun. Bucuresti, Sector 1
Drumul Stegarului si Drumul Piscu Nou

PLANSĂ
1

SCARA: 1:500
Coordonari:
TARAZE CRISTIAN

SYSTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1976
PLAN DE SITUATIE: MARIA NEACSA 1976



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR I

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**.

Conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în amplasamentul se încadrează în Subzona L1c - subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren; RH_{max} = P+2E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. e), înființarea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București, a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.”

Prin Certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945/2011 emis de Primăria Sectorului I, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, și ținând cont de concluziile Secției C.A.T.U. -P.M.B. din data de 25.01.2012, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 5/02.02.2012.

Ulterior, ținând cont de concluziile dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, a fost emis Avizul preliminar nr. 6/25.04.2012.



Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:
„(1.3) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 7957/22/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1069054/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1058940/1209/2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 7/19.07.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNE : ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R.L1 :

POT_{max}=50% ; CUT_{max}=2,0mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+3E-4Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă > 1000,00mp.

U.T.R.L2 :

POT_{max}=45% ; CUT_{max}=1,3mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+2E-3Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă < 1000,00mp.

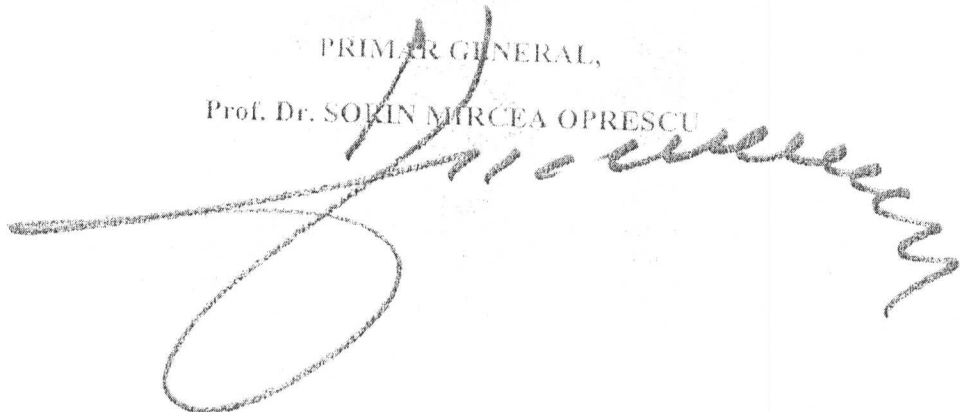
Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism “PUZ - STR. DRUMUL STEGARULUI- STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1”.

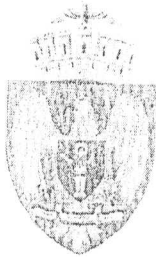
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. e și art. 36-alin. 5-lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

În 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 DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentul reglementat urbanistic se încadrează în amplasamentul se încadrează în Subzona L1c - subzonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3 mp ADC/mp teren; RH_{max}=P+2E.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;

d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin (1) lit. c), inițierea Planului Urbanistic Zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București. " a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei."

Prin Certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945/2011 emis de Primăria Sectorului 1, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, și urmare concluziilor Sedinței C.F.A.T.U.-P.M.B. din data de 25.01.2012, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 5/02.02.2012.



Ulterior, urmare concluziilor dezbaterilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, a fost emis Avizul preliminar nr. 6/25.04.2012.

Articolul 16 alin. 1.3 al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevede următoarele:
„(13) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.”

În acest sens, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr.7957/22/2012); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1069054/2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1058940/1209/2012).

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele sus-menționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul de urbanism nr. 7/19.07.2012, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNE : ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI :

U.T.R.L1 :

POT_{max}=50% ; CUT_{max}=2,0mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+3E-4Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă > 1000,00mp.

U.T.R.L2 :

POT_{max}=45% ; CUT_{max}=1,3mp ACD/mp teren; RH_{max}=P+2E-3Eretras – pentru parcelele cu suprafață minimă < 1000,00mp.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism “PUZ - STR. DRUMUL STEGARULUI- STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1”.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu 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.

Arhitect Șef al Municipiului București,



Red. HEX/MS 14.07.2012



COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 31/09.10.2012

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Drumul Stegarului – str. Piscu Nou, sector 1

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 de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 09.10.2012, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Drumul Stegarului – str. Piscu Nou, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PRESEDINTE,

Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,

Drăghici Aurelia-Grațiana



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1657 / 162 / S / 30945 din 31.10.2011

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ

Urmare a cererii adresate de **TARAZE CRISTIAN**

cu domiciliul^(*) / sediul în județul municipiul orașul comuna București
satul sectorul 1 cod poștal
strada Smaranda Braescu nr. 32, bloc 12H, sc. 1, et. 2, ap. 9
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 30945 din 14.10.2011

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **Drumul Stegarului** nr. **FN**, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾ Planuri cadastrale 1:1000 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB 324/17.11.2010.

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

Nu se prezintă acte de proprietate. Regimul juridic se va defini la faza AC. Teren intravilan cu suprafața totală de 18870 mp (conform mențiunii din cererea pentru emiterea certificatului de urbanism).

În Extrasle de Carte funciara individuale cu nr. 54877 ; 83309 ; 54876 nedefinitive pentru numerele cadastrale 12672/10/3 ; 12672/9/1 ; 12672/10/2 din 06.10.2011 emise de OCPI București Sect. 1 nu sunt înscrise sarcini.

În Extrasle de Carte funciara individuale cu nr. 83298 ; 83301 ; 83307 ; 83296 ; 83304 ; 83346 ; 83502 ; 83345 ; 54879 ; 54878 ; 54881 ; 54875 ; 54882 ; 54880 ; 54883 nedefinitive pentru numerele cadastrale 12672/7/1/1 ; (12672/4/1-12672/4/2)/1/1 ; 12672/1/1 ; 12672/8/1 ; 12672/3/1 ; 12672/15 ; 12672/2 ; 12672/14 ; 12672/10/5 ; 12672/10/4 ; 12672/10/7 ; 12672/10/1 ; 12672/10/8 ; 12672/10/6 ; 12672/10/9 din 06.10.2011 emise de OCPI București Sect. 1 sunt înscrise sarcini.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB 324/17.11.2010 imobilul este cuprins în subzona L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

Utilizări admise: realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii.

Utilizări interzise: activități productive poluante, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozități de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, stații de betoane, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul se afla în zona fiscală D.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism avand ca scop obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, birouri, comert.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 324/17.11.2010, imobilul este in subzona L1c: locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavale neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (inșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) cu POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1E si 1,3 pentru P+2E si Hmax la cornisa =10,0m.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 324/17.11.2010 in subzona L1c realizarea locuintelor este conditionata de existenta unui P.U.Z. aprobat conform legii. Conform Titlu I capitolul 5 alineat 4 al PUG MB, pentru parcelele cu suprafata peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se pot elabora si aproba documentatii P.U.Z. la solicitarea proprietarului terenului.

Potrivit Art. I, alin. 10 din Ordonanta de urgenta nr. 7/2011 - pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare - Articolul 32 se modifica si va avea urmatorul cuprins: Art.32 - (1) " In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism: lit.c) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, in conditiile legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in situatia solicitarii construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de productie, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidentiale noi, infrastructura de transport, in situatia extinderii intravilanului localitatii cu cel puțin 10.000 m² pentru functiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru functiuni de servicii sau productie; 2) Pentru situatiile prevazute la alin. (1) lit. c), initierea planului urbanistic zonal se face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate intocmit de arhitectul-șef si aprobat, dupa caz, conform competentei, de presedintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localitatii, de primarul localitatii, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti.

Solicitantul (proiectantul) este direct raspunzator de identificarea cadastrala a imobilului in documentele care stau la baza eliberarii prezentului certificat de urbanism si pentru corectitudinea acestuia.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru/întrucat obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului Bucuresti.

In 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și 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 emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

30945/14.10.2011
Taraze Cristian
Drumul Stegarului FN
obținere aviz de oportunitate

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DEȘINȚARE~~ VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN



SECRETAR,
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

INTOCMIT,
Razvan Palita

191

343398

14.10.2011

Achitat taxa de : lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

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 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

SECCIONAL AL
MUNICIPIO DE SUCRE

LA
CERTIFICACION DE LITAJES

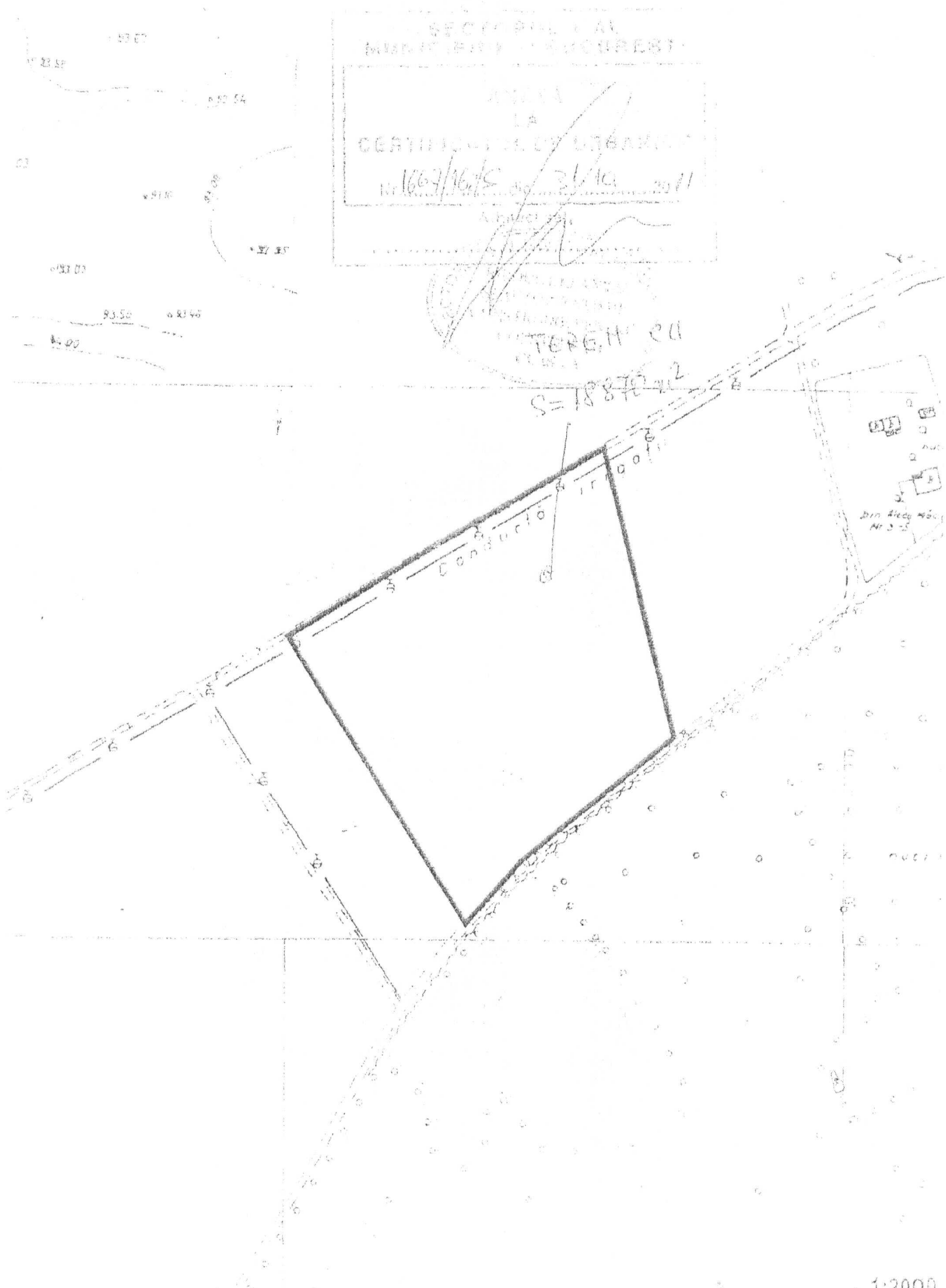
Nº 1667/16/S del 21/10/2011

SECRETARIA DE
MUNICIPIO DE SUCRE
ESTADO DE SUCRE
ESTERRELLA
C.R. 1

S=1887E 2

Conductor

San Diego No. 2-5





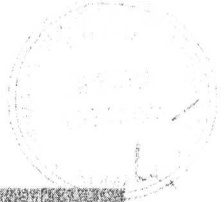
astragal sri

STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1 - BUCURESTI
R.C. J40/8232/2003 C.F. 15521929



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ --DRUMUL STEGARULUI SI DRUMUL PISCU NOU, BUCURESTI
[PUZ - P 221/ 2011]

DENUMIRE PROIECT	<u>Ansamblu rezidential</u> <u>Drumul Stegarului - Drumul Piscu Nou</u> Drumul Stegarului si Drumul Piscu Nou, SECTOR 1, BUCURESTI
PROIECT NR.	P 221/ 2011
BENEFICIAR	TARAZE CRISTIAN TARAZE ILEANA OANA TARAZE OANA MADALINA SUSNEA EMIL CONSTANTIN JIANU GABRIELA CRACIUN OCTAVIAN REMUS MANOLE EMILIA ROXANA
PROIECTANT	ASTRAGAL S.R.L. STRADA TRANSILVANIEI , NR. 35, SECTOR 1, BUCURESTI TEL / FAX 031 805 46 47 J40/8232/2003, CIF RO 15521929
SPECIALITATE	URBANISM
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.
DATA	OCTOMBRIE 2011



SEF PROIECT: arh. Oana RADULESCU

PROIECTAT: urb. Alexandru STROIE

VERIFICAT: arh. Gilda CIOBOTARASU



astragisrl

STRADA TRANSILVANEI NR. 30, SECTOR 1 - BUCUREȘTI
R.C. J40/5232/2003 C.F. 15521929



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Prezenta documentatie de urbanism la nivel de PUZ nu propune schimbarea caracterului functional al zonei (inclus in cadrul PUZ ZONA DE NORD), aceasta fiind propusa a fi incadrata in continuare in U.T.R.-ul de tip L3a ca urmare a dezvoltarii caracterului rezidential al zonei.

Prin prezentul PUZ s-a urmărit:

- o buna accesibilitate in incinta lotului studiat;
- schimbarea caracterului functional al terenului prin propunerea unei functiuni compatibile cu vecinatatile raspunzand astfel nevoilor acestora;
- exploatarea coerenta a terenului din zona studiata;
- adaptarea prevederilor reglementărilor specifice noilor funcțiuni (la nivel de RLU, cu cele ale PUG urmărindu-se încadrarea lor în acesta).

L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;

- locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată;
- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:
 - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
 - creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;



Conform DPG nr. 1431 / 2000:

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă;

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent;

În cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;

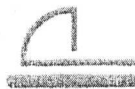
ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

În conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- curățătorii chimice;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refoșibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.
- se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2;
- în cazul unor repunerii în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării).

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin 3,0m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Cu următoarele condiționări:

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

**ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Cu următoarele condiționări:

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri;
- se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

Cu următoarele condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din acest spațiu minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

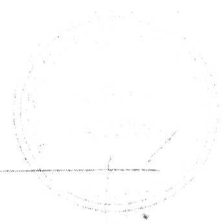
ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1.50m, din care soclu opac de 0.40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi.



astragal srl

STRADA TRANȘILVĂNIEI NR. 35 SECTOR 1 - BUCUREȘTI
R.C. J40/9232/2003 C.F. 15521929



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

POT maxim = 45% pentru parcele <1000mp

POT maxim = 50% pentru parcele >1000mp

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

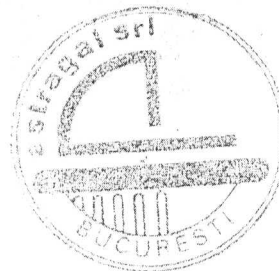
CUT maxim = 1.3 mp. ADC/mp. Teren - pentru parcele <1000mp

CUT maxim = 2.0 mp. ADC/mp. Teren - pentru parcele >1000mp

ARTICOLUL 17 - REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME (RMH).

R.m.h. (maxim) = P + 2E+3R - pentru parcele <1000mp

R.m.h. (maxim) = P + 3E+4R - pentru parcele >1000mp



Intocmit: arh. Oana Radulescu



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 7957/22/15.06.2012

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential
Amplasament: Str. Drumul Stegarului - Str. Drumul Piscu Nou, Sect. 1,
Bucuresti.

Ca urmare a notificării adresate de Taraze Cristian cu domiciliul în București, Sect. 1, Str. Smaranda Braescu nr. 32, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 7957/22/04.04.2012 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 11.490 din data de 07.06.2012,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările 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, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential - Str. Drumul Stegarului - Str. Drumul Piscu Nou, Sect. 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 18.870, 00 mp (conform Avizului Preliminar nr. 6 din data de 25.04.2012 emis de Primăria Municipiului București - Serviciul Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidential având regimul maxim de înălțime P+2E-3E retras (pentru parcelele cu suprafața minimă > 1000 mp) respectiv P+3E-4E retras (pentru parcelele cu suprafața minimă < 1000 mp).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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, 42 % din suprafața terenului care a generat PUZ, va fi amenajată și întreținută.



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpmibuc.arpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 2805 din 04.06.2012 emis de Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vanatoare București.

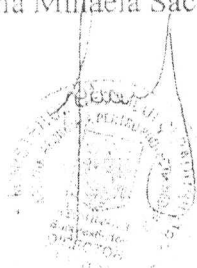
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 26.04.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alcaea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpmibuc.aprm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

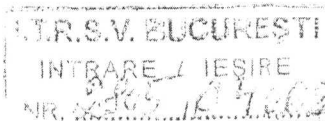


**INSPECTORATUL TERITORIAL DE REGIM SILVIC ȘI DE VÂNĂTOARE
BUCUREȘTI**

București, sos. Pipera nr. 46, sect 2, tel/fax 021/2331289

CATRE,

TARAZE CRISTIAN



Inspectorul șef al Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București, numit prin ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1061 / 05.07.2010,
- în baza Hotărârii Guvernului României nr. 333/2005 pentru reorganizarea direcțiilor teritoriale de regim silvic și de vânătoare, în inspectorate teritoriale de regim silvic și de vânătoare, cu modificările și completările ulterioare;
- având în vedere prevederile din certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945 din 31.10.2011, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București;
- analizând documentația tehnică prezentată Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare București înregistrată cu nr. 2805/ 23.05.2012 și în urma notei de constatare în teren înregistrată cu nr. 2918 din 31.05.2012;

emite prezentul

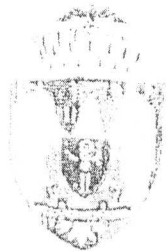
AVIZ

- Se avizează favorabil documentația „ Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial – str. Drumul Stegarului – str. Drumul Piscu Nou, Nr. FN , sector 1, București , beneficiari: TARAZE CRISTIAN, TARAZE ILEANA OANA, TARAZE OANA MADALINA, SUSNEA EMIL CONSTANTIN, JIANU GABRIELA, CRACIUN OCTAVIAN REMUS, MANOLE EMILIA ROXANA, cu următoarele recomandări:
 - amplasarea construcțiilor de limita pădurii, va fi la cel puțin 1,5 x înălțimea plafonului superior al pădurii. În acest mod se va evita prejudicierea construcțiilor prin doborâturi accidentale de arbori;
 - drumul de exploatare limitrof cu pădurea va fi menținut apt circulației pentru a se putea interveni în situații de urgență ce pot apărea în fondul forestier sau obiectivele din jurul acestuia.
- Prezentul aviz este valabil cu condiția respectării Planșei “ Plan amenajare spații verzi” vizată spre neschimbare, ce se găsește în anexa ce face parte integrantă din prezentul aviz.

Cu stima,

INSPECTOR
MARINESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1069054/30.03.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

PE LA DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Din P.V. nr. 13/30.03.2012 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4 TARAZE CRISTIAN cu sediul/domiciliul în municipiul București, str. Smaranda Brăescu nr.32, sector I prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z.-ului „DRUMUL STEGARULUI, DRUMUL PISCU NOU SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- posturile de transformare se vor prevedea în interiorul edificabilului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

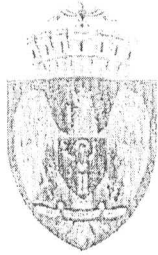
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. J063055/05.03.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 1768/06.03.2012, S.C. ASTRAGAL SRL prin reprezentant ARH./URB. Oana Rădulescu în calitate de elaborator, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată. Certificatul de urbanism nr. 1667/162/S/30945/2011 emis de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/ Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 25 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

În aceste perioade nu au fost exprimate puncte de vedere tehnice/juridice asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru avizare/aprobare.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

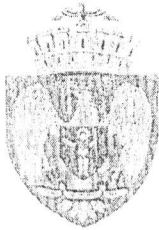
Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRĂSCU GHEORGHE

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprea Olivia Ana

Referent,
ing. Victor Mărcuș
Red. 2/EX.015/022022





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. DRUMUL STEGARULUI-STR. DRUMUL PISCU NOU, SECTOR 1

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

- în raport cu impactul funcțiunii propuse.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse;

- panou la fața locului; postare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă – la sediul Primăriei Municipiului București – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București ; la Registratura PMB; postate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului – Anunț de intenție/Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării și la secțiunea Serviciul Urbanism @bucurești-primăria.ro.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

Începând cu cererea privind Anunțul de intenție înregistrată la Primăria Municipiului București până la emiterea Avizului de Urbanism (anunțul de intenție – min. 15 zile ; consultare pe parcursul elaborării – min. 15 zile; consultarea pe parcursul avizării – min. 15 zile).

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului:
ELABORATOR : SC ASTRAGAL SRL - Arh. / Urb. OANA RĂDULESCU ; TEL/FAX :021/3221149.

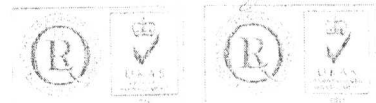
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,
ing. Victor Mădărar

Red 2EX/MV/10012012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

2010/1/07.08.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Str. Drumul Stegarului – Str. Piscu Nou, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. B-dul Bucureștii Noi, nr. 166A-166B (fost nr. 166), sector 1, București
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) – Str. Jean Louis Calderon, nr. 50, sector 2

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.

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 22.08.2012, 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. – 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

Sef serviciu,
Gabi Florina

Înlocuitor
Consilier Iur. Luliana Serban
07 08 2942

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021 325 55 00 int. 1493
RD: www.pmb.ro

