PCT. 39

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE
Nr.: ___ din ___

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ - DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 ŞI NR. 70A, SECTOR 4

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului Bucureşti;
- Raportul Comisiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti;
- Avizul Comisiei Juridice şi de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti
- Avizul Arhitectului Şef :...25/18.12.2012.....
- Raportul informării şi consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 136/2012.

Ţinând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- PUG - Municipiul Bucureşti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 şi H.C.G.M.B. nr. 241/2011 şi (...)
- În conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată. Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1: Se aprobă documentaţia de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 şi nr. 70A, SECTOR 4"**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 şi 3, părţi componente ale documentaţiei de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Şef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentaţie are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art.3 Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

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

Această hotărâre a fost aprobată în Şedinţa ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de . .....

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bucureşti , ...2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
TUDOR TOMA

EXPUNERE DE MOTIVE
privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 și nr. 70A, SECTOR 4

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 conform P.U.G. – M.B. 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, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1e - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :
POTmax.= 60%; **CUT**max. = 1,2 mpADC/mp.teren , Rmaxh = P+1E.

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 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 "

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 33/31.10.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 24/16.11.2012.

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 şi prezentat în completarea documentaţiei de urbanism, Avize de la următoarele Instituţii : Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului Bucureşti (Decizia nr. 18799/58/2012); Comisia de Coordonare Reţele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1122471/2012); Comisia Tehnică de Circulaţie - P.M.B. (Avizul nr. 1114363/9602/2012);

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, şi faptul că prin Avizele sus-menţionate s-au avizat favorabil atât funcţiunile propuse, cât şi noii indicatori urbanistici reglementaţi, a fost emis Avizul Arhitectului Şef nr. [illegible], prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:
FUNCTIUNI : locuinţe .
INDICATORI URBANISTICI : POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+3E-S+P+4E - Hmax-18,00m.

Menţionăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului Bucureşti nr. 136/2012.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a documentaţiei de urbanism
PUZ – STR. CHEILE TURZII NR. 70 şi nr. 70A, SECTOR 4

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

Conform conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 şi H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona I1c - subzona locuinţelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii **indicatori urbanistici admişi** :

POTmax. = 60%; CUTmax. = 1,2 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+1E

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările şi 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 documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii 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 documentaţiilor de urbanism aprobate;

b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condiţiile legii, şi de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situaţia solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producţie, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidenţiale noi, infrastructură de transport, în situaţia extinderii intravilanului localităţii cu cel puţin 10.000 mp pentru funcţiuni de locuire sau cu cel puţin 5.000 mp pentru funcţiuni de servicii sau producţie;

d) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizaţia de construire, în situaţia solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat.

(2) Pentru situaţiile prevăzute la alin. (1) lit. c), iniţierea Planului Urbanistic Zonal se face după obţinerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei, de preşedintele consiliului judeţean, cu avizul prealabil al primarului localităţii, de primarul localităţii respectiv primarul general al municipiului Bucureşti. " a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei."

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menţionate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 33/31.10.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 24/16.11.2012.

Articolul 16 alin. 13 al Ordonanţei de Urgenţă nr. 7/2013, care a modificat şi completat Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, prevede următoarele:

„(1^3) Avizul arhitectului-şef este un aviz tehnic care noţiunea şi corelează punctele de vedere ale instituţiilor avizatoare competente şi nu se supune deliberării consiliului judeţean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz."

În acest sens, s-au solicitat şi prezentat în completarea documentaţiei de urbanism, Avize de la următoarele Instituţii : Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului Bucureşti (Decizia nr. 18799/58/2012); Comisia de Coordonare Reţele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1122471/2012); Comisia Tehnică de Circulaţie – P.M.B. (Avizul nr. 1114363/9602/2012);

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, şi faptul că prin Avizele sus-menţionate s-au avizat favorabil atât funcţiunile propuse, cât şi noii indicatorii urbanistici reglementaţi, a fost emis Avizul Arhitectului Şef nr. 35/18.12.12 ..... prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNCŢIUNI : locuinte .

INDICATORI URBANISTICI : POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-P+3E-P+4E - Hmax-18,00m.

Menţionăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului Bucureşti nr. 136/2012.

Faţă de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele şi acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Şef al Municipiului Bucureşti,

Arh. Gheorghe Pătraşcu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Direcţia Urbanism
Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI
PUZ – DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 ŞI NR. 70A, SECTOR 4

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

Prin adresa nr. 1110254/04.10.2012 înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti şi la Direcţia Urbanism cu nr. 8710/05.10.2012, S.C. VERTIGO CONSULTING SRL în calitate de elaborator şi reprezentant al Domnilor Şoavă Catalin Cristian şi Soavă Bogdan Mădălin, iniţiatori ai documentaţiei de urbanism « PUZ – Drumul Cheile Turzii nr. 70 şi nr. 70A, sector 4 », a depus Anunţul de intenţie privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menţionată, Certificatul de urbanism nr. 1373/37946/17.10.2012 eliberat de Primăria Sectorului 4, fotografii de la faţa locului cu Panoul privind intenţia elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/ Urbanism/Consultarea publicului.

1.Datele şi locurile tuturor intâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului :
La sediul Primăriei Municipiului Bucureşti – în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, data, ora şi locul susţinerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/ Urbanism/CTATU.

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii :
Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise
Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :
Anunţul de intenţie, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Bucureşti, la secţiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunţ de intenţie/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secţiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observatiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv :
În aceste perioade nu au fost exprimate puncte de vedere tehnice/juridice asupra reglementărilor urbanistice propusepentru avizare/aprobare.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intentionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public :
Nu este cazul .

7. Probleme, observatii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru ,
Nu este cazul.

8. Orice alte informatii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor :
Nu este cazul

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. PĂTRAŞCU GHEORGHE

Şef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

Referent,
ing. Victor Manea

Kol 2TX 18.12.2012

COMISIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 4, cam. 3
tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

RAPORT NR. 16/4.03 /2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Cheile Turzii nr. 70 şi nr. 70A, sector 4

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 şi art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală republicată, cu modificările şi completările ulterioare Comisia de urbanism şi amenajarea teritoriului, întrunită în şedinţa din data 14.03.....2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Cheile Turzii nr. 70 şi nr. 70A, sector 4.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăşte avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil
Nefavorabil
Amânat, cu următoarele amendamente/menţiuni:

PREŞEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Graţiela

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ŞEF nr. 28/19.11.2012

PUZ – STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 ŞI NR. 70A, SECTOR 4

INIŢIATORI: DOMNUL ŞOAVĂ CĂTĂLIN CRISTIAN, DOMNUL ŞOAVĂ BOGDAN – MĂDALIN
ELABORATORI: S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. – Urb./Arh. Maria Luiza Budescu
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. - nr. 1125950/13.12.
SUPRAFAŢA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S= 3306,50 mp teren proprietate persoane fizice
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată şi reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului Bucureşti, sectorul 4 al Municipiului Bucureşti.
PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:
Conform conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 şi H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona I.1e - subzona locuinţelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii **indicatori urbanistici admişi** :
POTmax.= 60%; CUTmax. = 1,2 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+1E.
AVIZE ŞI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ŞEF:
CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL nr. 1373/37946/17.10.2012 eliberat de Primăria Sectorului 4
AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 33/31.10.2012.
AVIZUL PRELIMINAR nr. 24/16.11.2012.
MINISTERUL MEDIULUI ŞI PĂDURILOR-AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI, DECIZIA NR. 18799/58/2012.
COMISIA DE COORDONARE REŢELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 1122471/2012.
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE-P.M.B. : Aviz nr. 1114363/9602/2012.

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

FUNCŢIUNI - locuinţe.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-P+3E - P+4E - Hmax-18,00m

CIRCULAŢII ACCESE: *parcarea şi gararea autovehiculelor şi profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a măsurilor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006*

Prezentul aviz este elaborat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului Bucureşti, şi poate fi folosit numai după aprobarea documentaţiei de urbanism.

După aprobare, acesta modifică şi completează prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparţine C.G.M.B. conform competenţelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, „(2) Constituie contravenţii următoarele fapte: [illegible] g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. [illegible] a documentaţii de amenajarea teritoriului şi urbanism care conţin date eronate, dacă nu intră sub incidenţa legii penale.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. GHEORGHE PĂURAŞCU

Şef serviciu
Urb. Cosmin Matescu

Redactat:
ing. Victor Manea

Splaiul Independenţei nr. 291-293, cod poştal 060042, sector 6, Bucureşti, România
Tel. 021 305 55 00 int. 1701
http://www.pmb.ro

VERTIGO
consulting

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"STRADA DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70-70A" , SECTOR 4, BUCURESTI

Prezentul regulament a fost intocmit tinand cont de terminologia si modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, respectiv prin H.C.G.M.B 241/2012.

Conform acestuia, terenului din care face parte si amplasamentul in studiu este situat intr-o zona de locuinte, de tip L1e – subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate

SUBZONA L1e

Reprezinta zona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu/fara retele edilitare

UTILIZĂRI ADMISE

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;
- scuaruri publice.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 150 mp., fără racordare la reţele publice de apă şi canalizare şi fără încăperi sanitare în clădire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250** mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste utilizarile admise, deoarece este pastrata functiunea principala, si anume cea de locuinte.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Planul Urbanistic Zonal modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece impune o aliniere de 5,00 m pentru Drumul Cheile Turzii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu 5,00 m fata de limita laterala de proprietate.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de 5,00 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru subzona L1e, inaltimea maxima a cladirilor este de P+1E (7 metri).

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 18,00 m (S+P+3E - S+P+4E), modificand astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 30%, respectand astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona L1e:

Hmax=7m (P+1E)

POT=60%
CUT maxim = 1,2 (pt P+1E)

Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr.525/1996), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentul Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesara dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu _ str. Drumul Cheile Turzii nr. 70-70A_ se propun urmatorii parametri urbanistici raportati la suprafata de teren studiata:

BILANT TERITORIAL PROPUS

Functiune: Locuinte
Regim de Inaltime: S+P+3E - S+P+4E
POT max = 60%
CUT max = 2,5
H max cornisa = 18m
Suprafata teren = 3 306,50 mp (100%)
S construita = 1 983,90 mp (60%)
S spatii verzi = 991,90 mp (30%) pe teren natural si 10% pe terase/balcoane
S circulatii = 330,70 mp (10%)

Se doreste a se construi un imobil cu functiunea de locuinte cu un regim de inaltime variabil de S+P+3E – S+P+4E, avand o aliniere propusa fata de frontul strazii Drumul Cheile Turzii, si anume o retragere de 5m.

Fata de celelalte limite de proprietate (nord-estica, sud-estica si sud-vestica) este propusa o retragere de 5 m.

In detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat in plansa de reglementari propuse.

INTOCMIT,
Ing. urb. Ioana Singureanu

SOCIETATEA COMERCIALA VERTICO CONSULTING S.R.L. BUCURESTI ROMANIA

VERIFICAT,
urb. Maria Luiza Budescu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 29/26.11.2012

PUZ - STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 ŞI NR. 70A, SECTOR 4

INIŢIATORI: DOMNUL ŞOAVĂ CĂTĂLIN CRISTIAN şi DOMNUL ŞOAVĂ BOGDAN - MĂDĂLIN
ELABORATOR: S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. - Urb./Arh. Maria Luiza Budescu
SOLICITARE PETENT: CRM nr. 1118220/2012.
SUPRAFAŢA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-3306,50 mp teren proprietate persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată şi reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului Bucureşti, sectorul 4 al Municipiului Bucureşti.
PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:
Conform conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 şi H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona L1e-subzona locuinţelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii **indicatori urbanistici admişi** :
POTmax.= 60%; CUTmax. = 1,2 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+1E.
CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1373/37946/17.10.2012 eliberat de Primăria Sectorului 4.
AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 31/31.10.2012.

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

FUNCŢIUNI AVIZATE: locuinţe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAŢI:
POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+3E- S+P+4E - Hmax-18,00m.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti. Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie-P.M.B., Extras de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ.

*** În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.**

NOTĂ: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar şi poate fi folosit numai pentru obţinerea acordurilor şi avizelor instituţiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obţinerea şi prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ şi RLU care va îngloba şi corela punctele de vedere ale instituţiilor avizatoare competente.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAŞCU

p.Şef serviciu,
Urb. Cosmin Meteşcu

Întocmit,
Ing. Victor Manea

2EX/Redactat 09.11.2012

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1122471/10.12.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATIILOR DE URBANISM
Din P.V. nr. 45/07.12.2012 al ședinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6: SC VERTIGO CONSULTING SRL sediul/domiciliul în municipiul București, b-dul Mărăști nr. 42, sector 4, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului **„DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 – 70A SECTOR 4"**, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,
MADALIN DUMITRU

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR COMISIE,
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT
DU-COMISIE,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Întocmit, ing. Camelia Puiu

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021 305.55.00 int. 1700
http://www.pmb.ro

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

Nr. 9602 / 28.11.2012 1114363
Oct2540

Către

S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.10.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. două imobile, S+P+3E și respectiv S+P+4E, cu funcțiunea de locuințe - str. Drumul Cheile Turzii nr.70 și 70A, sector 4", conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV
ION BEDU

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel:021.305.55.00/int.1252 sau 1251
http://www.pmb.ro

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
- PRIMAR -

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr [illegible] / 27.946 din [illegible] 2012

In scopul [illegible] imobil S+ P+4E [illegible] funcțiunea de locuințe [illegible]

[illegible] cererii adresate de SOAVA CATALIN CRISTIAN SI SOAVA BOGDAN MADALIN [illegible]
[illegible] înregistrată la nr. 27.946 din 02.10.2012
pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București [illegible]
STRADA DRUMUL CHEILE TURZII nr. 70 SI 70 A sau identificat prin
[illegible] și reglementărilor Documentației de urbanism nr. [illegible]
[illegible] Consiliului Județean/Local [illegible] nr. [illegible]
[illegible] conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării [illegible]
[illegible] 2013, cu modificările și completările ulterioare [illegible]

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC : Teren proprietate particulară în suprafață de [illegible]
SOAVA CATALIN CRISTIAN SI SOAVA BOGDAN MADALIN conform [illegible]
nr. 4545 / 05 / 09 / 2012 extrasului de Carte Funciară nr. [illegible] eliberat de [illegible]
imobilul înscris în [illegible] având nr. cadastral [illegible]
[illegible] se află pe lista monumentelor istorice actualizată în 2004

2. REGIMUL ECONOMIC : Terenul este situat în zona de locuințe [illegible]
[illegible] pe [illegible] subdimensionată [illegible]
[illegible] construcții [illegible]
Destinație locuință
Folosința actuală: teren liber
Se autorizează imobil S+ P+4E cu funcțiunea de locuință și amplasare teren [illegible]

3. REGIMUL TEHNIC : În baza documentației tehnice și avizelor legale se poate [illegible]
[illegible] pentru împrejmuire teren pe limita legală a proprietății
[illegible] pe limita legală a proprietății, sandul la stradă va avea înălțimea de max. [illegible]
[illegible] de 0,60m iar spre limitele lateral și fond va fi opac cu înălțimea de max. [illegible]
Posibilitatea construirii pe acest teren se poate studia printr-un Plan Urbanistic [illegible]
conform OUG NR7 din 02.02.2011 ,pentru modificarea și completarea legii [illegible]
privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului conform art 32 alin 1 [illegible]
elaborarea și aprobarea Plan Urbanistic Zonal se face de către unitatea [illegible]
competentă PMB

[illegible]

STRADA DRUMUL [illegible] TURZ[illegible] nr. [illegible]

SOAVA CATALIN CRISTIAN [illegible] SOAVA [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

d.3 [illegible] administratiei publice [illegible]

d.4 [illegible] (1 exemplar original)

[illegible] punctul de vedere al actului administrativ al autoritatii competente pe [illegible] (copie).

g. Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

[illegible] autorizate de [illegible]

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douazeci si patru) luni [illegible]

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIR [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] taxa de [illegible] conform Ordonantei nr. [illegible] din [illegible]

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului [illegible]

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de [illegible] republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism ,

de la data de ..... **pana la data de** [illegible]

In [illegible] data [illegible] prelungire a valabilitatii [illegible] este posibila [illegible] certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIR [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] valabilitate

[illegible] de [illegible] Ordonantei nr. [illegible]

[illegible] data [illegible] [illegible] pana la

[illegible]

Ministerul Mediului şi Pădurilor
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

Nr. 18799/58/05.12.2012

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a **Planului Urbanistic Zonal** – imobil S+P+3E si S+P+4E cu functiunea de locuinta si imprejmuire teren – Str. Cheile Turzii nr. 70-70A

Ca urmare a notificării adresate de **Soava Catalin Cristian si Soava Bogdan Madalin**, [redacted], înregistrată la A.R.P.M. Bucureşti cu nr. 18799/58/05.11.2012

în urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

în urma parcurgerii etapei de incadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului şi instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal** – imobil S+P+3E si S+P+4E cu functiunea de locuinta si imprejmuire teren – Str. Cheile Turzii nr. 70-70A, **sector 4, Bucureşti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 3306,50 mp, teren proprietate persoane fizice (conform Avizului Preliminar nr. 24/16.11.2012 emis de Primaria Municipiului Bucureşti).

Obiectivul lucrarii il constituie **imobil S+P+3E si S+P+4E cu functiunea de locuinta si imprejmuire teren – Str. Cheile Turzii nr. 70-70A, sector 4, Bucureşti.**

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

Suprafaţa de spaţii verzi, în suprafaţă totală de 991,90 mp (30%) pe teren natural +10% pe terasa/balcoane, va fi amenajată şi întreţinută.

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 ședinței din data de 22.11.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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,
ing. Simona Mihaela Săceanu

SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Victoria Dumbrava

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof.Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 33 din 31.10.2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1110254/04.10.2012, de către **DOMNUL ŞOAVĂ CĂTĂLIN CRISTIAN** și **DOMNUL ŞOAVĂ BOGDAN – MĂDĂLIN** în calitate de inițiatori/beneficiari, prin reprezentant/elaborator **S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. – Urb./Arh. Maria Luiza Budescu**, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1373/37946/17.10.2012 eliberat de Primăria Sectorului 4, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70 ŞI NR. 70A, SECTOR 4, BUCUREŞTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:
Amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice propuse, sunt situate în Sectorul 4, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 3306,50 mp.
Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: conform P.U.G. – M.B. 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, amplasamentele ce fac obiectul reglementarii urbanistice se încadrează în Subzona L1e-subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :
POTmax.= 60%; CUTmax. = 1,2 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+1E.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:
Reglementare generală
Funcțiuni propuse: locuințe.
Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%; CUT=3 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+3E – S+P+4E.

III. CONDITIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. **TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:**
-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificate de urbanism.

2. **CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ŞI EVENTUALE SERVITUTI:**
Funcțiuni propuse:locuințe.
Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%, CUT=3 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+3E – S+P+4E..

3. **REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ŞI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE.**
Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

Planul de reglementări urbanistice se de[illegible] „anidi[illegible] [illegible] la [illegible] [illegible] [illegible] realizat în coordonare în sistemul național de referință Stereo 1970 [illegible] de Planul de [illegible] al Municipiului București care [illegible] la [illegible] zone de urbanism.

[illegible] circulației și echipare edilitară se va [illegible] pe baza [illegible] de specialitate.

[illegible] - propuneri [illegible] pe platforma de referință, va cuprinde [illegible] proprietăți menționate în [illegible] și categorii de folosință a terenurilor.

[illegible] utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și echipamentelor speciale [illegible]

Se va urmări diminuarea coeficientului de utilizare al terenului (CUT) [illegible] 2,5 [illegible]

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea accesele: carosabile, pietonale, parcajelor conform HCGMB nr. 66/2006 [illegible] zonă cât și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate - avize necesare la [illegible] AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULELOR, EMISII DE NOXE:

[illegible] în funcție de studiile de circulație, la avizul de Autorizație de construire

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul [illegible] avizare și aprobare a documentației de urbanism [illegible] răspunderea documentației de urbanism cu obligația să îndeplinească condițiile impuse de [illegible] Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul [illegible] în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului [illegible] aprobarea Consiliului General al Municipiului București

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului [illegible] și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

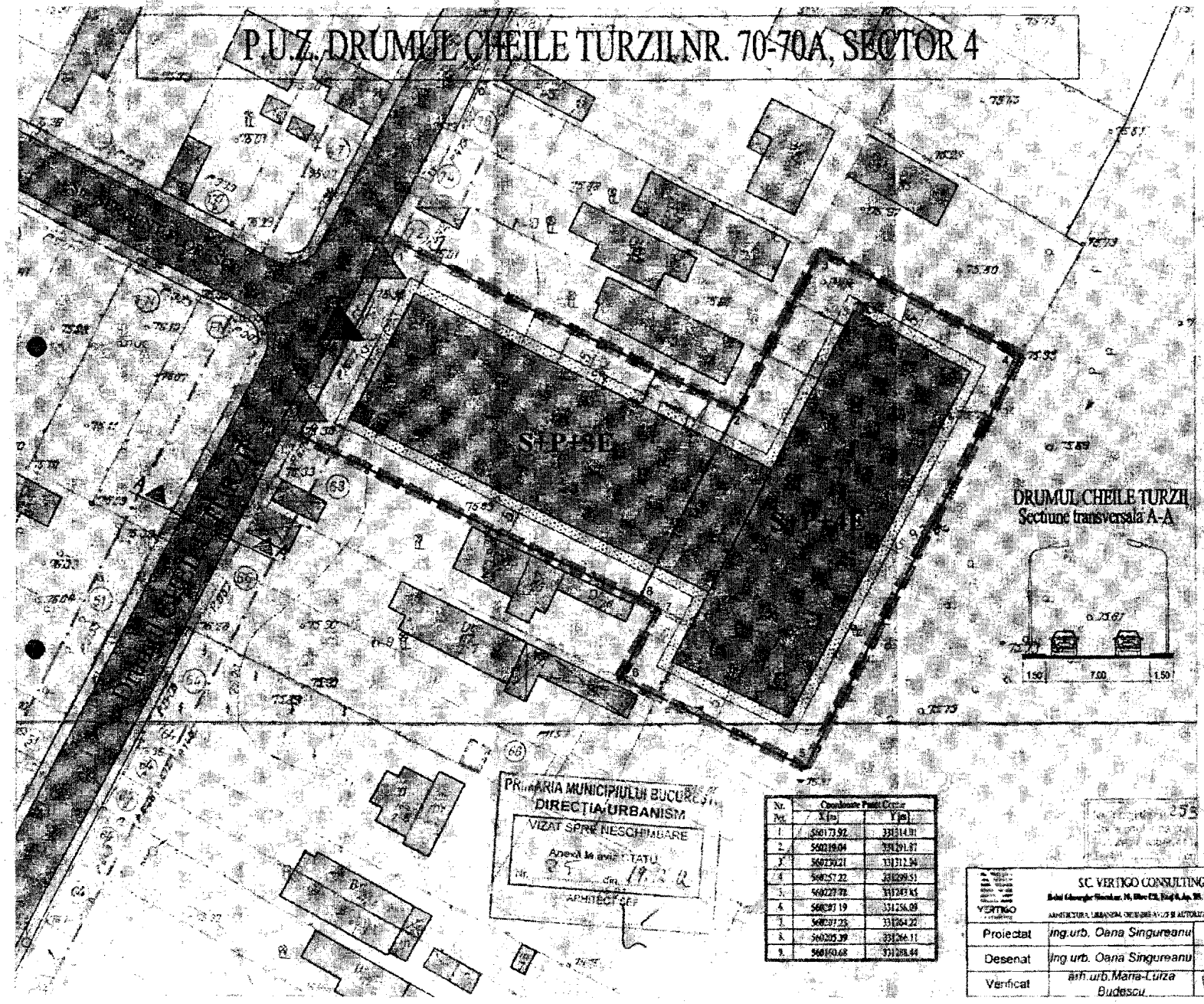
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,
arh. Cosmin Metescu

Referent,
Ing. Victor [illegible]

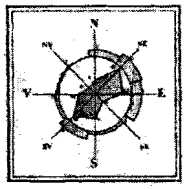
[illegible]

P.U.Z. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 70-70A, SECTOR 4



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul nr. TATU
Nr. 85 din 19.12.12
ARHITECT ŞEF

Nr. Pct.	Coordonate Proiect Cadru X [m]	Y [m]
1.	560173.92	331314.01
2.	560219.04	331291.87
3.	560239.21	331312.94
4.	560257.22	331299.51
5.	560227.78	331249.85
6.	560207.19	331256.09
7.	560191.23	331264.22
8.	560205.39	331266.11
9.	560160.68	331288.44



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CLADIRI AFERENTE LOCUIRII
- ANEXE/GARAJE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUSA
- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS: S+P+3E/S+P+4E

SOCIETATEA COMERCIALA VERTIGO CONSULTING S.R.L. BUCUREȘTI - ROMANIA

BILANT TERITORIAL PROPUS

FUNCTIUNE : LOCUINTE COLECTIVE
REGIM DE INALTIME : S+P+3E/S+P+4E
H max cornisa = 18 m
POT propus = 60%
CUT propus = 2,5

S teren = 3 306,50 mp (100%)
S construita = 1 983,90 mp (60%)
S spatii verzi = 991,90 mp(30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane
S circulatii = 330,70 mp(10%)

VERTIGO	S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.		Beneficiar: SORVA CATALIN-CRISTIAN		Nr. Proiect 01-002
			Obiectiv: Construire imobil locuinte S+P+3E/S+P+4E		Faza P.U.Z.
			Adresa: Drumul Cheile Turzii nr. 70-70A, sector 4, Bucuresti		
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu		Scara 1:500	Plansa nr. A - 06	PLAN REGLEMENTARI
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu		Data 2.un.2012		
Verificat	arh.urb.Maria-Luiza Budescu				

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Secretar General

Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică

/1/11.01.2013

Serviciul Transparenţă decizională

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică se aduc la cunoştinţă publică următoarele proiecte de acte normative:

- **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) DRUMUL CHEILE TURZII, NR. 70 şi NR. 70A, sector 4**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII , sector 4, Bucureşti**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) STR. ANGHEL MOLDOVEANU, NR. 59 - 59A, sector 4**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR. 211, SECTOR 5**
- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea teraselor sezoniere în perimetrul Centrului Istoric Bucureşti**
- **Proiect de hotărâre privind expunerea de afişe pe teritoriul Municipiului Bucureşti**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenţei nr. 291-293, sector 6

Proiectele de acte normative se pot obţine 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 **25.01.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectelel de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poştă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenţei nr. 291-293, sector 6 – Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR

Şef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Şerban
11.01.2013