

PUNCTUL NR. 31



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ- STR. DOBROGEANU-GEREA NR. 121-123, SECTOR 1

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- 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;
- Avizul Arhitectului Șef
- 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 și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal "STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1"**, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, 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 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 5 ani.

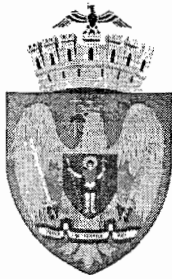
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 8/20.03.2013

PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1

Prezentul Aviz înlocuiește AVIZELE DE URBANISM NR. 11/1/12/09.04.2008/R/10.04.2009 și nr. 66/07.11.2011, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale impuse de O.U.G. NR. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

INIȚIATORI: DOMNUL FEIG SANDU și DOMNUL STĂNCULESCU EUGEN

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1139212/22.02.2013; NR. 1141554/05.03.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:

- STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121 – S-1360,00 mp (din acte) - S-947,00 mp (din măsurători).

- STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123 – S-1114,00 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București. Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG APROBAT 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; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un POTmax<20%, având următorii **indicatori urbanistici admiși :**

POTmax =20%; CUTmax=0,7 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+2E.

Conform Certificatelor de urbanism nr. 1359/107/G/16593/13.08.2012 și nr. 1781/184/G/33583/19.11.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, București, amplasamentele respective nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010, dar se află situate în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

CERTIFICATELE DE URBANISM FAVORABILE nr. 1359/107/G/16593/13.08.2012 și nr. 1781/184/G/33583/19.11.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, București.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 36/21.11.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 1/07.01.2013.

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ : Aviz nr. 4592/140/2013.

MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR-AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: Decizia nr. 172013.

COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.: Aviz nr. 1124094/10.12.2012.

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE-P.M.B. : Aviz nr. 1112967/9388/08.11.2012.

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

FUNȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=50%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E - Hmax=18-m.

CIRCULAȚII, ACCESE: *pareerea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.*

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București, 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.

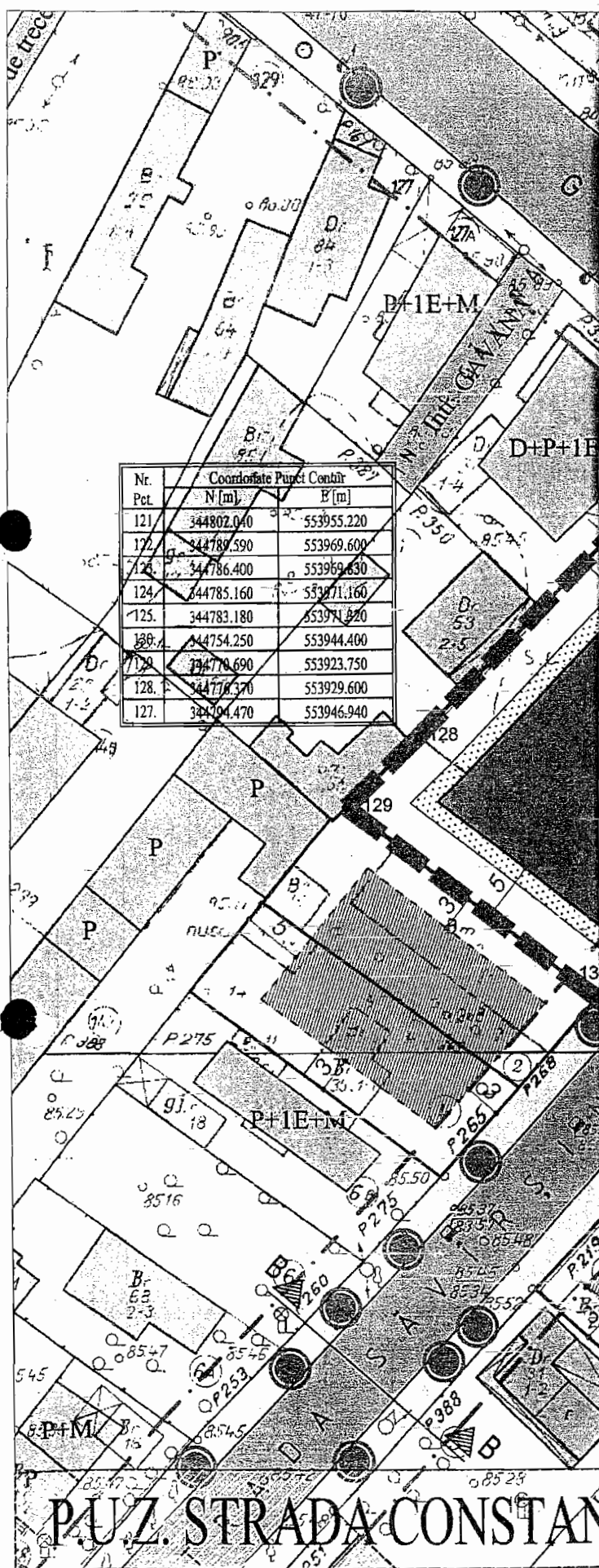
În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU

p.Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu

Redactor
ing. Victor Manea





LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT PUZ
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CLADIRI AFERENTE LOCUIRII
- ANEXE/GARAJE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ALINIERE PROPUA
- EDIFICARE CU CARACTER ORIENTATIV
- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUA: S+P+4E

BILANT TERITORIAL PROPUA

FUNCTIUNE : LOCUINTE
REGIM DE INALTIME : S+P+4E
H max = 18 m
POT propus = 50%
CUT propus = 2,5

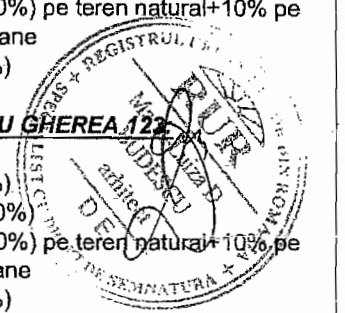


IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 121

S teren = 1 277,00 mp (100%)
S construita = 638,50 mp (50%)
S spatii verzi = 383,10 mp(30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane
S circulatii = 255,40 mp(20%)

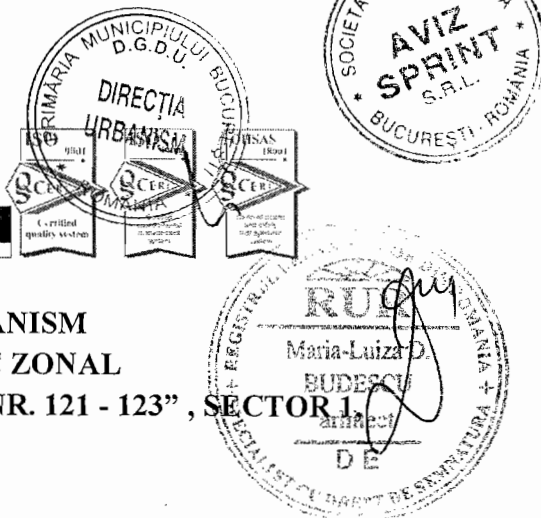
IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 122

S teren = 1 110,64 mp (100%)
S construita = 555,32 mp (50%)
S spatii verzi = 333,19 mp(30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane
S circulatii = 222,13 mp(20%)



AVIZ SPRINT SRL B. 2159 - 27.12.2005 1828762-27.12.2005 STRADA DE CONSTRUCTII MARIUS 1, BUCURESTI	Beneficiar: FEIG SANDU, STANCULESCU EUGEN Obiectiv: Construire imobile locuinte S+P+4E Adresa: Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 121-123, sector 1, Bucuresti		Nr. Proiect Faza P.U.Z.	
	Scara 1:500 Data oct 2012		PLAN REGLEMENTARI Plansa nr. A - 06	
Semnatura 				

PUZ. STRADA CONSTAN



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 121 - 123", SECTOR 1,
BUCURESTI**

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, respectiv prin H.C.G.M.B 241/2014.

Conform acestuia, terenul din care face parte și amplasamentul în studiu este situat într-o zonă de locuințe, de tip L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

SUBZONA Lie

Reprezintă zona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20%.

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;



- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizari:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață 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 afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- 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 se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri.

Planul Urbanistic Zonal modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece este propusa o retragere de 3,00 m .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI-POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu 5,00 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 L1d, inaltimea maxima a cladirilor este de P+2E (10 metri).

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 18,00 m (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=10m (P+2E)

POT=20%

CUT maxim = 0,7 (pt P+2E)



Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr.525/1996), a Codului Civil și în corelare cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism se dorește optimizarea zonei din care face parte și amplasamentul în studiu prin mobilare urbană necesară dezvoltării zonei.

De precizat că în limitele studiate prin prezenta documentație, referitoare exclusiv la amplasamentul în studiu _ str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 121 - 123_ se propun următorii parametri urbanistici raportați la suprafața de teren studiată:

BILANT TERITORIAL PROPUS

Funcțiune: Locuinte

Regim de înălțime: S+P+4E

POT max = 50%

CUT max = 2,5

H max cornișă = 18 m

IMOBIL DIN STR. DOBROGEANU GHEREA 121

Suprafața teren = 1 277,00 mp (100%)

S construită = 638,50 mp (50%)

S spații verzi = 383,10 mp (30%) pe teren natural + 10% terase/balcoane

S circulații = 255,40 mp (20%)

IMOBIL DIN STR. DOBROGEANU GHEREA 123

Suprafața teren = 1 110,64 mp (100%)

S construită = 555,32 mp (50%)

S spații verzi = 333,19 mp (30%) pe teren natural + 10% terase/balcoane

S circulații = 222,13 mp (20%)

Cele două construcții vor fi amplasate pe terenuri în suprafața de 1277,00 mp respectiv 1110,64 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale) și se vor înscrie într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinieri:

- **Retragere** min **3,00 m** față de limitele nord-estice ale proprietăților și **aliniment** la str. C-tin Dobrogeanu Gherea;
- **Retragere** min. **3,00 m** față de limita nord-vestică a imobilului de la nr. 121, respectiv sud-estică a imobilului de la nr. 123 și aliniament la strada Savirsin;
- **Retragere** min. **5,00 m** față de limita sud-vestică a celor două imobile;

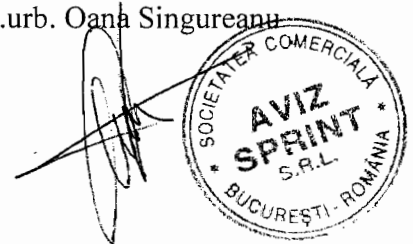
- **Retragere min. 5,00 m** fata de limita sud-estica a imobilului de la nr. 121, respectiv vestica a imobilului de la nr. 123 .



Pentru imobilele aflate in imediata vecinatate a celor doua terenuri studiate au fost propuse edificabile cu caracter orientativ ce au aceleasi caracteristici urbanistice (POT, CUT, Retrageri) ca si cele ale imobilului situat in str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 121 - 123. Aceste propuneri insa sunt de principiu, urmand sa fie reglementate pe baza unor documentatii de urbanism (PUZ) ulterioare.

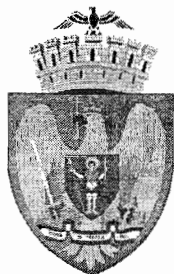
In detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat in plansa de reglementari propuse.

Intocmit,
Ing.urb. Oana Singureanu



Verificat,
arh.urb. Maria-Luiza Budescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1

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. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un POTmax<20%, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

POTmax =20%; CUTmax=0,7 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+2E.

Conform Certificatelor de urbanism nr. 1359/107/G/16593/13.08.2012 și nr. 1781/184/G/33583/19.11.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, București, amplasamentele respective nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010, dar se află situate în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

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.”

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 36/21.11.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 1/07.01.2013.

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 : Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz 4592/140/2013); Ministerul Mediului și Pădurilor - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 1/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1124094/10.12.2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1112967/9388/08.11.2012);

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare, și faptul că prin Avizele susmenționate s-au avizat favorabil atât funcțiunile propuse, cât și noii indicatorii urbanistici reglementați, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNȚIUNI : LOCUINȚE COLECTIVE

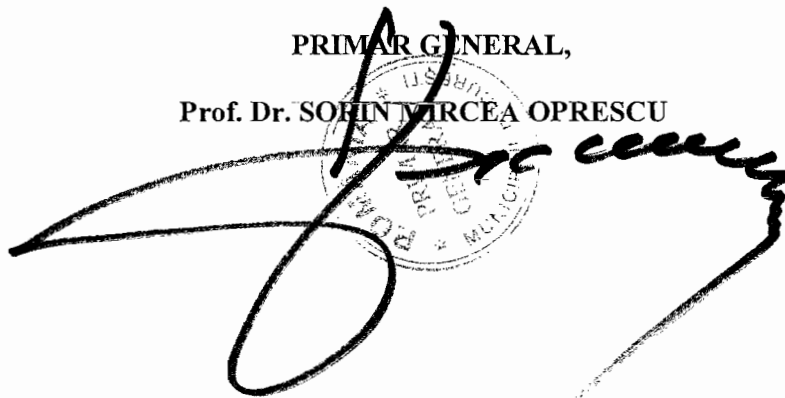
INDICATORI URBANISTICI : POT=50%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E - Hmax-18 m.

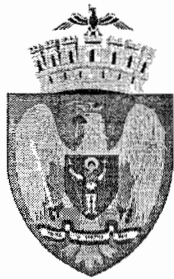
Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederilor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

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 prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN VIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1

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 prezentul **Raport de specialitate**.

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; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un $POT_{max} < 20\%$, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

$POT_{max} = 20\%$; $CUT_{max} = 0,7$ mpADC/mpteren; $R_{max} = P + 2E$.

Conform Certificatelor de urbanism nr. 1359/107/G/16593/13.08.2012 și nr. 1781/184/G/33583/19.11.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, București, amplasamentele respective nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010, dar se află situate în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

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 posteriore ale parcelei.”

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 36/21.11.2012.

Ulterior, a fost emis Avizul preliminar nr. 1/07.01.2013.

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 : Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz 4592/140/2013); Ministerul Mediului și Pădurilor - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 1/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1124094/10.12.2012); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1112967/9388/08.11.2012);

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 Arhitectului Șef , prin care s-au avizat următoarele reglementării urbanistice:

FUNȚIUNI : LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI : POT=50%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E - Hmax-18 m.

Menționăm faptul că, dezbateră 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 și prevederilor Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012.

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 prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 21/23.05.2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dobrogeanu Gherea nr. 121 – 123, 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 23.05.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dobrogeanu Gherea nr. 121 – 123, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:~~

Z

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grația

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

NR. 74/2013

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal - Str. Dobrogeanu Gherea nr. 121-123, sector 1

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 31.05., a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției URBANISM

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal - Str. Dobrogeanu Gherea nr. 121-123, sector 1:

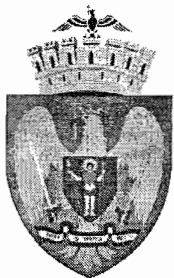
Favorabil

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
GIUGULĂ DORU MIHAI

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1109812/02.10.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8632/03.10.2012, S.C. AVIZ SPRINT SRL în calitate de elaborator și reprezentant al D-LOR FEIG SANDU și STĂNCULESCU EUGEN, inițiatori ai documentației de urbanism «PUZ – str. Dobrogeanu-Gherea nr. 121-123, sector 1», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatele de urbanism nr. 1359/107/G/16593/13.08.2012 și nr. 1781/184/G/33583/19.11.2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, București fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, 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 notificari, 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 15 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 rezervelor 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

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
ing. Victor Manea

Red 25/03/2013





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1781 / 184 / G/33583 din 19.11.2012

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire imobil locuințe colective S+P+4E+etajul 5 retras

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **FEIG.SANDU**.....

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul municipiul orașul comuna **Bucuresti**
salul sectorul **3** cod poștal
strada **Coltei** nr. **19**, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail

înregistrată la nr. **33583** din **08.11** 20 **12**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul **1**, cod poștal
strada **C-tin. Dobrogeanu Gherea** nr. **121**, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾ **Plan cadastral 1:1000 și 1:2000**

..... În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.269./2010, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prelungită cu HCGMB nr. **241** / 2011

..... 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 definitiva la faza AC. Teren intravilan construit cu suprafața de 1277 mp (conform mențiunii din cererea pentru emiterea certificatului de urbanism).

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010 dar se află în culoarul de zbor al Aeroportului Baneasa.

..... În Extrasul de Carte funciara cu nr. 259611 emis de BCPI București Sect. 1 în 02.11.2012 sunt înscrise sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 241/2011, imobilul este situat în subzona L1d, locuințe individuale mici cu parcele cu PCT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Utilizări admise : locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) ; echipamente publice specifice zonei rezidențiale ; scuaruri publice.

Utilizări interzise : activități productive poluante ; construcții provizorii de orice natură ; depozitare en-gros ; lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism in vederea construirii unui imobil de locuinte colective cu regimul inaltime S+P+4^E+etajul 5 retras. Bilant urbanistic propus : POT=60%, CUTmax=3,5, RmaxH=S+P+4E+5R, Hmax=23m – conform plan scara 1 :500 cu propunerea de construire anexat prezentei documentatii.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, imobilul este situat în subzona L1d, locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei cu POTmax=20% si CUTmax=0,7 pentru P+2E, Hmax=10m (la cornisa).

Intrucat propunerea de construire nu respecta POT-ul, CUT-ul si regimul de inaltime reglementate prin RLU aferent PUG este necesara intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

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) “ 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: lit.a) a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; lit.b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; lit.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 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru funcțiuni de servicii sau producție; 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.

Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant.Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru intrucât:

Obținerea Autorizației de construire intrucât nu exista documentatie PUZ in vigoare

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivă 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 emiterea 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.

Fcig Sandu

Str. Dobrogeanu Gherea nr.121 – 33583/08.11.2012

Locuinte colective S+P+4E+5R

5. GEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism ;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat ;Extras Carte Funciara de informare actualizat
- c) Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire, in 2 ex. originale, luata in evidenta O.A.R., verificata tehnic, insusita de expert si insotita de evaluare lucrari.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
 - d.2. Alte acorduri / declaratii :

Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

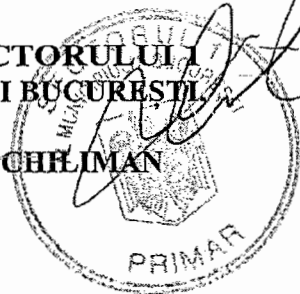
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL SECTORULUI I
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHELIȚAN



INTOCMIT,
Razvan Palita

15

SECRETAR,
REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU

ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

994741

08.11.2012

Achitat taxa de : lei, conform chitanței nr. din

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

INTREPR. DE CERCETARE PENTRU
PROTECTIA PLANTELOR

INTREPR. DE CERCETARE PENTRU
MECANIZAREA AGRICULTURII

SECTORUL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

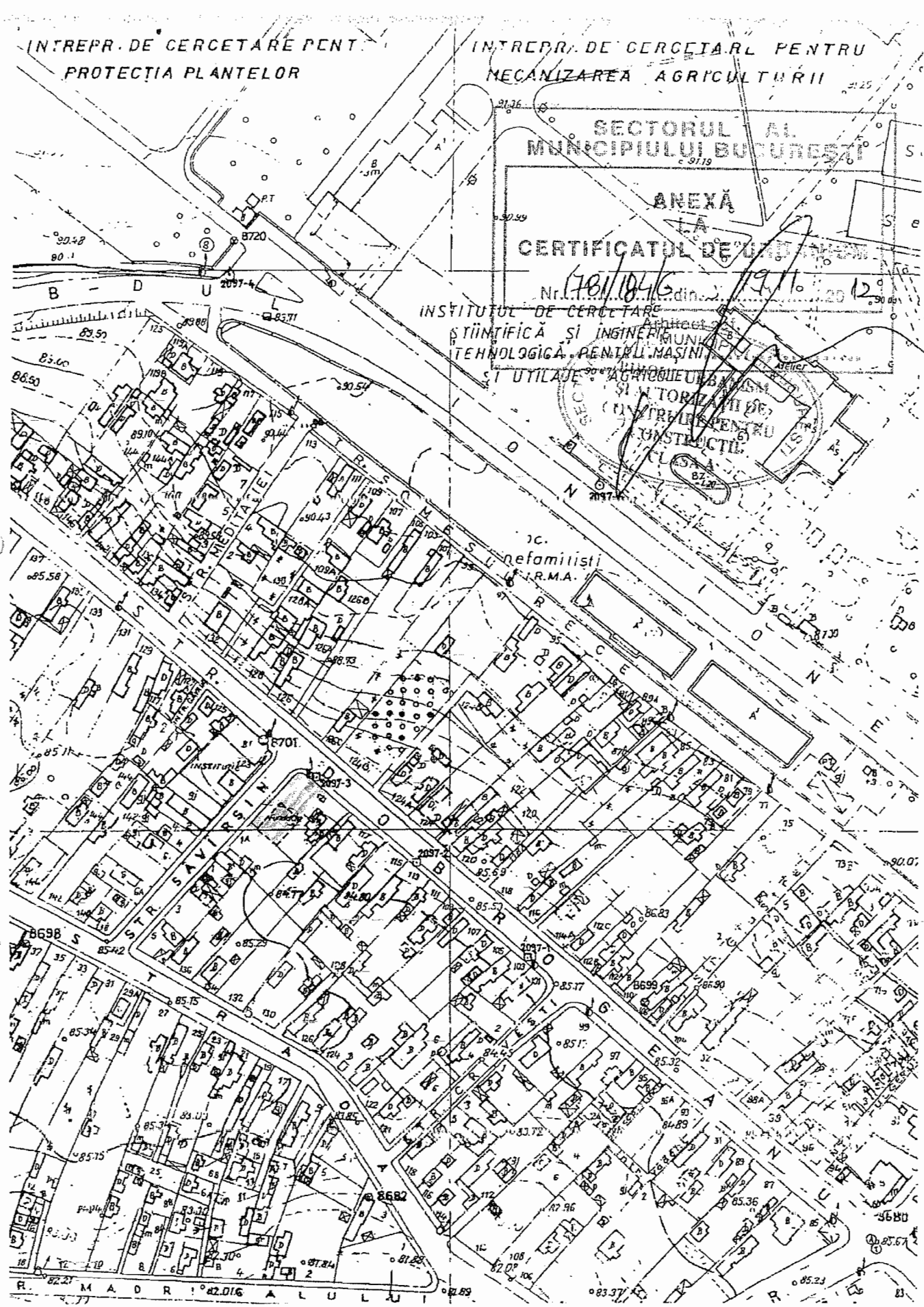
ANEXA
LA

CERTIFICATUL DE UZITARE

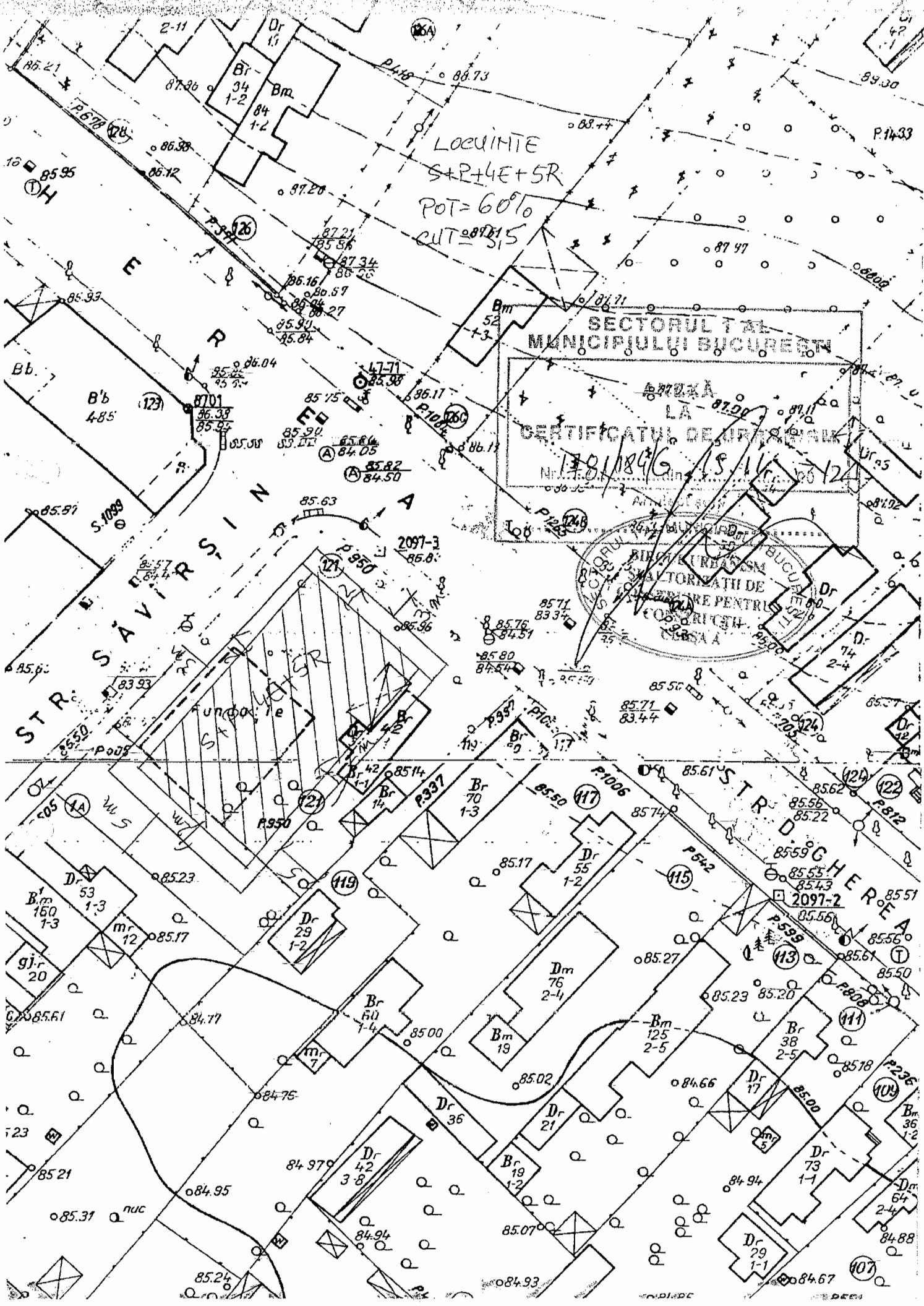
Nr. 1761/1046 din 1971

INSTITUTUL DE CERCETARE
STIINTIFICA SI INGINERIE
TEHNOLOGICA PENTRU MASINI
SI UTILAJE AGRICOLE

SI TORZAMI DE
CONTROL PENTRU
UNSTRUCTIE



R. MADRID ALULUI



LOCUINTE
S+P+4E+5R
POT=60%
CUT=5,5

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

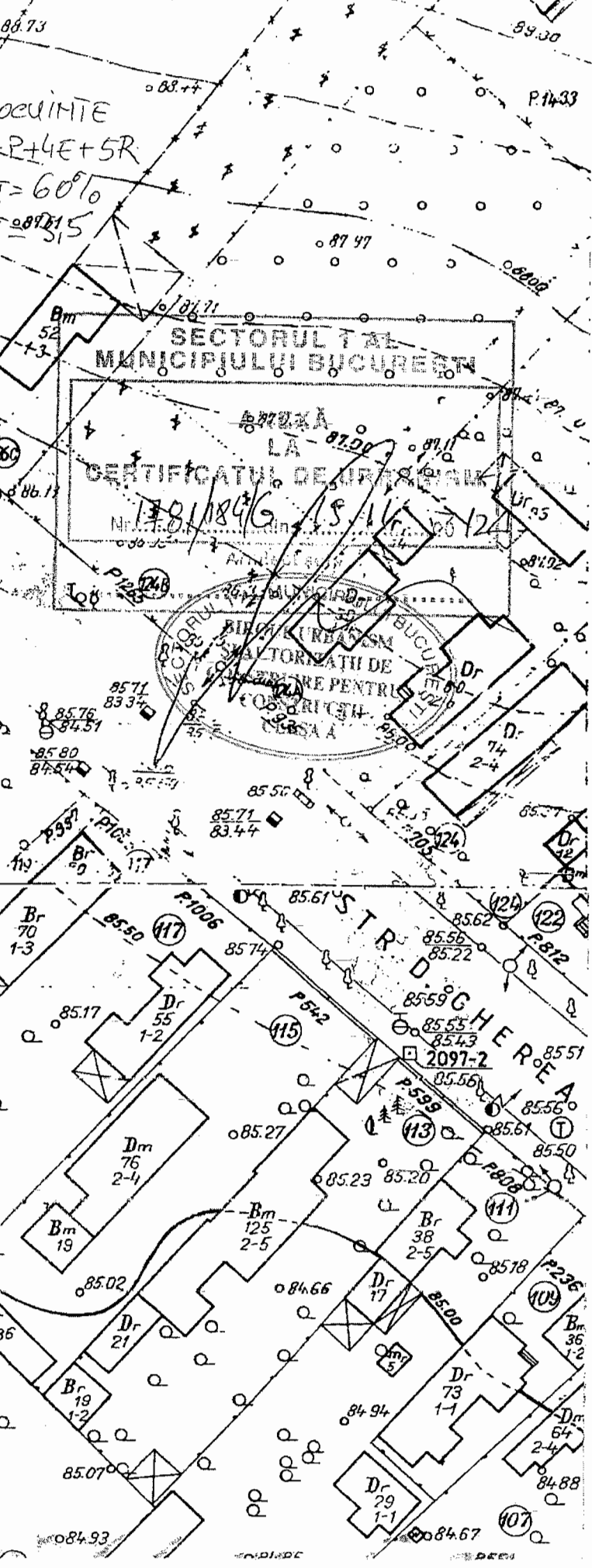
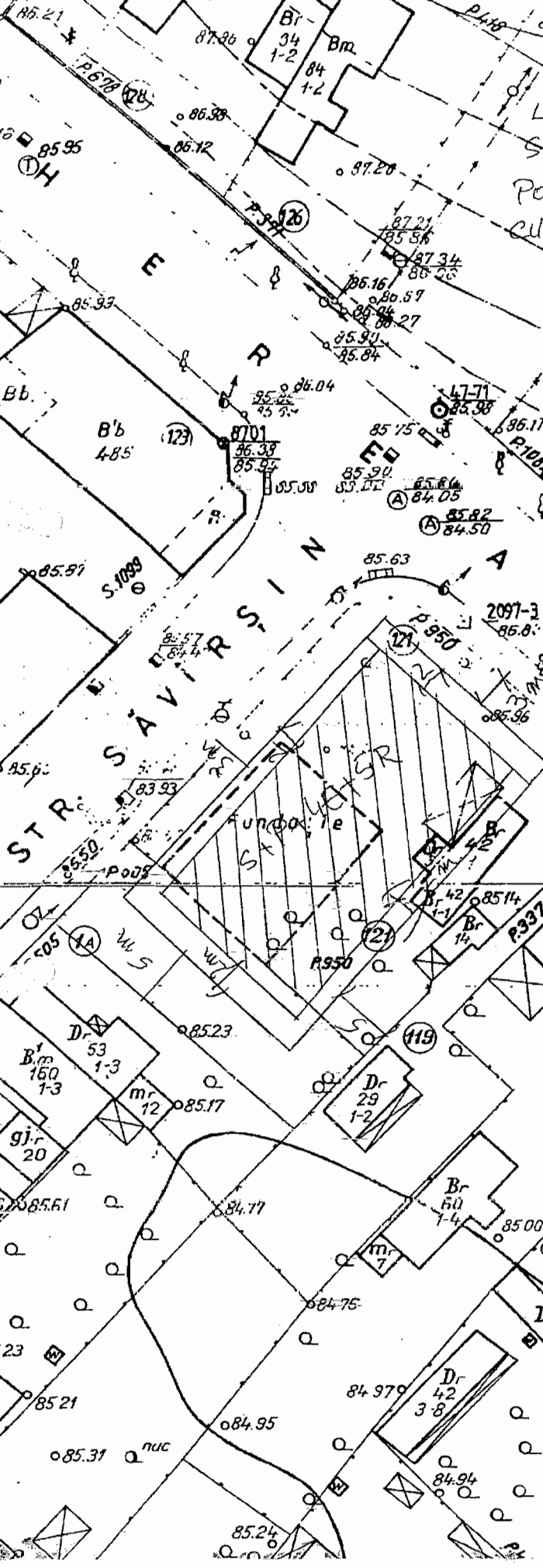
CERTIFICATUL DE URMAȘIE

17.04.1984/6

SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BUCUREȘTI

STR. SĂVÎRȘIN

STR. DĂCHEREA





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1389 / 107 / G/16593 din 13.08 2012

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire ansamblu locuințe colective S+P+4E

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **STANCULESCU EUGEN**

cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul orașul București
sediul comuna
satul sectorul 4 cod poștal
strada **B-dul. Constantin Brancoveanu** nr. **13**, bloc **B16**, sc. **2**, et. **4**, ap. **40**,
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. **16593** din **31.05.2012**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **C-tin. Dobrogeanu Gherea** nr. **123** bl. sc. et. ap. sau
identificat prin⁽³⁾ Plan cadastral 1:1000 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.269./2010, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată
prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prelungita cu HCGMB nr. **241** / 2011

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

Teren intravilan construit cu suprafața de 1110,64 mp (conform măsurătorilor cadastrale) este proprietate privată conform CVC autentificat sub nr.1803 din 11.11.2004 la BNP Meltiade Riba

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010 dar se află în culoarul de zbor al Aeroportului Baneasa.

În Extrasul de Carte funciara cu nr. 258357 emis de OCPI București-Sect. 1 în 09.05.2012 sunt înscrise sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 241/2011, imobilul este situat în subzona L1d, locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Utilizări admise : locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) ; echipamente publice specifice zonei rezidențiale ; scuaruri publice.

Utilizări interzise : activități productive poluante ; construcții provizorii de orice natură ; depozitare en-gros ; lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism in construirea unui ansamblu de locuinta cu regimul inaltimii S+P+4E, imprejmuirea teren si amenajari interioare. Bilant urbanistic propus: POT=55%, CUTmax=2,5, RmaxH=S+P+4E, Hmax=18m.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, imobilul este situat in subzona L1d, locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei-cu POTmax=20% si CUTmax=0,7 pentru P+2E, Hmax=10m (la cornisa).

Intrucat propunerea de construire nu respecta POT-ul, CUT-ul si regimul de inaltimi reglementate prin RLU aferent PUG este necesara intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

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 investitie o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism: lit.a) a) sa respinga in mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate; lit.b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal; lit.c) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin cererea 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 putin 10.000 m² pentru functiuni de locuire sau cu cel putin 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-shef 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.

Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru intrucat:

Obtinerea Autorizatiei de construire intrucat nu exista documentatie PUZ in vigoare

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire / desfiintare solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului. In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente. In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice. In aceste conditii :

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism oripe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CĂEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism ;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat ;Extras Carte Funciara de informare actualizat
- c) Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrărilor de construire, in 2 ex. originale, luata in evidenta O.A.R., verificata tehnic, insusita de expert si insotita de evaluare lucrari.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

d.2. Alte acorduri / declaratii :

Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

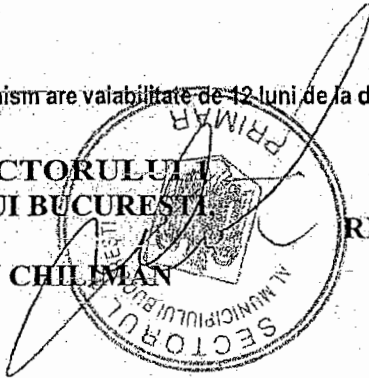
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL SECTORULUI
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIVAN



SECRETAR,
REMUS ALEXANDRU MOLBOVEANU

ARHITECT SEF,
arh. ANDREI MARINESCU

SEF BIROU,
Cristian Gheorghe

INTOCMIT,
Razvan Palita

14

828308

31.05.2012

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

PLAN AMPLASAMENT

SC.1:500



LEGENDA:

 strada DOBROGEANU GHERA nr. 123
sector 1, Bucuresti

Proprietar/Beneficiar: Stanculescu Eugen

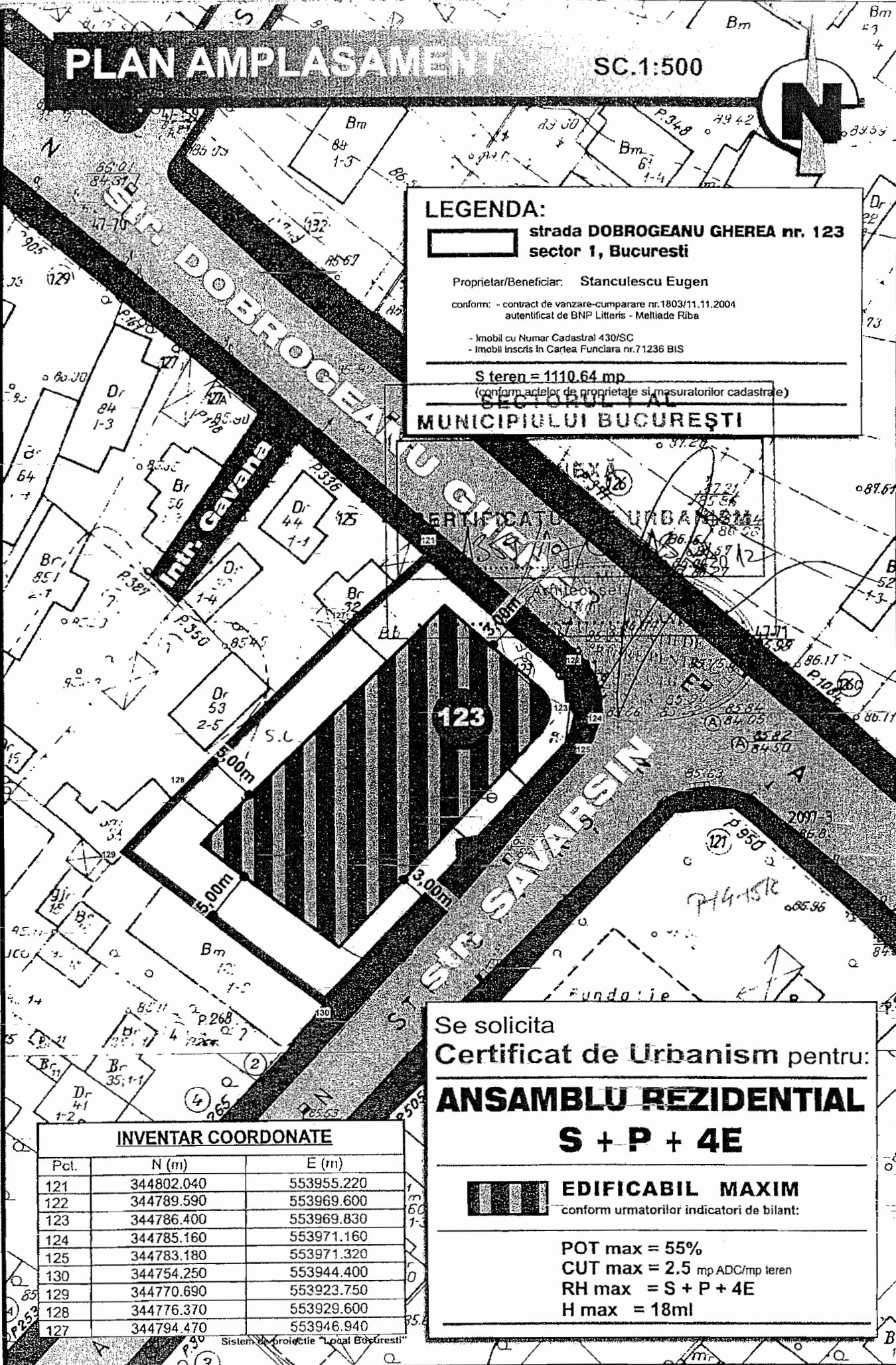
conform: - contract de vanzare-cumparare nr.1803/11.11.2004
autentificat de BNP Litteris - Melliade Riba

- Imobil cu Numar Cadastral 430/SC
- Imobil inregistrat in Cartea Funciara nr.71236 BIS

S teren = 1110.64 mp

(conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrae)

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Se solicita
Certificat de Urbanism pentru:

ANSAMBLU REZIDENTIAL
S + P + 4E



EDIFICABIL MAXIM

conform urmatoilor indicatori de bilant:

POT max = 55%

CUT max = 2.5 mp ADC/mp teren

RH max = S + P + 4E

H max = 18ml

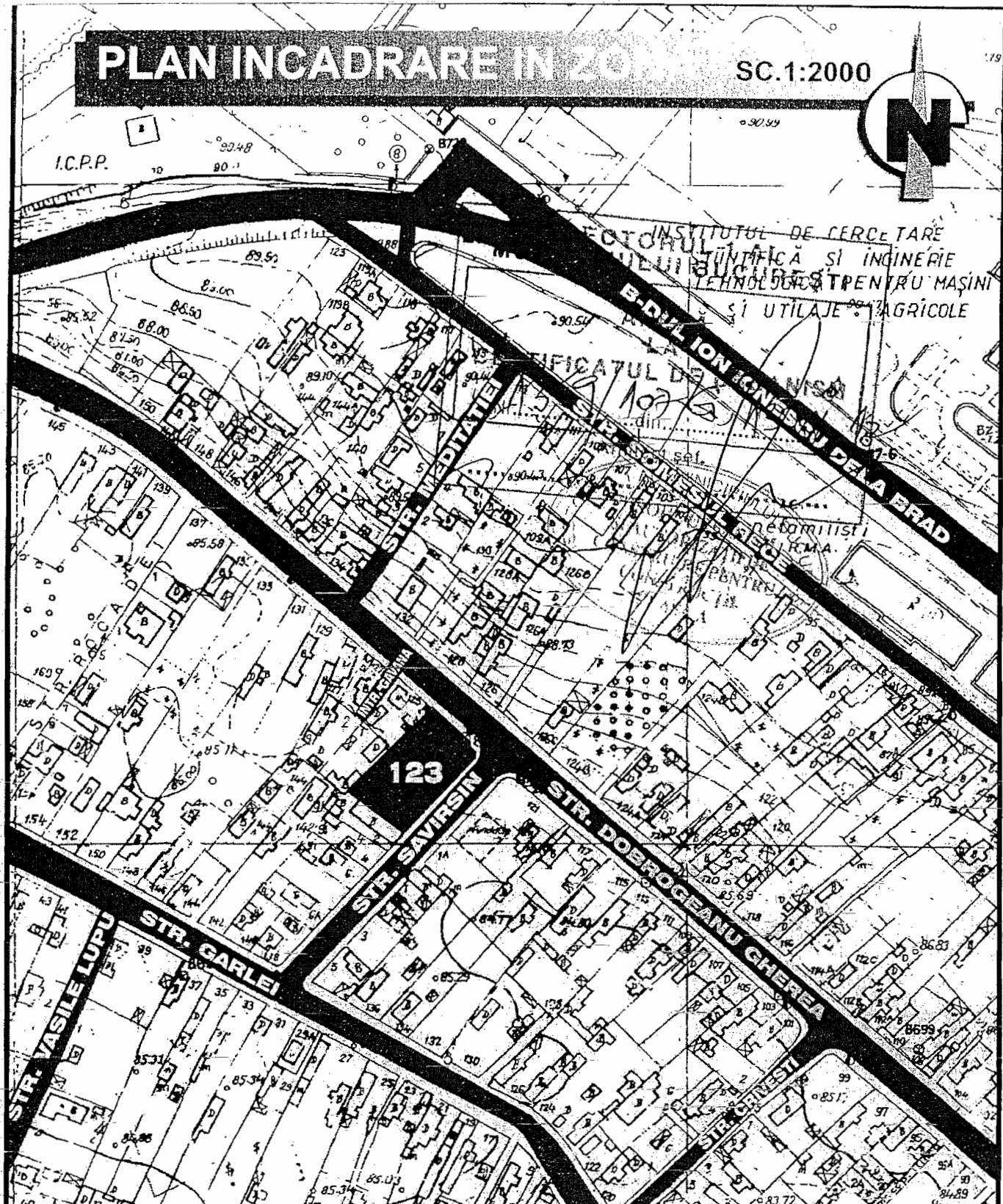
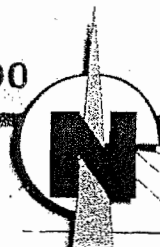
INVENTAR COORDONATE

Pct.	N (m)	E (m)
121	344802.040	553955.220
122	344789.590	553969.600
123	344786.400	553969.830
124	344785.160	553971.160
125	344783.180	553971.320
130	344754.250	553944.400
129	344770.690	553923.750
128	344776.370	553929.600
127	344794.470	553946.940

Sistem de proiectie "Local Bucuresti"

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SC.1:2000



INVENTAR COORDONATE		
Pct.	N (m)	E (m)
121	344802.040	553955.220
122	344789.590	553969.600
123	344786.400	553969.830
124	344785.160	553971.160
125	344783.180	553971.320
130	344754.250	553944.400
129	344770.690	553923.750
128	344776.370	553929.600
127	344794.470	553946.940

Sistem de proiectie "Local Bucuresti"

LEGENDA:

strada DOBROGEANU GHEREA nr. 123
sector 1, Bucuresti

Proprietar/Beneficiar: Stanculescu Eugen

conform: - contract de vanzare-cumparare nr.1603/11.11.2004
autentificat de BNP Littens - Melliade Riha

- Imobil cu Numar Cadastral.430/SC
- Imobil inregistrat in Cartea Funciara nr.71236 BIS

S teren = 1110.64 mp
(conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 1/07.01.2013

PUZ – STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1

Prezentul Aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 66/07.11.2011, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale impuse de O.U.G. NR. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

INIȚIATORII: DOMNUL FEIG SANDU și DOMNUL STĂNCULESCU EUGEN

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

SOLICITARE PETENT: CRM – PMB nr. 1123320/29.11.2012 și nr. 1125951/13.12.2012.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:

- STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121 – S-1360,00 mp (din acte) - S-947,00 mp (din măsurători).

- STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123 – S-1111,00 mp (din acte).

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul I al Municipiului București.

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; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un POTmax<20%, având următorii indicatori urbanistici admisi POTmax =20%; CUTmax=0,7; Rmaxh=P+2E.

CERTIFICATELE DE URBANISM NR. nr. 1359/107/G/16593/13.08.2012 și NR. 1781/184/G/33583/19.11.2012

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 36/21.11.2012.

EXTRASE DE CARTE FUNCIARĂ NR. 61385/02.11.2012 ȘI NR. 71701/17.12.2012 .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=50%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E - Hmax-18 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Comisia de Coordonare-Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRASCU



p.Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu

Întocmit,
Ing. Victor Manea

2EX/Redactat : 03.01.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 36/21.11.2012

Prezentul Aviz înlocuiește AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 14/01.06.2011, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform noilor prevederi legale impuse de O.U.G. NR. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1109812/01.11.2012, de către DOMNUL FEIG SANDU și DOMNUL STĂNCULESCU EUGEN în calitate de inițiatori/beneficiari, prin reprezentant/elaborator SC AVIZ SPRINT SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU, a prevederilor Certificatelor de urbanism nr. 1781/184/G/33583/2012 și nr. 1359/107/G/16593/2012 eliberate de Primăria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STRADA DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1, BUCUREȘTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice propuse, sunt situate în Sectorul 1, în intravilanul Municipiului București, având următoarele suprafețe:

- STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121 – S-1277,00 mp.
- STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 123 – S-1110,64 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 reglementării urbanistice se încadrează în în Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un POTmax<20%, având următorii **indicatori urbanistici admiși**: POTmax =20%; CUTmax=0,7; Rmaxh=P+2E.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE.

Indicatorii urbanistici propuși:

str. Dobrogeanu Gherea nr. 121: POT=60%; CUT=3,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – 5Eretras – Hmax-23 m.
str. Dobrogeanu Gherea nr. 123: POT=55%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax-18 m.

III. CONDIȚIONĂRI 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 ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE.

Indicatorii urbanistici propuși:

str. Dobrogeanu Gherea nr. 121: POT=60%; CUT=3,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – 5Eretras – Hmax-23 m.
str. Dobrogeanu Gherea nr. 123: POT=55%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax-18 m.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI 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 și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București care va fi anexat la documentația de urbanism.

-Se recomandă diminuarea indicatorilor urbanistici propuși, respectiv : PGT=50%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E.

-Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

-Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

-Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă cât și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la etapa emiterii AVIZUI ARHITECTULUI ȘEF.

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

- Să se analizeze în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

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

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările 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 P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

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

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
Ing. Victor Manea

Red/2EX/20.11.2012





Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 966/66/31.01.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 966
IEȘIRE	
Zi. 31	Luna 01 An 2013

**DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 1 din 31.01.2013**

a **Planului Urbanistic Zonal** – construire ansamblu locuințe colective S+P+4E și S+P+4E+5Eretras – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 121 sector 1 și Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 123, sector 1.

Ca urmare a notificării adresate de **Stănculescu Eugen** cu sediul în București, sector 4, str. B-dul. Constantin Brâncoveanu nr. 13, bl. B16, sc.2, et.4, ap.40 și **Feig Sandu**, cu sediul în București, sector 3, str. Colței nr. 19, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 966/66/05.12.2012

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia 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 OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal** – construire ansamblu locuințe colective S+P+4E și S+P+4E+5Eretras – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 121 sector 1 și Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 123, sector 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 arealului în suprafață totală de 1110,64 mp, respectiv 1277 mp, teren proprietate persoane fizice (conform Avizului Preliminar nr. 1/07.01.2013 emis de Primaria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie **construire ansamblu locuințe colective S+P+4E și S+P+4E+5Eretras – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 121 sector 1 și Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 123, sector 1, București.**

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



Suprafața de spații verzi (Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 121) în suprafață totală de 383,19 mp (30%) pe teren natural +10% pe terasa/balcoane, va fi amenajată și întreținută.

Suprafața de spații verzi (Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 123) în suprafață totală de 333,19 mp (30%) pe teren natural +10% pe terasa/balcoane, va fi amenajată și întreținută.

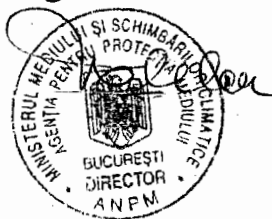
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivul care a 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 17.01.2013;
- 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.

p. DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Costel NEDELCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,
ing Mihaela Duică



Nr. 4592 / 140 din 20 FEB 2010

FEIG SANDU și STANCULESCU EUGEN

București, str. Dobrogeanu Gherea nr.123, sector 1

Spre
știință:

1. COMPANIA NAȚIONALĂ „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. –
- AEROPORTUL AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/2006 și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul:

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ imobile locuințe colective” în str. Dobrogeanu Gherea nr.121-123, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 126,8 m nord față de axul pistei Aeroportului Aurel Vlaicu și la 1315 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 85,9 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

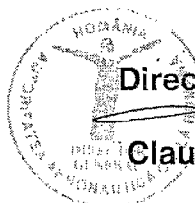
1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 18 m, respectiv cota absolută maximă de 103,9 m (85,9 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru realizarea construcției va fi solicitat avizul definitiv ale A.A.C.R.

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.



Director General
Claudia VIRLAN
 28.02.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.1124094/10.12.2012

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC AVIZ SPRINT SRL cu domiciliul/sediul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. C-TIN DOBROGEANU GHEREA NR. 121 - 123 SECTOR 1, BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul tehnic și planul de reglementări din documentație;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;

- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ;

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

EXPERT,

GHEORGHE PĂTRĂSCU

Ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit,

/ing. Camelia Puiu

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 9388 / 08.11.2012
Oct1848

1112967

Către

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.10.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. ansamblu locuințe colective S+P+4E – str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr.123, sector 1”, 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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
1121/1/ 28.03.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – STR. DOBROGEANU GHEREA, NR. 121-123, SECTOR 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. NUVELEI, NR. 3-5, SECTOR 1, BUCUREȘTI
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. CONSTANTIN SANDU ALDEA, NR. 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. LOUIS PASTEUR, NR. 46A, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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 **11.04.2013**, 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 – Directia 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-Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
28.03.2013

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;
<http://www.pmb.ro>

