

PUNCTUL NR. 13



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

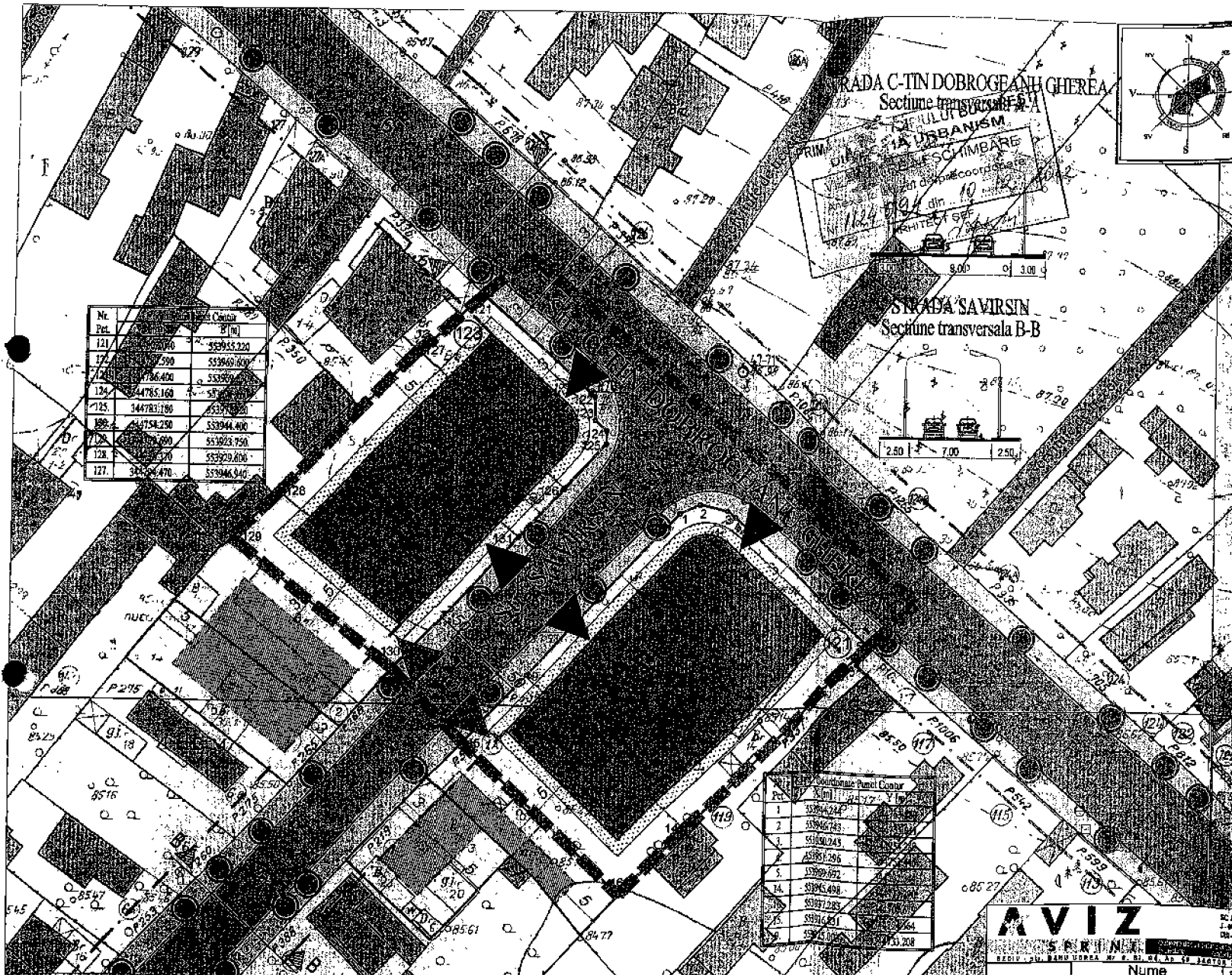
PUZ- STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123, SECTOR 1

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 :



Nr. Pct.	Coordonate Puncte Corner	X (m)	Y (m)
121	344785.168	553955.220	
122	344785.168	553963.800	
123	344785.168	553972.380	
124	344785.168	553980.960	
125	344785.168	553989.540	
126	344785.168	553998.120	
127	344785.168	554006.700	

Nr. Pct.	Coordonate Puncte Corner	X (m)	Y (m)
1	553942.242	344785.168	
2	553942.242	344793.748	
3	553942.242	344802.328	
4	553942.242	344810.908	
5	553942.242	344819.488	
6	553942.242	344828.068	
7	553942.242	344836.648	
8	553942.242	344845.228	
9	553942.242	344853.808	
10	553942.242	344862.388	

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 PROPUZA
- EDIFICARE CU CARACTER ORIENTATIV
- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUZ: S+P+4E

BILANT TERRITORIAL PROPUZ

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		Beneficiar: FBG SANDIU, STAVILESCU EUGEN		Nr. Proiect
S. R. L.		Obiectiv: Construire Imobile locuinte S+P+4E		Faza
REGISTRUL STATULUI		Adresa: Strada C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 121-123, sector 1, Bucuresti		P.U.Z.
Nume	Semnatura	Scara	PLAN REGLEMENTARI	
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	1:500	ISO	ISO
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	Data	ISO	GINAR
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza	A-06	ISO	ISO

PUZ STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123

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.

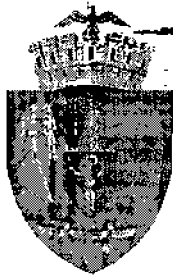
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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. 11/12/09.04.2008/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

SUPRAFATA 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.

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 Lid – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un $POI_{max} < 20\%$, având următorii **indicatori urbanistici admisi :**

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.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAUA 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-AGENCIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI: Decizia nr. 1/2013.

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 ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: $POI = 50\%$; $CUT = 2,5$ mpADC/mpteren; $R_{max} = S + P + 4E - H_{max} \cdot 18$ m.

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea 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.

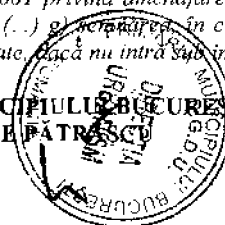
După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

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) nepunerea 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



AVIZ

Tel / Fax: 021 / 313 01 94
0754050505; 0754050506
office@avizeprint.ro

SPRINT Obținere documentație autorizată de construcție
Proiectare Arhitectură Machete
PUNCT DE LUCRU - str. MAMULARI, Nr.2, Bl.C1, Sc.2, Ap.46, SECTOR 3, BUCUREȘTI



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

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, terenului 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 L1e

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 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 afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități 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 utilizările 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:

H_{max}=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 PROPUȘ

Funcțiune: Locuințe

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;

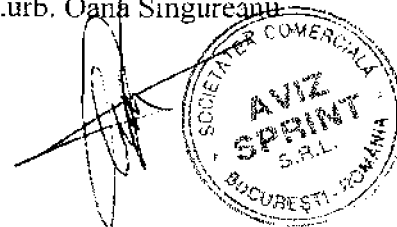
- **Retragere min. 5,00 m** fata de limita sud-estica a imobilului de la nr. 121, respectiv nord-vestica a imobilului de la nr. 123 .



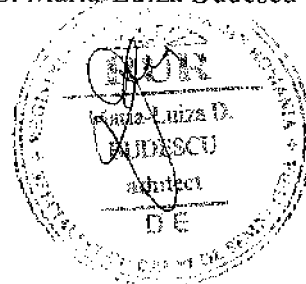
Pentru imobilele aflate în imediată vecinătate a celor două terenuri studiate au fost propuse edificabile cu caracter orientativ ce au aceleași caracteristici urbanistice (POT, CUT, Retrageri) ca și cele ale imobilului situat în str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 121 - 123. Aceste propuneri însă sunt de principiu, urmând să fie reglementate pe baza unor documentații de urbanism (PUZ) ulterioare.

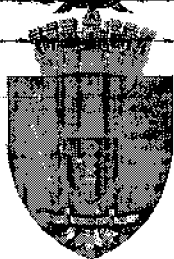
În detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat în planșa de reglementări propuse.

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 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:

FUNCȚIUNI : LOCUINȚE COLECTIVE

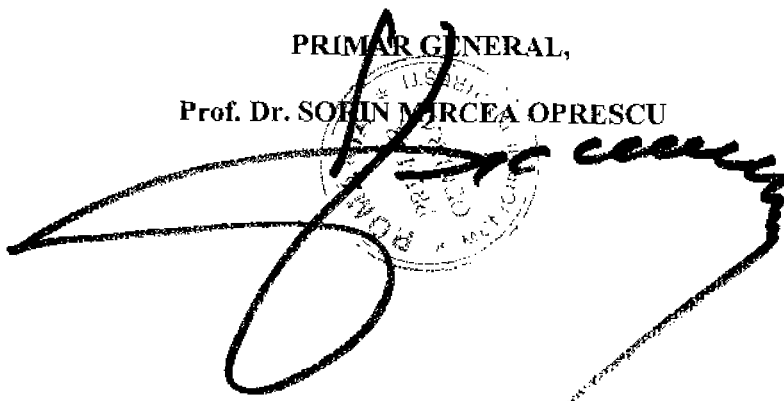
INDICATORI URBANISTICI : POT=50%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhuax=S+P+4E - Hhuax=18 m.

Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism 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 MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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**:
 $POT_{max} = 20\%$; $CU_{Tmax} = 0,7$ 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 reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUIT), 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 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:

FUNCTIUNI : 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.

Fără 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

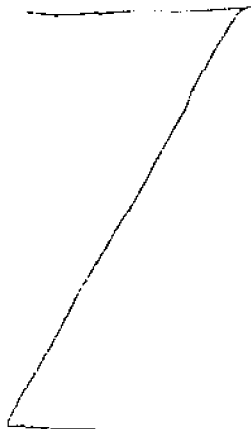
În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 23.05.2013, a analizat proiectul de hotărâre 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:~~



PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana

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:

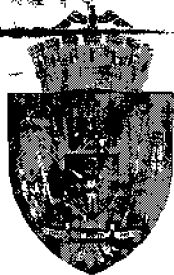
Favorabil

Nefavorabil

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTĂRII 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 propunerca 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 trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRĂSCU ȘTEFION GHE

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent
ing. Victor Manea

Reg. 25/29.03.2013





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⁾ în județul municipiul orașul București
sediul comuna sectorul 3 cod poștal
sătul Coltei nr. 19, bloc sc. et., ap.
strada telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 33583 din 08.11.2012

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **C-tin Dobrogeanu Ghersa** 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 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

Nu se prezintă acte de proprietate. Regimul juridic se va definitive la faza AC. Teren intravilan construit cu suprafața de 1277 mp (conform mențiuni 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.Bucuresti 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 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 în vederea construirii unui imobil de locuințe colective cu regimul înălțime 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 documentații.

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% și CUTmax=0,7 pentru P+2E, Hmax=10m (la cornisa).

Intrucât propunerea de construire nu respecta POT-ul, CUT-ul și regimul de înălțime reglementate prin RLU aferent PUG este necesară întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Potrivit Art. I, alin. 10 din Ordonanța de urgență nr. 7/2011 – pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare - Articolul 32 se modifică și va avea următorul 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 și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primăria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

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

Obținerea Autorizației de construire întrucât nu există documentație PUZ în vigoare

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

4. OBLIGAȚIILE 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 (Directiva IIA) 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 acestora 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.

URBANISM
RIZNITII DE
IRE P
MUNICIPAL

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 inofmare actualizat
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, in 2 ex. originale, luata in evidenta D.A.R., verificata tehnic, insușita de expert si însoțita 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 / declarații :

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 CHILIMAN



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
PROTECȚIA PLANTELOR

INTREPR. DE CERCETARE PENTRU
MECANIZAREA AGRICULTURII

SECTORUL 11
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

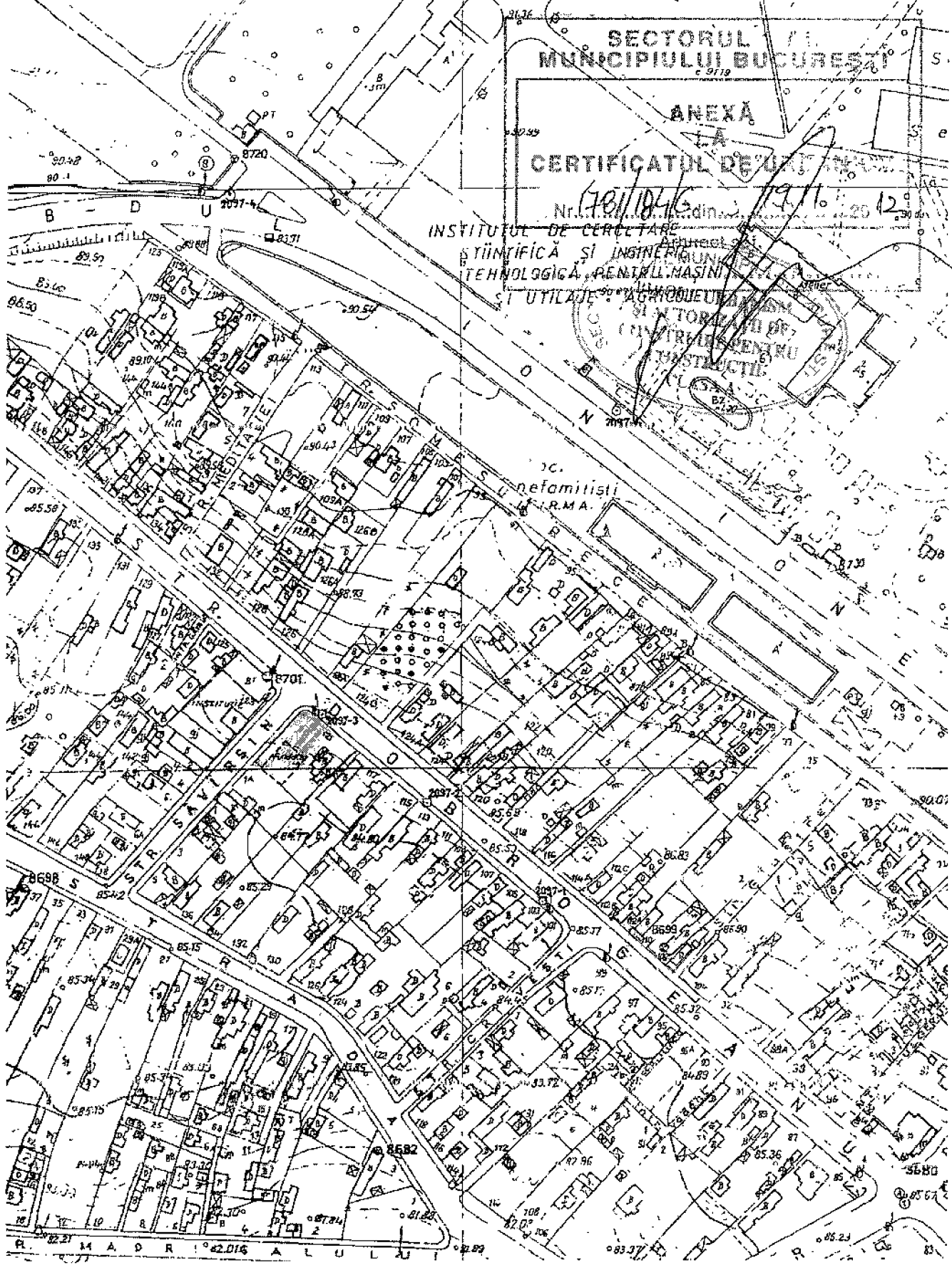
ANEXĂ

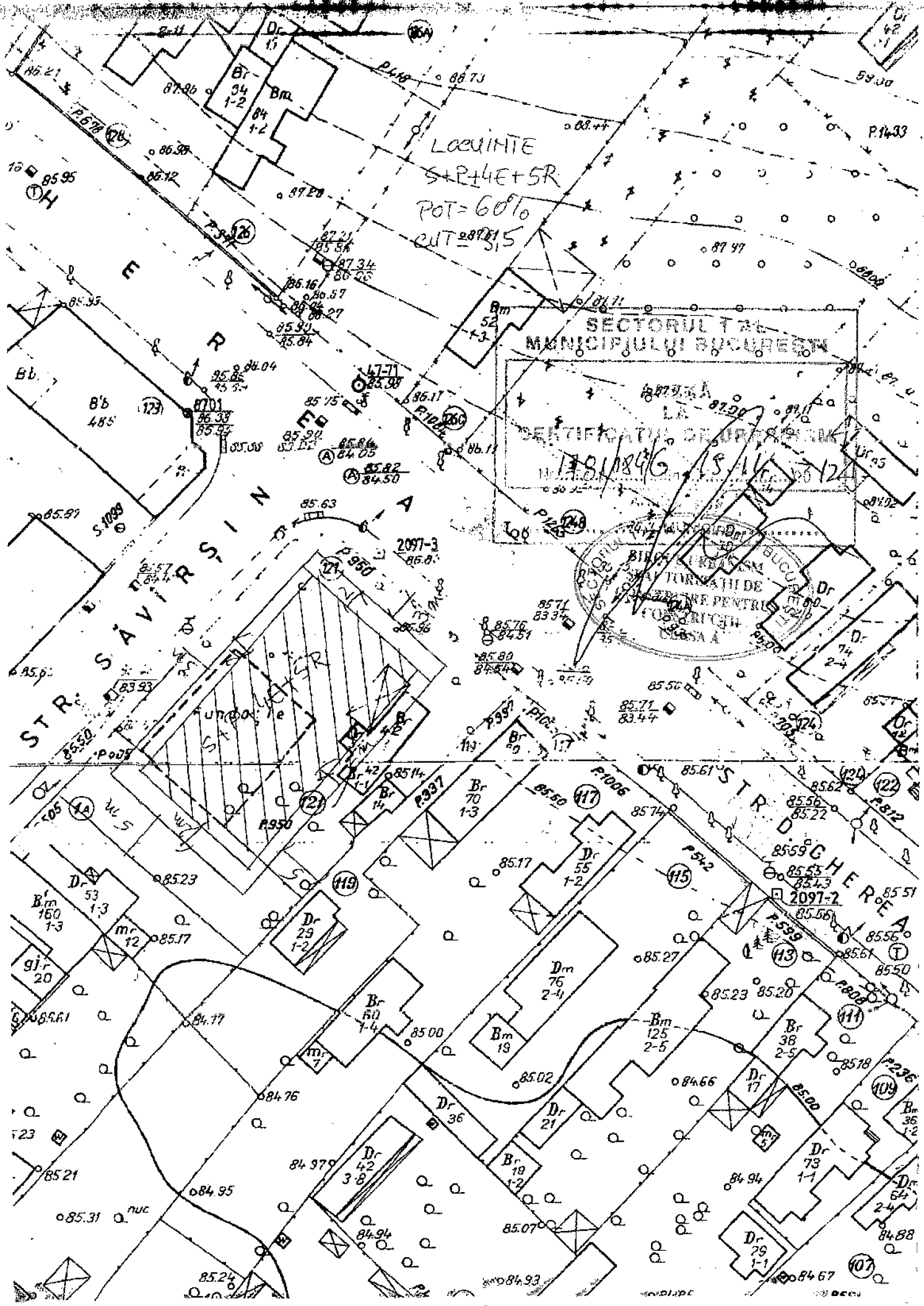
CERTIFICATUL DE UNITATE

Nr. 178/1046 din 1971

INSTITUTUL DE CERCETARE
ȘTIINȚIFICĂ ȘI ÎNGINERIUNICĂ
TEHNOLOGICĂ PENTRU MASINILE
ȘI UTILAJE AGRICOLE

ȘI ÎN TORZĂRI DE
CANTRELE PENTRU
INSTALĂȚII





LOCUINTE
S+P+4E+5R
POT=60%
CUT=287.15

SECTORUL 7 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

LA
CERTIFICATI DE URZARE
1781/896

BIROU LOCAL DE
PLANIFICARE SI
CONSTRUCII
PENTRU
CONSTRUCIA
CASA A

STR. SAVIRSIANA

STR. D. GHEREA

Dr 34 1-2
Bm 19
Dm 76 2-4
Dr 29 1-2
Br 50 1-4
Dr 42 3-8
Dr 36
Dr 21
Br 19 1-2
Dr 42 3-8
Dr 73 1-1
Dr 79 1-1
Bm 125 2-5
Br 38 2-5
Dr 17
Dr 73 1-1
Dr 79 1-1
Dr 36 1-2
Dr 64 2-4
Dr 84 88
Dr 84 67
Dr 84 94
Dr 84 95
Dr 84 97
Dr 84 99
Dr 84 77
Dr 84 76
Dr 84 75
Dr 84 74
Dr 84 73
Dr 84 72
Dr 84 71
Dr 84 70
Dr 84 69
Dr 84 68
Dr 84 67
Dr 84 66
Dr 84 65
Dr 84 64
Dr 84 63
Dr 84 62
Dr 84 61
Dr 84 60
Dr 84 59
Dr 84 58
Dr 84 57
Dr 84 56
Dr 84 55
Dr 84 54
Dr 84 53
Dr 84 52
Dr 84 51
Dr 84 50
Dr 84 49
Dr 84 48
Dr 84 47
Dr 84 46
Dr 84 45
Dr 84 44
Dr 84 43
Dr 84 42
Dr 84 41
Dr 84 40
Dr 84 39
Dr 84 38
Dr 84 37
Dr 84 36
Dr 84 35
Dr 84 34
Dr 84 33
Dr 84 32
Dr 84 31
Dr 84 30
Dr 84 29
Dr 84 28
Dr 84 27
Dr 84 26
Dr 84 25
Dr 84 24
Dr 84 23
Dr 84 22
Dr 84 21
Dr 84 20
Dr 84 19
Dr 84 18
Dr 84 17
Dr 84 16
Dr 84 15
Dr 84 14
Dr 84 13
Dr 84 12
Dr 84 11
Dr 84 10
Dr 84 9
Dr 84 8
Dr 84 7
Dr 84 6
Dr 84 5
Dr 84 4
Dr 84 3
Dr 84 2
Dr 84 1



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1389 / 107 / G / 16593 din 13.05.2012

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 comuna București
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 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

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 afla 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 afla 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=25%, 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 comisa).

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 urmatoarea 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 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 situatiile prevazute la alin. (1) lit. c), initierea planului urbanistic zonal se face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate intocmit de arhitectul-scf si aprobat, dupa caz, conform competentei, de presedintele consiliului judetean, 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 intrucut:

Obtinerea Autorizatiei de construire intrucut 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 CONSTRUCII

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiilor pentru autorizarea executarii lucrurilor 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 2002/35/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 90/61/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 / nelincadrarea 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 documentatiilor pentru autorizarea executarii lucrurilor 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 formarii 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 lucrurilor de constructii

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe 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. CEREREA 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:

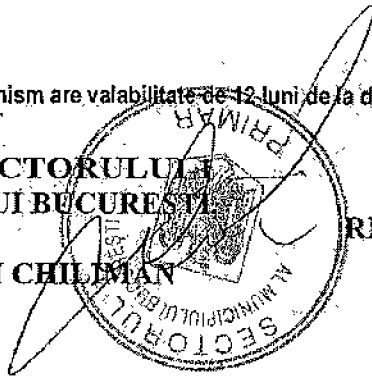
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Buceurești);

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 CHILIMAN



**SECRETAR,
REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU**

**ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MARINESCU**

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

**INTOCMIT,
Razvan Palita**

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

828308

31.05.2012

PLAN AMPLASAMENT SC.1:500



LEGENDA:



strada DOBROGEANU GHIERA nr. 123
sector 1, Bucuresti

Proprietar/Beneficiar: Stanculescu Eugen

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

- imobil cu Numerul Cadastral 430/ISC
- imobil inregistrat in Cartea Funciara nr.71236 BLS

S.teren = 1110.64 mp

(conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale)

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Se solicita
Certificat de Urbanism pentru:

ANSAMBLU REZIDENTIAL

S + P + 4E



EDIFICABIL MAXIM

conform urmatorilor indicatori de bilant:

POT max = 55%

CUT max = 2.5 mp ADC/mp teren

RH max = S + P + 4E

H max = 18ml

PLAN INCADRARE ÎN CADASTRU

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
126	344776.370	553929.600
127	344794.470	553946.940

Sistem de proiectie "Local Bucuresti"

LEGENDA:

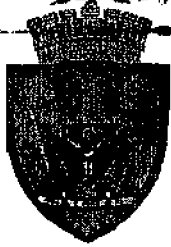
strada DOBROGEANU GHEREA nr. 123
sector 1, Bucuresti

Proprietar/Beneficiar: Stanculescu Eugen

conform: - contract de vanzare-cumparare nr.1803/11.11.2004
autenticat de BNP Littaris - 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 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

INIȚIATORI: DOMNUL FEIG SANDU și DOMNUL STÂNCULESCU EUGEN

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

SOLICITARE PETENT: CRM - PMB ur. 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 1 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 admiși** POTmax =20%; CUTmax=0,7; Rmax=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 FUNCİARĂ 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

FUNCTIUNI 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.

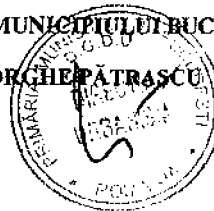
* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația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

ARR. GHEORGHE PĂTRASCU

p. Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu



Înlocuiește
Ing. Victor Manea

2EX/Redacta : 03.01.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 36/21.11.2012

Prezentul Aviz înclocuiește 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 STÂNCULESCU 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 Lid - zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu un POTmax<20%, având următorii **indicatori urbanistici admisi**: 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; R_{hmax}=S+P+4E - 5Eretras - H_{max}-23 m.
str. Dobrogeanu Gherea nr. 123: POT=55%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; R_{hmax}=S+P+4E - H_{max}-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 : POT=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:

- Se vor analiza 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.

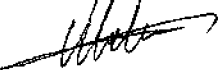
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.

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 PĂTRĂȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
Ing. Victor Manea

Red/2EX/20.11.2012





Agencia 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
IȘIRE	
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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

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.

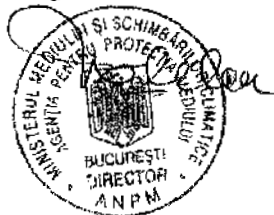
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

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 sesiunii 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





Tel: +40.21.208.15.08
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.333.40.62

Sos. București-Ploiești nr 38-40
RO-015695, București sector 1,
Romania

AFTN: LRBBYAY
SITA: BUHFOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Operație de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDUP cu nr. 20425

Nr. 4592 / 140 din 26.11.2009

FEIG SANDU și STANCULESCU EUGEN

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

Spre
știință:

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

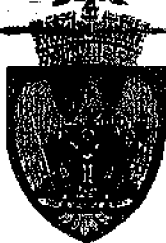
În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/2006 și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

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 reglementarilor aeronautice aplicabile;
5. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.



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

GHEORGHE FĂTRĂSCU



Întocmit,

/ing. Camelia Puiu

EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

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

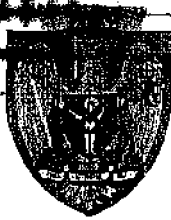
S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

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

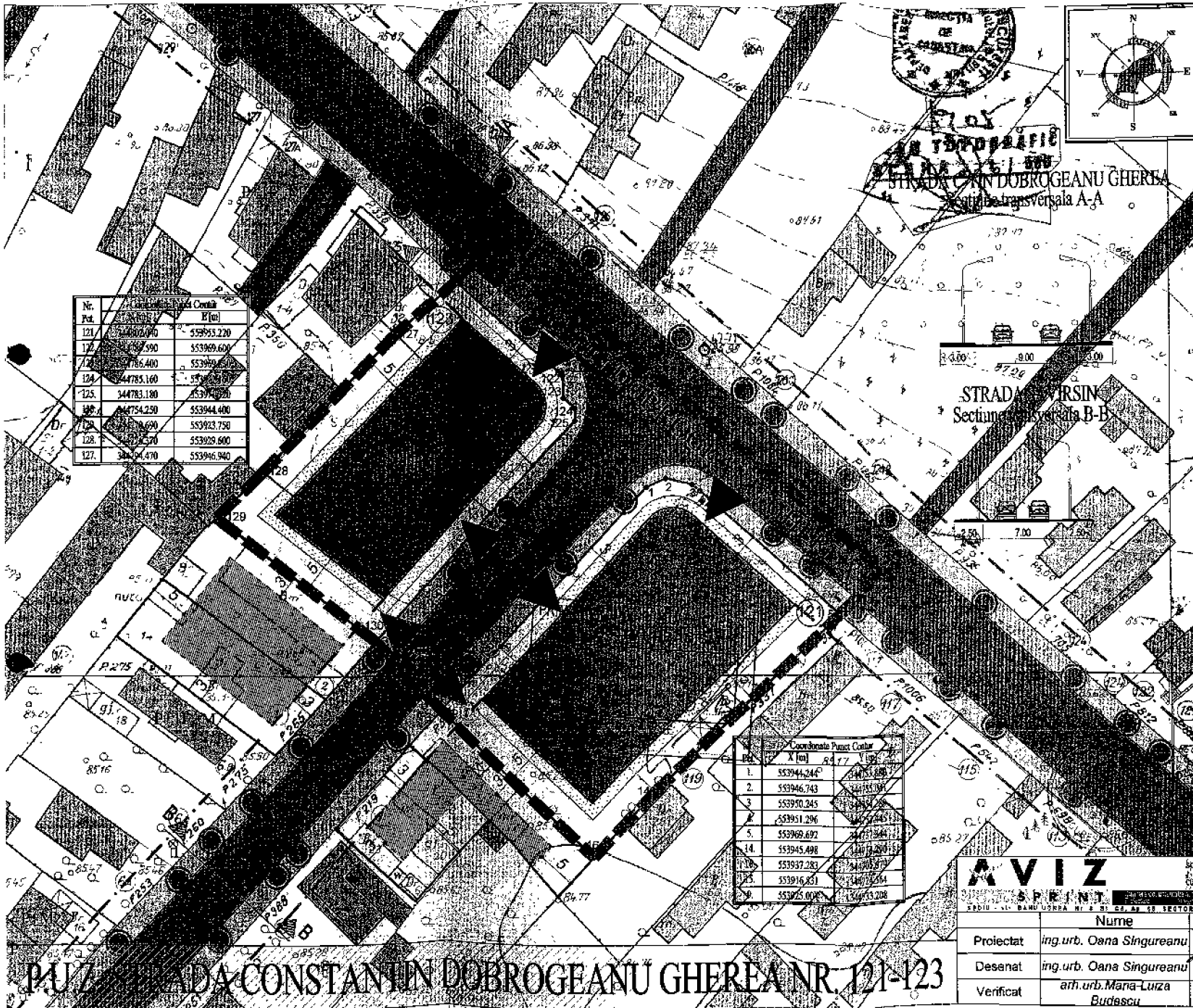


Sef serviciu
Gabi Florea

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>





Nr. Pst.	Coordonate Punct Cămin	X [m]	Y [m]
121	553946.940	553945.220	
122	553946.990	553949.600	
123	553946.400	553949.650	
124	553945.160	553949.600	
125	553943.180	553949.600	
126	553944.250	553944.400	
127	553943.690	553943.750	
128	553943.570	553949.600	
129	553944.470	553946.940	

Nr. Pst.	Coordonate Punct Cămin	X [m]	Y [m]
1.	553944.246	553945.800	
2.	553946.743	553945.800	
3.	553950.245	553945.800	
4.	553951.296	553945.800	
5.	553949.692	553945.800	
6.	553945.498	553945.800	
7.	553937.283	553945.800	
8.	553916.851	553945.800	
9.	553925.076	553945.800	

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 PROPUSA
- EDIFICARE CU CARACTER ORIENTATIV
- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS: S+P+4E

BILANT TERITORIAL PROPUS

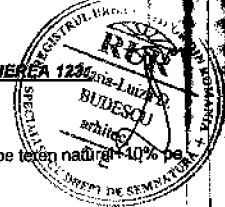
FUNCTIUNE : LOCUINTE
 REGIM DE INALTIME : S+P+4E
 H max = 18 m
 POT propus = 50%
 CUT propus = 2,5

IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 121:

S teren = 1366,00 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%)

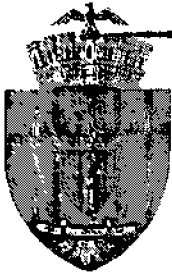
IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 123:

S teren = 1110,64 mp (100%)
 S construita = 555,32 mp (50%)
 S spatii verzi = 333,18 mp (30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane
 S circulatii = 222,13 mp (20%)



AVIZ SCURT PROIECT DE PUZ PENTRU CONSTRUCȚIA IMOBILULUI LOCUINȚĂ S+P+4E PE TERENUL NR. 121-123, SECTOR 1, BUCUREȘTI		Beneficiar: FEIG SANDU, STANCOULESCU EUGEN		Nr. Proiect	
		Obiectiv: Construire imobile locuințe S+P+4E		FEZA	
Adresa: Strada C-în Dobrogeanu Ghera nr. 121-123, sector 1, București		București		FEZA P.U.Z.	
Nume		Scara		PLAN REGLEMENTARI	
ing.urb. Oana Singureanu		1:500		ISO 9001	
Desenat		Data		ISO 9002	
ing.urb. Oana Singureanu		oct 2012		ISO 9004	
Verificat		A-06		CORAS	
arh.urb. Maria-Luza Budescu					

PUZ STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123



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 STÂNCULESCU EUGEN

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

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

SUPRAFATA 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.

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 admisi** :

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. 1/2013.

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 REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=50%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rmax=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.

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. 58 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă miza sub incidența legii penale".

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

p. Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Reluctant
ing. Flor Manca

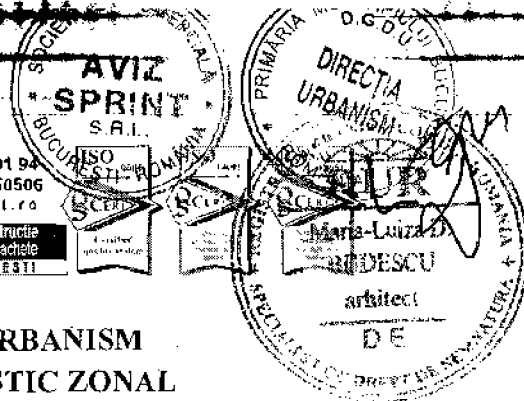




Tel / Fax: 021 / 313 01 94
0754050505; 0754050506
office@avizsprint.ro

Obținere documentație autorizată de construcție
Proiectare Arhitectură Machete

PUNCT DE LUCRU - STR. MĂRULARI, Nr. 2, Bl. Cl. Sc. 2, Ap. 46, SECTOR 3, BUCUREȘTI



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

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 L1e

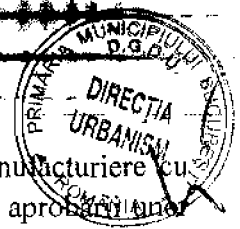
Reprezintă zona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20%.

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 unei 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 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 afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități 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 utilizările 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 privește 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 condiția amplasării clădirii fata de limitele laterale deoarece clădirea 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 condiția amplasării clădirii 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, înălțimea maximă a clădirilor este de P+2E (10 metri).

Înălțimea maximă prevăzută în Planul Urbanistic Zonal este de 18,00 m (S+P+4E), modificând 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 prevăzută o suprafață de spații verzi de 30%, respectând astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.



Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona L1c:

H_{max}=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 Gherca nr. 121 - 123_ se propun următorii parametri urbanistici raportați la suprafața de teren studiată:

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Funcțiune: Locuințe

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 **alinament** la str. C-tin Dobrogeanu Gherca;
- **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 nord-vestica a imobilului de la nr. 123 .

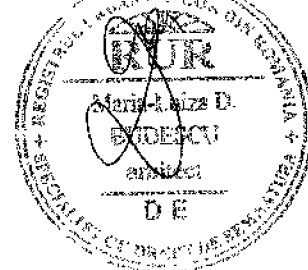
Pentru imobilele aflate in imediata vecinatate a celor doua terenuri studiate au fost propuse 2 edificabile cu caracter orientativ ce au aceleasi caracteristici urbanistice (POT, CUT, Retrageri) ca si cele ale imobilului situat in str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr. 121 - 123. Aceste propuneri insa sunt 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





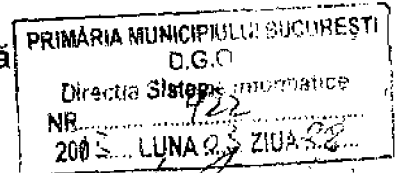
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

1121/2/28.03.2013

Serviciul Transparență decizională



Către,

Direcția Sisteme Informatice
Domnului Director executiv Cristian Preda

[Handwritten signature]
29.03

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică vă transmitem, alăturat, în copie următoarele proiecte de hotărâre:

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 PASTEOR, NR. 46A, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative menționate, este de **11.04.2013** și se vor transmite:

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

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâre CGMB mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV

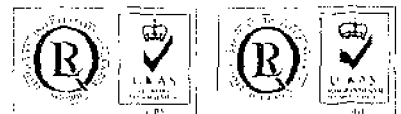
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Înțocmit,
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>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

1121/3/28.03.2013

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi: 28.03.2013 orele 14,00

Pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Direcția Asistență Tehnică și Juridică a realizat afișarea la avizierul amenajat la intrarea în sediul Primăriei Municipiului București din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6, a unui exemplar după ANUNȚUL cu privire la următoarele proiecte de hotărâre:

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

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în două exemplare (un exemplar la agentul comunitar de la intrarea în PMB).

POLITIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

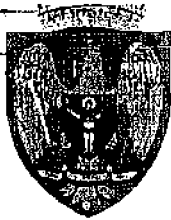
Politist local

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>





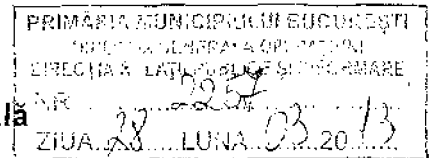
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

1121/4/2803.2013

Serviciul Transparență decizională



Către,

Directia Relații Publice și Informare
Doamnei Director Executiv Mirela Ercuță

Serviciul pentru relația cu mass-media

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vă comunicăm că următoarele proiecte de hotărâre:

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 PASTEOR, NR. 46A, SECTOR 5, BUCUREȘTI

au fost afișate pe site-ul www.pmb.ro, la secțiunea Instituții/ Consiliul General al Municipiului București/ Dezbateri publice/ Proiecte supuse dezbaterii publice, iar la avizierul instituției din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6 a fost afișat ANUNȚUL de aducere la cunoștință publică.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâre C.G.M.B., mai sus menționate.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier jur. Liliana Șerban
28.03.2013





Cauta pe site

[Prima pagină](#) »
 [Instituții](#) »
 [Consiliul General al Mun. București](#) »
 [Dezbatere publică](#) »
 [Proiecte supuse dezbaterii publice](#)

1 2 3

CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Primăria Municipiului București
 Spăliul Independenței
 nr. 291-293, Sector 6, București
 telefon: 021.305.55.00
 fax: 021.312.00.30
 Date contact

Filtrează proiecte:

Cauta proiect:

În termen |
 Cu termen depășit |
 Toate

minim 4 caractere
Cautarea se face doar în titlul proiectului

Cautarea după sirul de caractere "dobrogeanu" a returnat 14 rezultate din toate proiectele

Numar proiect	Denumirea	Termen	Comentarii
1000	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de Urbanism Pien Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. DOBROGEANU ȘMEREA, NP. 121-123, SECTOR 1	2013-04-11	0 mesaje
949	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ - Str. Dobrogeanu Gherea nr. 125, sector 1	2012-02-09	0 mesaje
623	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 80, sector 1	2009-07-29	0 mesaje
608	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 83, sector 1	2009-06-20	0 mesaje
603	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 121, sector 1	2009-06-18	0 mesaje
592	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ Str. Dobrogeanu Gherea nr. 72B, sector 1	2009-06-17	0 mesaje
550	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ Dobrogeanu Gherea, nr. 99A-51-50 Avram Iancu nr. 38, sector 1	2009-03-26	0 mesaje
463	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ Dobrogeanu Gherea nr. 44, sector 1	2008-11-18	0 mesaje
455	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR DOBROGEANU GHIE-DA NR. 15, SECTOR 1	2008-11-17	0 mesaje
396	Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Dobrogeanu Ghiera nr. 76, sector 1	2008-04-07	0 mesaje

Pagina 1 din 2

[Prima pagină](#) |
 [1](#) |
 [2](#) |
 [»](#) |
 [Ultima pagină](#)



Nr. Cerere	61387
Ziua	02
Luna	11
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 259616
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Savarsin, nr. 1A

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	259616	Din acte: 331; Masurata: 331	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 259616
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
61387 / 02.11.2012	
Act notarial nr. 7248, din 18.02.1994, emis de BNP LIUHAN AURORA-BRAILA, hotarare judecatoreasca nr. 22417/299/07-06-2010 emis de TRIBUNALUL BUCUREST SECTIA A IV-a CIVILA; act notarial nr. 1957/01-11-2012 emis de BNP RALUCA de HERBAY;	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 FEIG SANDU	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 259616
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

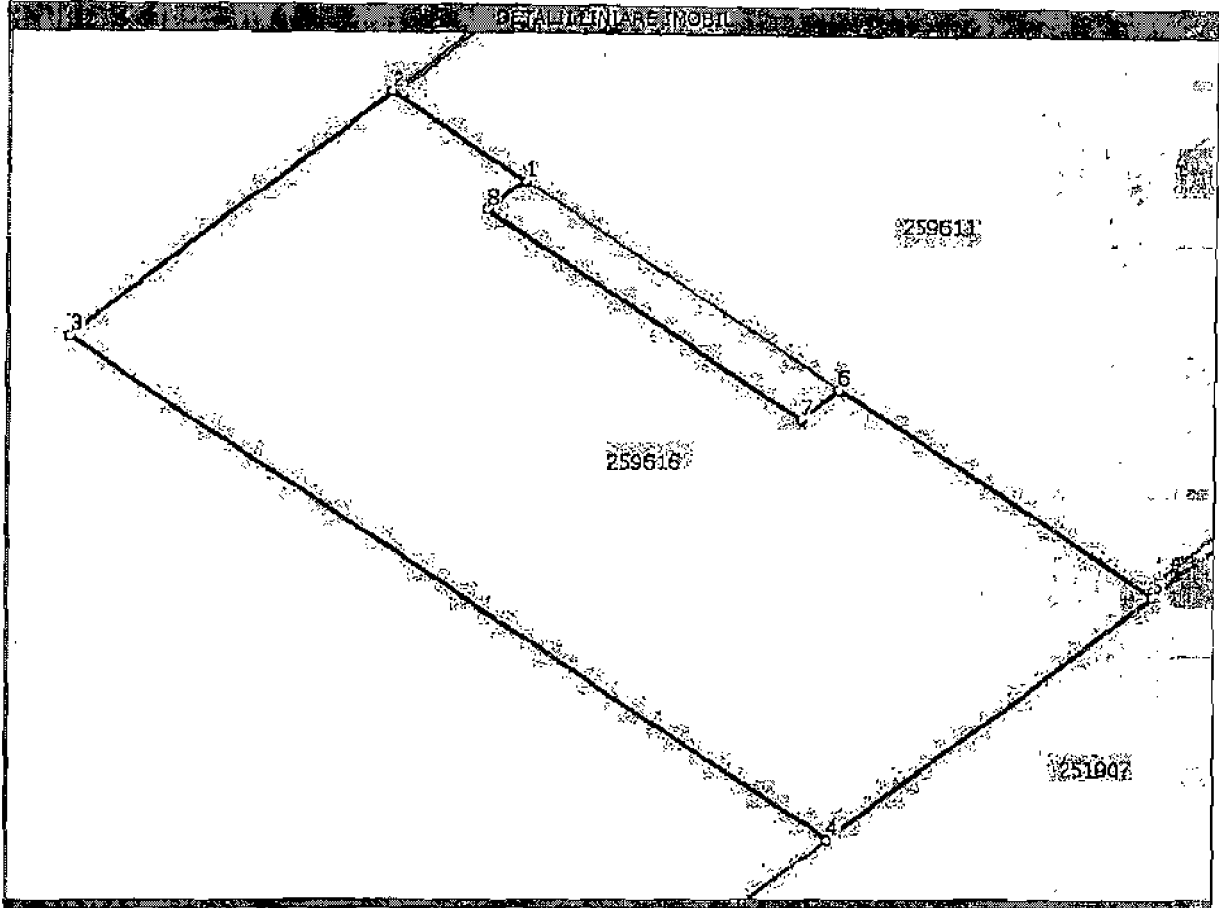
CARTE FUNCIARA NR. 259616
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Savarsin, nr. 1A

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinte
259616	331	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta vilan	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	331	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	5,0
2	3	13,0
3	4	28,0
4	5	13,0
5	6	11,0
6	7	1,0
7	8	12,0
8	1	1,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 2164 RON, chitanța nr. OCPIB615010/02-11-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,232.

Data soluționării,
13/11/2012

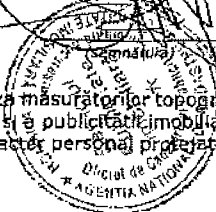
Asistent-registrator,
BEATRICE STANCA

Referent,

Data eliberării,

(parafa și semnătura)

*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referință sterco 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.





Nr. cerere	61385
Ziua	02
Luna	11
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 259611
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

TEREN Intravilan

Adresa: București Sectorul 1, Strada Dobrogeanu Gherea, nr. 121, prima înregistrare

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	259611	Din acte: 1360; Masurata: 947	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	259611-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Dobrogeanu Gherea, nr. 121, se solicita NOTAREA in CF pana la prezentarea Autorizatiei de construire in copie legalizta.	se solicita NOTAREA in CF pana la prezentarea Autorizatiei de construire in copie legalizta.

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 259611
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
61385 / 02.11.2012		
	Act notarial nr. 7248, din 18.02.1994, emis de BNP CIUHAN AURORA-BRAILA, hotărare judecatorească nr. 22417/299/07-06-2010 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A IV-a CIVILA; act notarial nr. 1957/01-11-2012 emis de BNP RALUCA de HERBAY;	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1	FEIG SANDU, (casatorit)	

C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 259611
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
61385 / 02.11.2012		
	Act notarial nr. 592, din 23.01.1995	
1	INSCRIERE IPOTECA IN RTI SUB NR. 592/23.01.1995 SI PRELUATA IN PREZENTA CFI	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 la Partea I

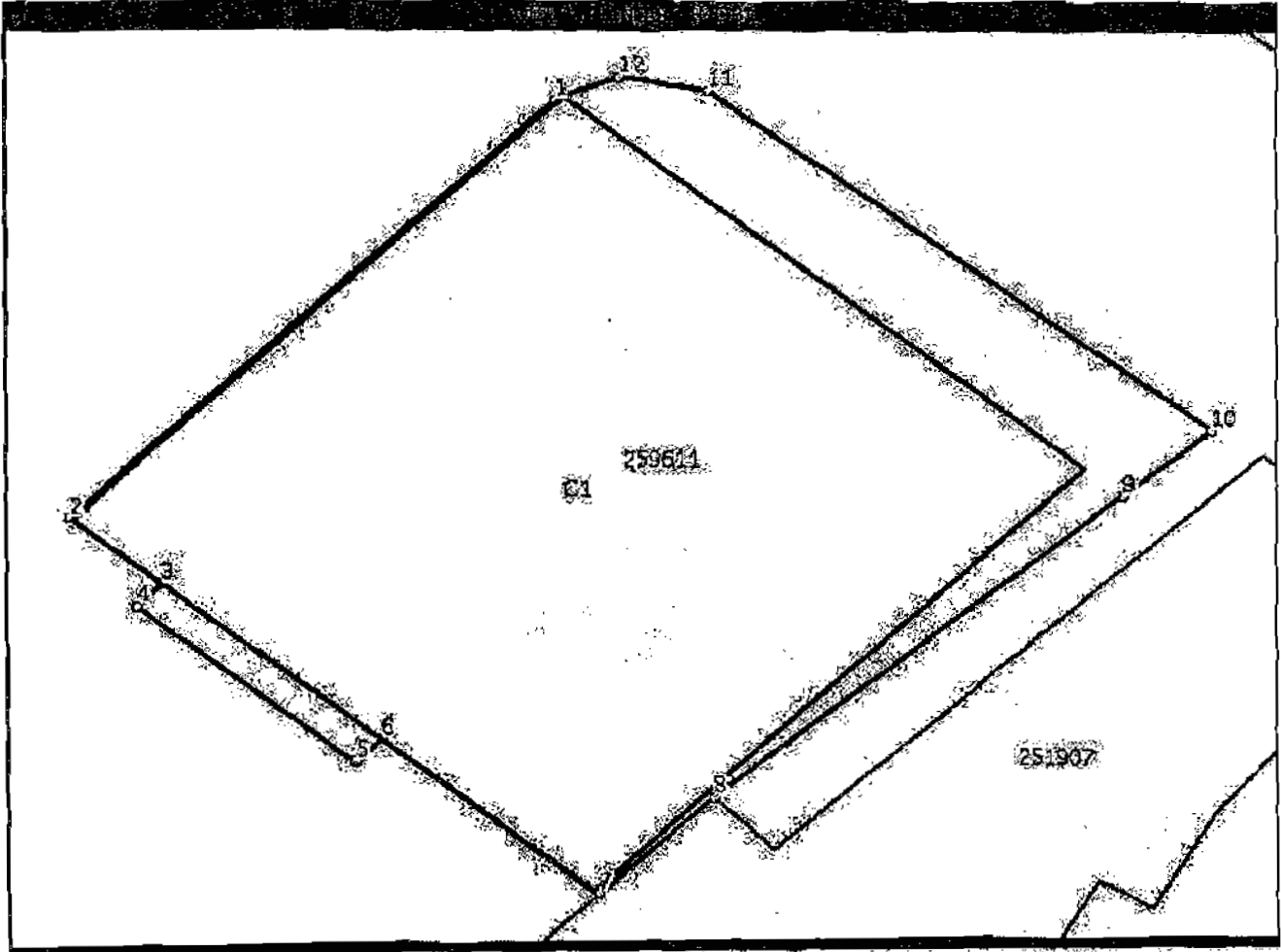
CARTE FUNCIARA
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Dobrogeanu Gherea, nr. 121, prima inregistrare

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
259611	947	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	947	-	-	-	prima Inregistrare

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	259611-C1	constructii industriale si edilitare	774	Cu acte	se solicita NOTAREA in CF pana la prezentarea Autorizatiei de construire in copie legalizata.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	28,0
2	3	5,0
3	4	1,0
4	5	12,0

ime Segmente

Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
5	6	1,0
6	7	11,0
7	8	7,0
8	9	22,0
9	10	5,0
10	11	26,0
11	12	4,0
12	1	3,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 900 RON, chitanța nr. OCPB615009/02-11-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,242,

Data soluționării,
14/11/2012

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrato
VIVIANA VASILESCU

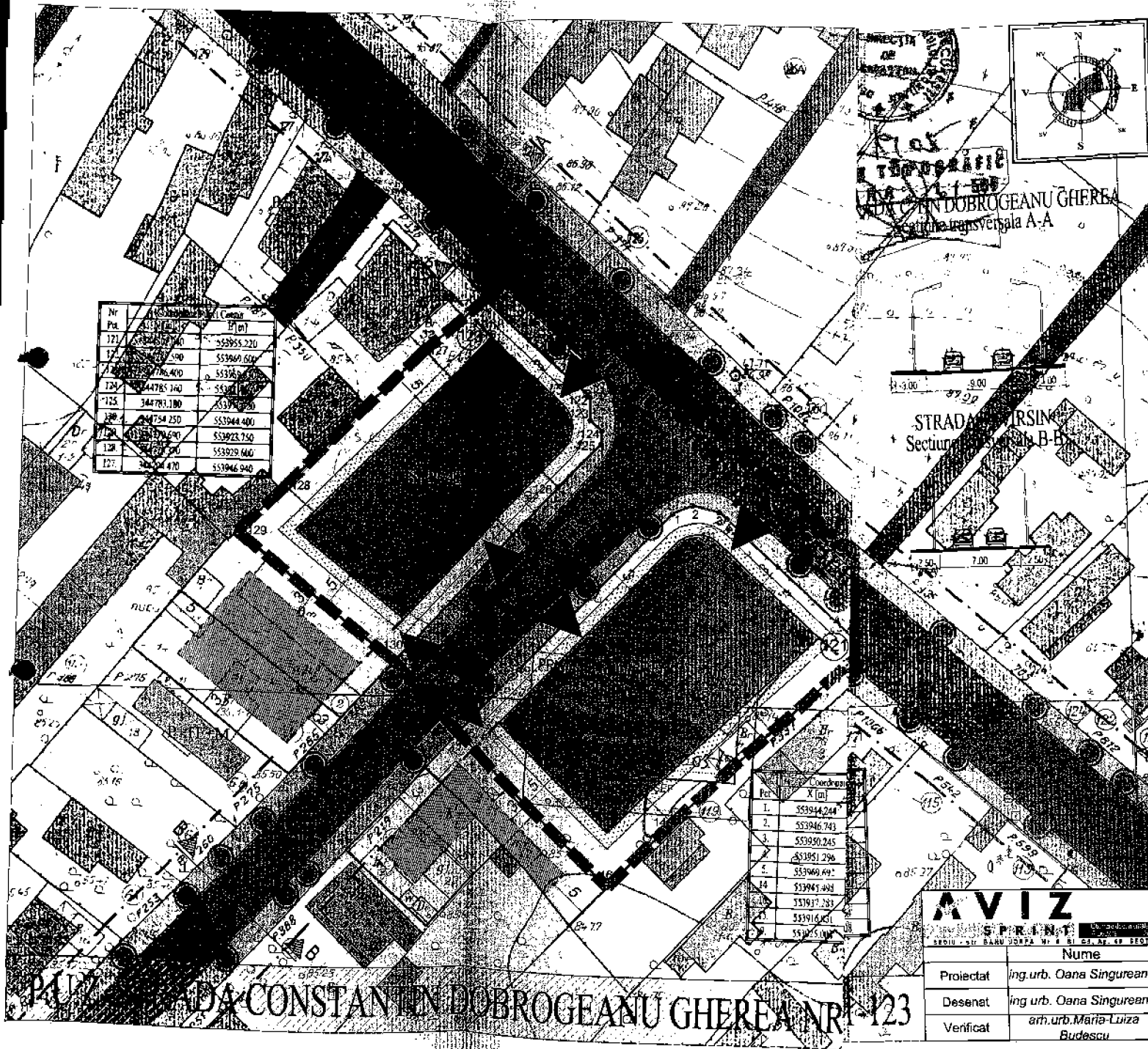


(semnatura)

Referent,

(parața și semnatura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referința stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



Nr. Pt.	Coordonate X (m)	Coordonate Y (m)
121	553955.220	553969.600
122	553969.600	553969.600
123	553969.600	553955.220
124	553955.220	553955.220
125	553955.220	553944.400
126	553944.400	553929.600
127	553929.600	553944.400
128	553944.400	553955.220
129	553955.220	553969.600

Nr. Pt.	Coordonate X (m)	Coordonate Y (m)
1	553944.244	553946.743
2	553946.743	553950.245
3	553950.245	553951.296
4	553951.296	553960.697
5	553960.697	553945.498
6	553945.498	553944.244
7	553944.244	553946.743

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 PROPUISA
- EDIFICARE CU CARACTER ORIENTATIV
- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS: S+P+4E

BILANT TERITORIAL PROPUIS

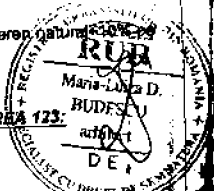
FUNCTIUNE : LOCUINTE
 REGIM DE INALTIME : S+P+4E
 H max = 18 m
 POT propus = 50%
 CUT propus = 2,5

IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 121:

S teren = 1362,00 mp (100%)
 S construita = 638,50 mp (50%)
 S spatii verzi = 383,10 mp (30%) pe teren natural + terasa/balcoane
 S circulatii = 255,40 mp (20%)

IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 123:

S teren = 1110,64 mp (100%)
 S construita = 555,32 mp (50%)
 S spatii verzi = 333,19 mp (30%) pe teren natural + terasa/balcoane
 S circulatii = 222,13 mp (20%)



AVIZ SPRINT

SC AVIZ SPRINT SRL
 J. 40-2108-97.2255
 CIB-020960521-12.096

Beneficiar: FEG SANDU, STANCIULESCU EUGEN
 Obiectiv: Construire imobile locuinte S+P+4E
 Adresa: Strada C-în Dobrogeanu Gherea nr. 121-123, sector 1, Bucuresti

Nr. Proiect: FE73

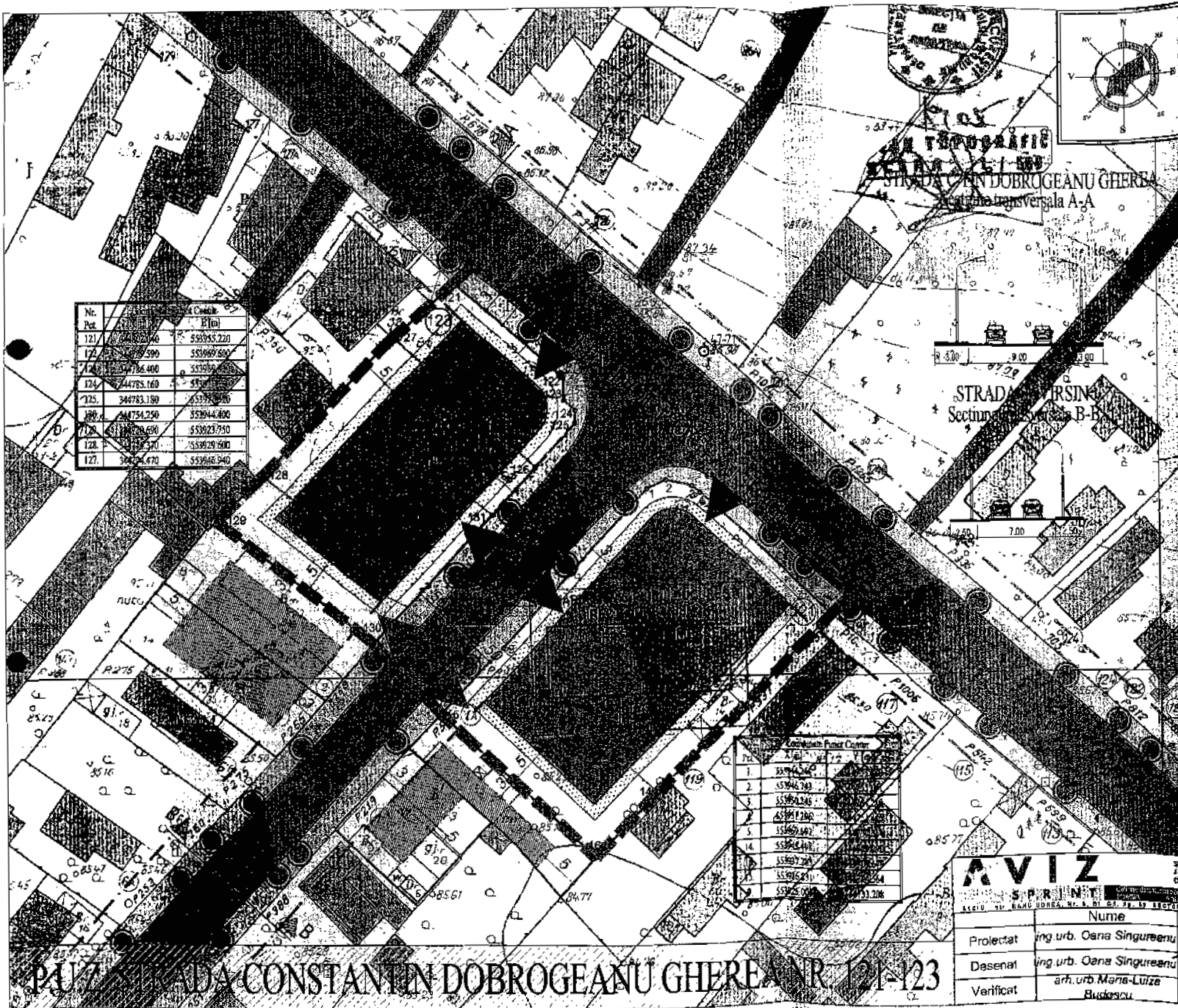
	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	

Scara: 1:500
 Data: oct 2012

PLAN REGULAMENTARI

ISO 1001	ISO 9001	ORSAS 1001
CEC	CEC	CEC

PLANUL DE AMPLASAMENT AL IMOBILITATII DE LA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 123



Nr.	Suprafata terenului (mp)	Suprafata construita (mp)
121	277,00	638,50
122	383,10	383,10
123	110,54	552,32

Nr.	Suprafata terenului (mp)	Suprafata construita (mp)
1	277,00	638,50
2	383,10	383,10
3	110,54	552,32

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 PROPUASA
- EDIFICARE CU CARACTER ORIENTATIV
- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSS+P+4E

BILANT TERITORIAL PROPUSS

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

IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 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%)

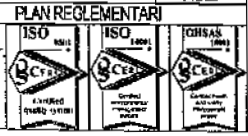
IMOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 123:
 S teren = 1 110,54 mp (100%)
 S construita = 552,32 mp (50%)
 S spatii verzi = 333,19 mp (30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane
 S circulatii = 222,13 mp (20%)



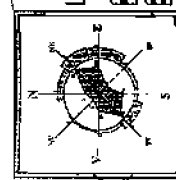
AVIZ

Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara	1:500
Dasenat	ing.urb. Oana Singureanu	Plansa nr.	A-08
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budesou	Data	oct 2012

Beneficiar: FBIG SANDU, STANCIULESCU EUGEN
 Obiectiv: Construire imobile locuinte S+P+4E
 Adresa: Strada C-in Dobrogeanu Ghiera nr. 121-123, sector 1, Bucuresti



PUZ STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR. 121-123



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 PROPUSA
- EDIFICARE CU CARACTER ORIENTATIV
- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUSS
- S_{propus} 4E

BILANT TERITORIAL PROPUSS

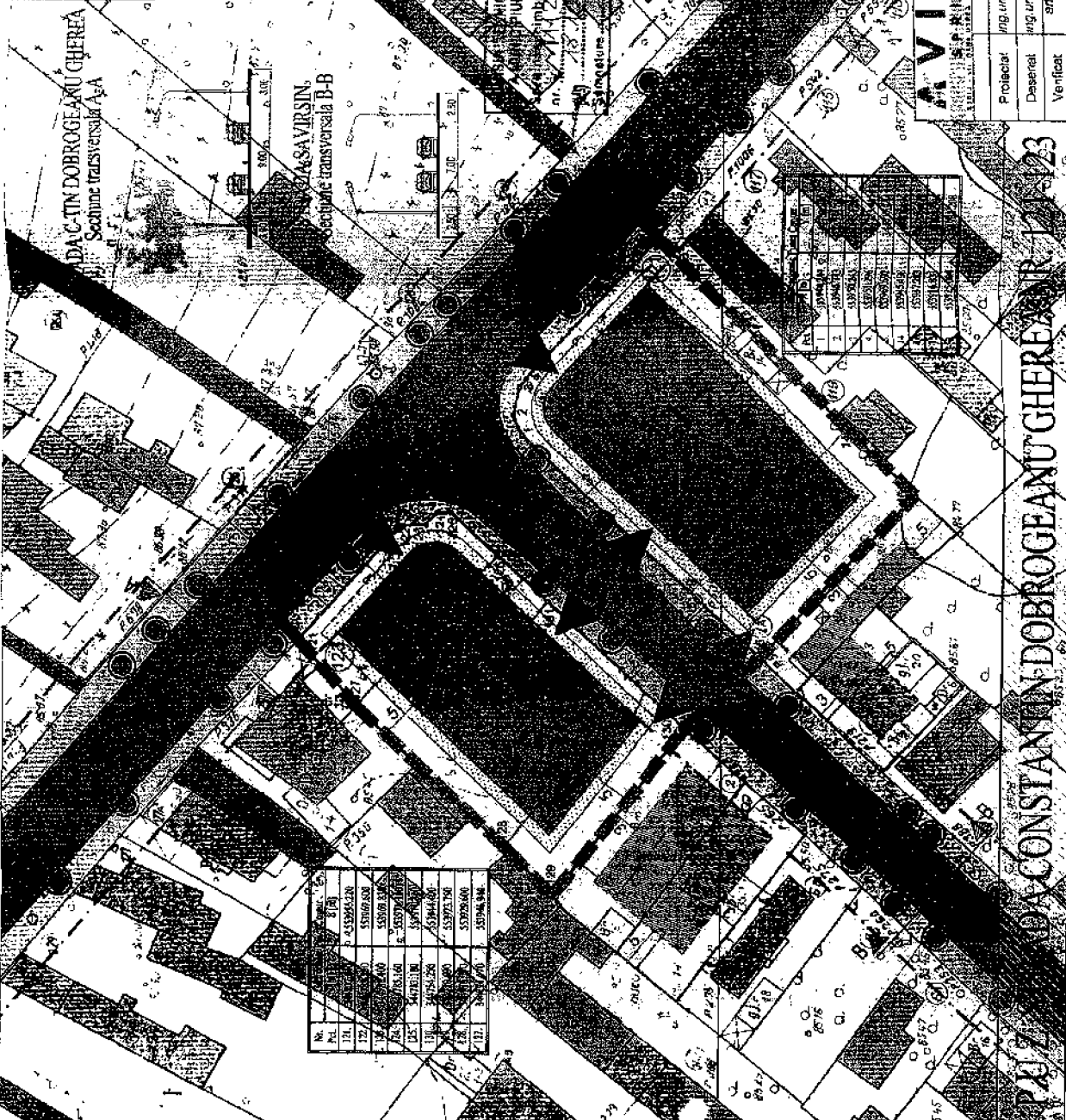
PUNCTUINE LOCUINTE
 REGIM DE INALTIME : S+P+4E
 H max = 23 m
 POT propus = 60%
 CUT propus = 3.6

MOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 123

S teren = 1 277,19 mp (100%)
 S coperta = 766,30 mp (60%)
 S supraf. verzi = 393,19 mp (30%) pe teren natural-10% pe terasa/balcoane
 S circulati = 127,70 mp (10%)

MOBIL STR. DOBROGEANU GHEREA 123

S teren = 1 110,64 mp (100%)
 S coperta = 666,39 mp (60%)
 S supraf. verzi = 333,19 mp (30%) pe teren natural-10% pe terasa/balcoane
 S circulati = 111,07 mp (10%)



DACTIN DOBROGEANU GHEREA
 Schema transversala A-A

MASAVRSIN
 Schema transversala B-B

STRADA DE CIRCULATIE
 UNUI BUCUREȘTI

Nr.	Sup. mp	Sup. mp
1	1277,19	1277,19
2	766,30	766,30
3	393,19	393,19
4	127,70	127,70
5	1110,64	1110,64
6	666,39	666,39
7	333,19	333,19
8	111,07	111,07

AVIZ

Proiectat: Ing.urb. Oana Singureanu
 Desenați: Ing.urb. Oana Singureanu
 Verificat: arh.urb. Maria-Luiza Burdescu

Scara: 1:500
 Data: 04/2012

CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA 123



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Directia Generală Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism

Nr. 2590/26.03.2013

Handwritten signature and date:
 28.03.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR GENERAL
 NR. 1069/16
 2013 LUNA 03 ZILĂ 26

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
 Nr. 112
 2013 LUNA 03 ZILĂ 27

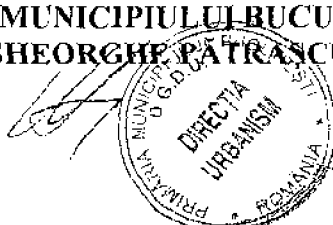
CABINET SECRETAR GENERAL

Handwritten notes:
 - D-na Florin
 - D-na Strica
 - Comuna de Urbanism
 - Comuna juridica
 27.03.2013
 Zepo

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) care îndeplinește condițiile legale de aprobare conform Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare:

1. P.U.Z. – STR. DOBROGEANU GHEREA NR.121-123, SECTOR 1

/ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU



Handwritten signature and date:
 Dna Strica
 Proiectant
 28.03.2013

