

PCT. 26

~~PCT. 26~~



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, 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.

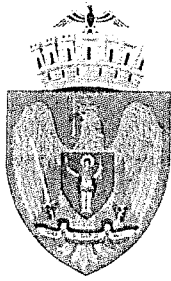
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2014

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 2/28-03.2014

PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

INIȚIATOR: DOMNUL IORDACHE CĂTĂLIN

ELABORATOR: ARIH/URB ANCA MANDROVICEANU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1216133/05.02.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-3793,53 mp teren proprietate persoane fizice

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

PREVEDERI PUG AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT:

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. 232/2012), amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CBI- subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

POTmax.= 50%; **CUT**max. = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

CUTmax. = 2,4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

Având în vedere:

CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 136/20/M/6897/2012 și nr. 1322/160/M/33114/2013 eliberate de Primăria Sectorului 1, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 27/28.09.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 6/21.02.2013

ADRESA MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE NR. 104737/D.G.D.R.1/2014

**DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI - MINISTERUL MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILO
CLIMATICE** – nr. 26/2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1200393/2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1185917/2013

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România – factura nr. 5303/03.02.2014.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. L1c : POT=45%; CUT=1,3 mpADC/mp.teren (în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea Ade cu maxim 0,6 din A.C.); Rhmax=S+P – S+P+2E+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.*

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

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București.

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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu
Urb. Ciobanu Oprescu *Olivia Ana*

Întocmit
Expert Ing. *Victor Manea*



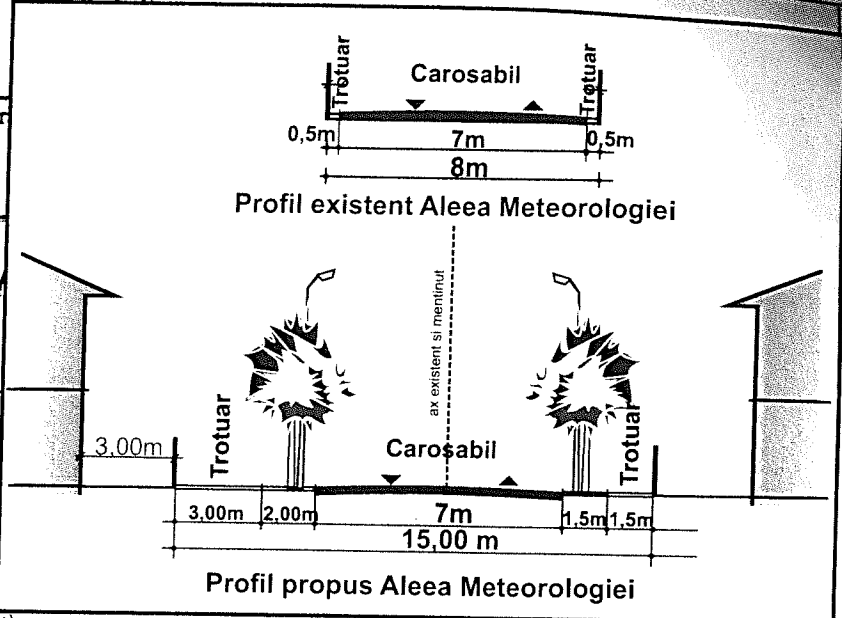
Ansamblu LOCUINTE INDIVIDUALE S+P - S+P+2E+M

Aleea Meteorologiei nr. 26-28, sector 1, Bucuresti

Aviz Tehnic nr. ...242.../24.07.2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
IAGĂRILEANA
Inspector de cadastru

33951/2012



Parcela (studiu)

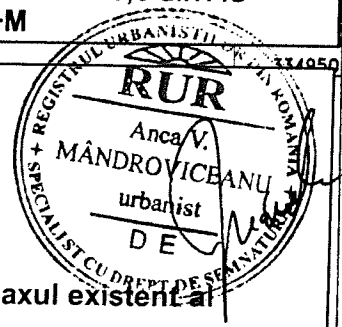
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334927.487	585488.128	44.774
2	334919.919	585443.998	17.244
3	334917.004	585427.002	14.405
4	334914.569	585412.804	25.310
5	334939.686	585409.681	26.402
6	334965.886	585406.422	25.009
7	334971.586	585430.773	41.032
8	334980.922	585470.729	6.200
9	334975.026	585472.648	1.427
10	334974.715	585471.255	19.963
11	334955.699	585477.330	1.543
12	334956.007	585478.842	24.000
13	334933.187	585486.274	5.994

S(studiu)=3793.53mp P=253.305m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
L1c
POT max = 45%
CUTmax = 1,3AcD/Steren pentru P+2E
 in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea Adc cu maxim 0,6 din AC
Hmax = S+P+2E+M

LEGENDA

- limita PUZ
- limita teren ce a generat PUZ
- retrageri minime edificabil
- aliniament propus la 8,50m de axul existent al carosabilului
- locuire
- constructii existente
- spatii plantate
- circulatii carosabile/pietonale
- terenuri ce vor fi cedate domeniului public in vederea realizarii infrastructurii



P.F.A. ANCA MANDROVICEANU		Beneficiar:	54/2012
CNP 2750907335022	PFA MANDROVICEANU ANCA tel: 0722 682 282	IORDACHE CATALIN	urbanism
C.I.F. 21654040	CNP 2750907335022 proiecteurbanism@gmail.com	prin DUMBRAVA GEORGE DANIEL	
numele	semnat	ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P - S+P+2E+M Aleea Meteorologiei nr.26-28, S1, Bucuresti	faza
urb. Anca Mandroviceanu			PUZ
urb. Tudor Stoica			REGLEMENTARI
urb. Tudor Stoica	scara 1:500		
	data august 2013		

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 2/25.03.14
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afereent PUZ
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
S+P+M ... S+P+2E+M
ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28
SECTOR 1, BUCURESTI

Cuprins:

1. Tipul de subzonă funcțională

1.1. Funcțiunea dominantă

2. Utilizare funcțională

2.1. Utilizări permise

2.2. Utilizări permise cu condiționări

2.3. Interdicții definitive de construire

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

4. Concluzii

1. TIPUL DE SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ

1.1. Funcțiunea dominantă:

În conformitate cu reglementările Planului Urbanistic General al Municipiului București, lotul în speță face parte dintr-o subzonă de locuințe, servicii și comerț de până la P+2 niveluri. Regimul de înălțime prevăzut de această documentație este de maximum 12,00m la cornisa.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări permise:

- construirea de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), cu parcajele aferente rezolvate în interiorul parcelelor;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

2.2. Utilizări permise cu condiționări:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
 - 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;

2.3. Interdicții definitive de construire:

Sunt interzise următoarele activități:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- 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 sau care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE , ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

- Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.
- Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h;
- Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr.536/1997.

Amplasarea față de aliniament

- Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face respectând distanța de 3,00 metri liniari, în conformitate cu Planșa de Reglementări urbanistice sc. 1:500, anexată documentației.

Amplasarea în interiorul parcelei

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

- În cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minimum 3,00 m.
- Construcțiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor codului civil.
- Nu se admit calcane spre vecini decât pentru garaje sau clădiri cuplate, proiectarea trebuind să fie corelată.
- Clădirile vor putea fi realizate în regim cuplat sau înșiruit cu condiția de a avea obligatoriu un acces auto în parcelă, eventual la parterul clădirii, având minimum 3m lățime;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

b) Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei

- Clădirile pentru locuințe se vor putea amplasa la minimum 5,00 m față de limita posterioară a lotului.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și asigurarea parcii în incintă (cf. prevederilor HCGMB nr. 66 / 2006).

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

Alimentare cu apă-canal

- În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată.

Alimentarea cu apă potabilă: nr. de persoane – cca.50

Cerinta de apă: Q_s zi med – 67,80 mc/zi;

Q_s zi max = 74,50 mc/zi;

Q_s or max = 8,70 mc/h.

Sursa de apă – din sistemul centralizat de alimentare cu apă al zonei.

Canalizare ape uzate

Debite de ape uzate: conform prevederilor STAS 1846-90

Q_u zi med = 54,25 mc/zi;

Q_u zi max = 59,60 mc/zi;

Q_u or max = 6,96 mc/h.

Sistemul de evacuare – rețeaua de canalizare comunala; se vor prevedea în fiecare incinta rigole pentru captarea apelor meteorice de pe platformele de parcare și circulații în interiorul curților; se va prevedea, de asemenea, separator de hidrocarburi.

Alimentare cu căldură

• Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Variantele alternative pot fi centralele cu panouri solare sau pompele de caldura. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan sau combustibilul lichid ușor tip STAS 54/83.

Rețea gaze naturale

• Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la detinatorii de rețele de gaz.

• Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze etc.

Consumul de gaze naturale este estimat la cca. 120 000 Nmc/h, iar debitul de consum orar necesar este estimat la 240 Nmc/h.

Alimentarea cu energie electrică

- se va face dintr-un post de transformare existent sau , în funcție de avizul S.C. ELECTRICA S.A. printr-unul nou, propus în conformitate cu studiul de soluție ce va fi întocmit de către S.C. ELECTRICA S.A. – S.D. București. Puterea instalată a consumatorilor este estimată la 300kW. În soluția realizării unui post de transformare în zona studiată, acesta va fi de 630kVA – în cabina proprie sau înglobat în clădirile anexa; poziționarea acestuia pe teren va fi precizată prin studiu de specialitate.

De la rețelele stradale se vor prevedea branșamente individuale la fiecare consumator .

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal.

Toate lucrările se vor realiza de către SC ELECTRICA SA, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

- În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, ROMTELECOM sau alt furnizor de servicii de telefonie va extinde rețelele specifice în zonă, pe baza propriilor studii.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime general impus construcțiilor este de maxim P+2E+M;

Aspectul exterior al construcțiilor

a) *Dispoziții generale*

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3m sau în podurile nemansardabile.

b) *Fațade*

- Sunt interzise imitațiile de materiale.
- Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi culori armonizate în general.

c) *Acoperișuri*

- La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

- Construcțiile vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante mai mici sau egale cu 45 grade sau învelitori tip terasă.
- Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".
- Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Parcaje, garaje și anexe

- Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se permite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor locale.
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Fiecare parcelă va conține obligatoriu un garaj sau loc de parcare pentru 2 mașini.
- În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.
- Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit.

Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 150 mp de lot.

Împrejuriri

- În cazul unor reparcelări și al realizării unor construcții noi, împrejuririle vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejuririle de pe frontul stradal respectiv.
- Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul casei în interior se vor realiza împrejuriri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de

sârmă. Înălțimea acestor împrejuriri va fi de maximum 1,80, cu sau fara soclu pînă și vor putea fi dublate de un gard viu.

• De la casă și până în spatele lotului, se pot realiza împrejuriri opace (zidărie, etc), cu o înălțime maximă de 2,00

4. CONCLUZII

Se propun urmatorii indicatori urbanistici:

CUT max = 1,3 mp ADC/ mp teren;

POT max = 45 %

Regim de inaltime maxim: P+2 E;

H max = 10 m;

In cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Trasarea străzilor existente și respectiv a limitelor de parcele existente s-a facut pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea tuturor informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date, cu scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.



Întocmit,
Urbanist Anca MANDROVICEANU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 2/25.03.2014

PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

INIȚIATOR: DOMNUL IORDACHE CĂTĂLIN

ELABORATOR: ARH/URB ANCA MANDROVICEANU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1216133/05.02.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-3793,53 mp teren proprietate persoane fizice

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

PREVEDERI PUG AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT:

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. 232/2012), amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CB1- subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

POTmax. = 50%; **CUT**max. = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

CUTmax. = 2,4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

Având în vedere:

CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 136/20/M/6897/2012 și nr. 1322/160/M/33114/2013 eliberate de Primăria Sectorului 1, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 27/28.09.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 6/21.02.2013

ADRESA MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE NR. 104737/D.G.D.R.1./2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI - MINISTERUL MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 26/2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1200393/2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1185917/2013

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România – factura nr. 5303/03.02.2014.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. L1c : POT=45%; CUT=1,3 mpADC/mp.teren (în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea Ade cu maxim 0,6 din A.C.); Rhmax=S+P – S+P+2E+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.*

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

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..

În conformitate cu prevederile Art. 37. Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

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.

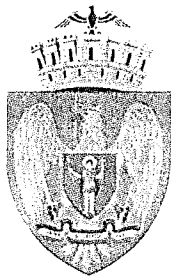
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manca





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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. 232/2012), amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CBI-subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

POT_{max.} = 50%; CUT_{max.} = 2.2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
CUT_{max.} = 2.4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

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 de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 136/20/M/6897/2012, în regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 27.28.09.2012 și Avizul preliminar nr. 6.21.02.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (Adresa nr. 104737/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 26/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1185917/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1200393/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura 5303/03.02.2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=45%; CUT=1,3 mpADC/mp.teren; Rh_{max}=S+P – S+P+2E+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.*

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

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.

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SCORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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. 232/2012), amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CBI-subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :

POT_{max.} = 50%; **CUT**_{max.} = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

CUT_{max.} = 2,4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aplica 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 de la prevederile 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 aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 136/20/M/6897/2012, în regimul tehnic, se precizează faptul că, poziționarea construită pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 27/28.09.2012 și Avizul preliminar nr. 6/21.02.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (Adresa nr. 104737/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 26/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1185917/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1200393/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura 5303/03.02.2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=45%; CUT=1,3 mpADC/mp.teren; Rh_{max}=S+P – S+P+2E+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.*

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

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

Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 20/29.05.2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal Aleea Meteorologiei nr. 26-28, 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 29.05.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal Aleea Meteorologiei nr. 26-28, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

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

PREȘEDINTE,
Ghiță Richard - Vicențiu

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Gratiela

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ NR. 143 / 2014

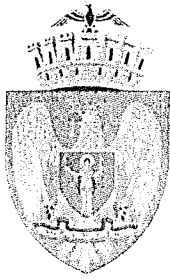
Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Aleea Meteorologiei nr. 26-28, sector 1, București

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 27.06.2014
2014 a analizat raportul ARHITECTULUI-ȘEF AL M.B.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia Juridică și de Disciplină avizează **favorabil**, nefavorabil, amână, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Aleea Meteorologiei nr. 26-28, sector 1, București

PREȘEDINTE,
GIUGULA MIHAI - DORU

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE - SORIN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1124799/07.12.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 10880/10.12.2012, D-NUL IORDACHE CĂTĂLIN (reprezentat de D-NUL DUMBRAVĂ GEORGE) în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI NR. 26-28, SECTOR 1», prin elaborator ARH/URB ANCA MANDOVRIȘTEANU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 136/20/M/6897/24.04.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

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

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

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

Nu este cazul

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. PĂTRAȘCU GHEORGHE



Referent,
ing. Victor Manea

Red.2EX/25.03.2014

