



PCT. NR. 5!

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, 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 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. 211/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile ^{art. 45 din} 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 – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, 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. 24/30.07.2013
PUZ – STRADA BOLTEI NR.22, SECTOR 4

INIȚIATORI: D-NUL TRIFAN STERE, D-NA TRIFAN ADRIANA și D-NUL STAN NECULAI

ELABORATOR: ALEXANDRA SLĂVESCU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - URB. RUR ADRIAN BOROȘ

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRAȚURA P.M.B.- NR. 1171548/08.07.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-8404,00 mp teren proprietate persoane fizice

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 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. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR 1.1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii indicatori urbanistici admiși:

OTmax - 60%; CUTmax-1,2 mp/ADC/mp.teren; Rhmax-P+1E.

CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL nr. 84/2154/12.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9/11.04.2013.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=40%; CUT 1,44 mpADC/mp.teren; Rhmax P+2E-3Eretras Hmax-14,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: *accesul, parcare, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili și realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B., respectându-se 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 APROBARE: Aviz Agenția Regională de Mediu București. Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B., Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare .

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

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

Referent,
ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 24/30.07.2013
PUZ - STRADA BOLTEI NR. 22, SECTOR 4

INIȚIATORI: D-NUL TRIFAN STERE, D-NA TRIFAN ADRIANA și D-NUL STAN NECULAI

ELABORATOR: ALEXANDRA SLĂVESCU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - URB. RUR ADRIAN BOROȘ

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1171548/08.07.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-8404,00 mp teren proprietate persoane fizice

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 4 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. 232/19.12.2012), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR L.Ie - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși:**

OTmax - 60%; CUTmax-1,2 mp.ADC./mp.teren; Rhmax-P+2E-3Eretras Hmax-14,00m

CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL nr. 84/2154/12.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9/11.04.2013.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POE= 40%; CUT=1,44 mpADC/mpteren; Rhmax-P+2E-3Eretras Hmax-14,00m

CIRCULAȚII, ACCESE: *accesul, parcare, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili și realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.*

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Agenția Regională de Mediu București, Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B., Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbașitorilor din România, alte avize conform legislației în vigoare .

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

p. Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu

Referent,
ing. Victor Manea



Funcțiuni

L1e- locuinte individuale pe loturi subdivizionate cu/ fara retele edilitare

G1 - subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodaria comuna

M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

Rețele

●—● Linie electrica aeriana de inalta tensiune LEA 110KV

/// Culoar protectie LEA 110KV- 50m

Propunere:

■ Locuinte colective propuse P+2E+3R

■ Circulatii carosabile

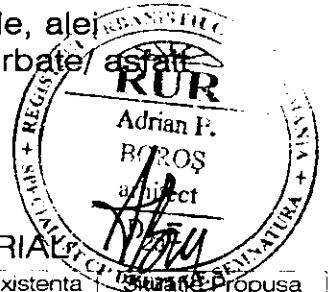
■ Circulatii pietonale, alei

■ Parcari- dale inierbate/ asfalt

■ Spatiu verde

▶ Acces auto

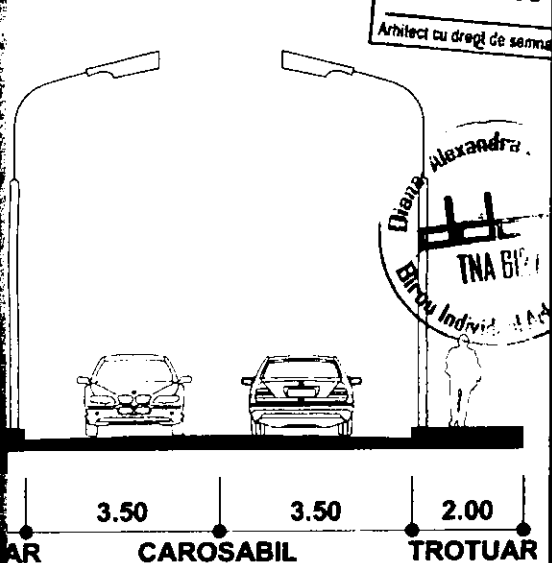
▶ Acces pietonal



BILANT TERITORIAL

	Situatie Existenta	Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funcțiune	locuire	locuire
Constructii:		
Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% (2100,39 mp)
POT max <small>(procent de ocupare al terenului)</small>	60%	40%
CUT max <small>(coeficient de utilizare al terenului)</small>	1,2	1,44
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)

ADA ANGHEL MOLDOVEANU
Diana - Alexandra SLAVESCU
sectiune transversala



diaca DIANA ALEXANDRA SLAVESCU
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA

BENEFICIARI: TRIFAN STERE, STAN NECULAI

proiect nr.: 01/2013
PLAN URBANISTIC ZONAL:
STR. BOLTEI, NR.22, SECT.4, BUCURESTI
COMPLEX 4 IMOB. + LOCUINTE COLECTIVE

Reglementari urbane P-2E-3R

SCARA 1:1000 DATA: ma 2013
Intocmit: arh. Diana Alexandra SLAVESCU
Sef Proiect: arh. Diana Alexandra SLAVESCU
Verificat: arh. urb. Adrian BOROS

1/7A
P.U.Z.
PLANSĂ NR.
07

transversal de 11m

Funcțiuni

L1e- locuinte individuale pe loturi subdivizionate cu/ fara retele edilitare

█ G1 - subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodaria comunală

▨ M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

Rețele

●—● Linie electrica aeriana de inalta tensiune LEA 110KV

/// Culoar protectie LEA 110KV- 50m

Propunere:

█ Locuinte colective propuse P+2E+3R

█ Circulatii carosabile

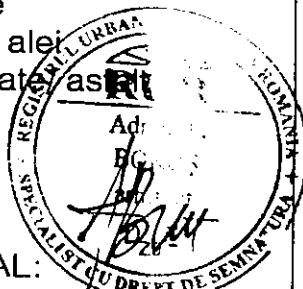
█ Circulatii pietonale, alei

▨ Parcari- dale inierbate

█ Spatiu verde

▶ Acces auto

▶ Acces pietonal



BILANT TERITORIAL:

	Situatie Existenta	Situatie Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funcțiune	locuire	locuire
Constructii:		
Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% (2100,39 mp)
COEF max (procent de ocupare al terenului)	60%	40%
CUT max (coeficient de utilizare al terenului)	1,2	1,44
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)

RADA ANGHEL MOLDOVEANU

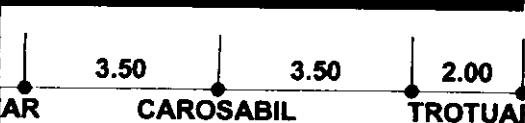
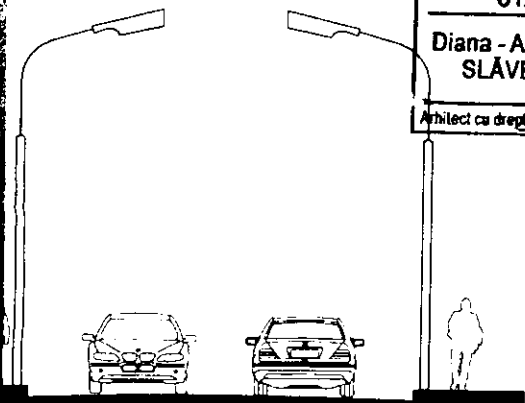
sectiune transversala

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA

6127

Diana - Alexandra SLAVESCU

Arhitect cu drept de semnatura



DIANA ALEXANDRA SLAVESCU
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA

BENEFICIARI: TRIFAN STERE, STAN NECULAI

proiect nr. 01/2013

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. BOLTEI, NR.22, SECT.4, BUCURESTI

COMPLEX 4 IMOB. P. LOCUINTE COLECTIVE

1/74

P.U.Z.

PLANSĂ NR.

Reglementari urbane P-2E-3R

SCARA 1:1000

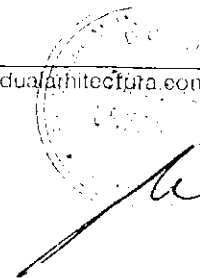
DATA: ma 2013

07

Intocmit: arh. Diana Alexandra SLAVESCU

Sef Proiect: arh. Diana Alexandra SLAVESCU

Verificat: arh. urb. Adrian BOROS



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL "STRADA BOLTEI, NR. 22, SECTOR 4, BUCURESTI COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE – IMOBILE P+2E+3R

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

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

SUBZONA L1e

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

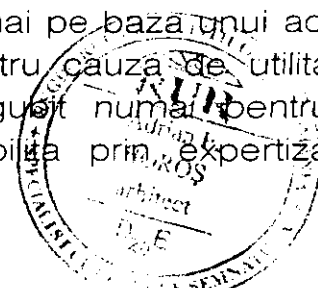
SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

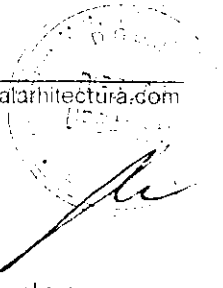
ARTICOLUL 1- UTILIZARI ADMISE

- Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu(cuplat sau izolat);
- Echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- Scuaruri publice.

ARTICOLUL 2- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Orice lucrari de extindere la cladirile de locuit de pe loturi sub 150mp., fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, in caz de expropriere pentru cauza de utilita publica, proprietarul accepta sa fie despaguit numai pentru valoarea cladirii dinainte de extindere, stabilita prin expertiza tehnica.



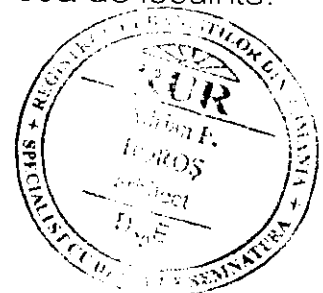


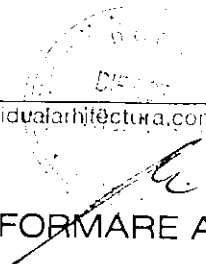
ARTICOLUL 3- UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00, produc poluare;
- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sint incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseuri produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22:00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- Constructii provizorii;
- Instalarea in curti a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, defigurind arhitectura si deteriorind finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale re folosibile;
- Platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- Depozitarea pentru vnzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- Statii de betoane;
- Autobaze;
- Statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masinii;
- Spalatorii chimice;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrari de terasament care pot sa produca scurgereaapelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

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





SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Forma și dimensiunile parcelelor vor respecta prevederile R.G.U.

ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica strazii respective.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece este propusa o retragere de 6,00m care mentine aliniamentul caracteristic strazilor Anghel Moldoveanu si Orastie. Fata de strada Boltei se prevede o retragere de 6,00 m- 6,80 m.

ARTICOLUL 6- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri ratrase fata de limita proprietatii avind fata cu ferestre, cladirea va fi realizata in regim izolat.

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limita laterala deoarece cladirea este retrasa cu 6,00 m fata de limita laterala de proprietate.

- Retragera fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

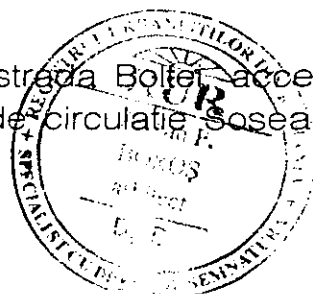
Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de 5,00m, imobilele avand un regim de inaltime de P+2E in aceasta zona.

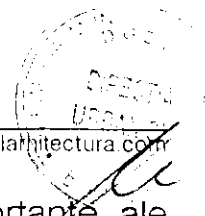
ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

Constructiile vor respecta prevederile R.G.U.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

Proiectul prevede trei accese auto in incinta, de pe strada Boltei - accese sustinute de imediata apropiere a arterelor de mari de circulatie Soseaua





Giurgiului si Soseaua Luica, ce fac legatura cu nucleeele importante ale Bucurestiului.

Pentru locuintele propuse se asigura locuri de parcare in incinta - supateran, iar pentru calculul acestora s-au respectat prevederile HCGMB nr.66/ 06.04.2006, cat si prevederile HCGMB nr.32/ 20.06.1994 in care se conditioneaza parcare pe trotuare atata timp cat se respecta o latime minima de trotuar pentru circulatia pietonilor de 1,50m .

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor necesare locuintelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

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

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 14 m (P+2E+3r), modificand astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Conform studiilor prezentate.

ARTICOLUL 12- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Constructiile vor fi racordate la toate retelele edilitare din zona

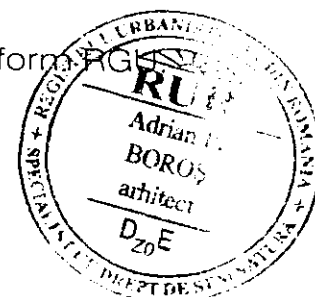
ARTICOLUL 13- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu arbore la fiecare 100mp;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 25%, respectind astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

Se va prevedea realizarea unei imprejurii a teritoriului conform PGK





SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 SI 16 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

INDICI EXISTENTI- SUBZONA L1e:

Hmax=7m (P+1E)

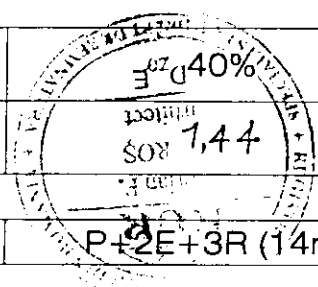
POT =60%

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

Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G.nr. 525/2006), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesare dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu- str. Boltei nr. 22 se propun urmatoorii parametri urbanistici raportati la suprafata da teren studiat:

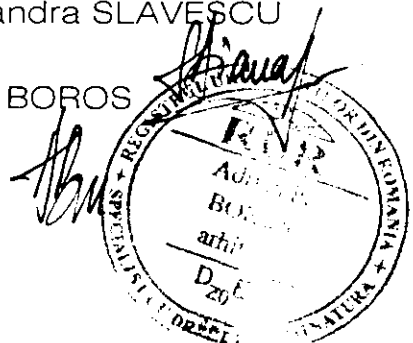
	Situatie Existenta	Situatie Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funciune	locuire	locuire
Constructii: Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% (2100,39 mp)
POT max (procent de ocupare al terenului)	60%	40%
CUT max (coeficient de utilizare al terenului)	1,2	1,44
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)

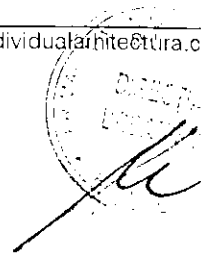


Se doreste a se construi un imobil cu functiunea de locuinte cu un regim de inaltime de P+2E+3r.



Intocmit de Arh. Diana Alexandra SLĂVESCU
Urb. Adrian BOROS





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL "STRADA BOLTEI, NR. 22, SECTOR 4, BUCURESTI COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE – IMOBILE P+2E+3R

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

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

SUBZONA L1e

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

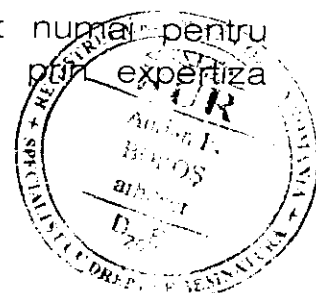
SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1- UTILIZARI ADMISE

- Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu(cuplat sau izolat);
- Echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- Scururi publice.

ARTICOLUL 2- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Orice lucrari de extindere la cladirile de locuit de pe loturi sub 150mp., fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, in caz de expropriere pentru cauza de utilita publica, proprietarul accepta sa fie despagubit numai pentru valoarea cladirii dinainte de extindere, stabilita prin expertiza tehnica.



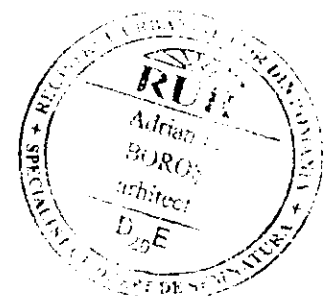


ARTICOLUL 3- UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00, produc poluare;
- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sint incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseuri produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22:00;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- Constructii provizorii;
- Instalarea in curti a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, defigurind arhitectura si deteriorind finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- Depozitarea pentru vinzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- Statii de betoane;
- Autobaze;
- Statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masinii;
- Spalatorii chimice;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrari de terasament care pot sa produca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

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





SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- Forma și dimensiunile parcelelor vor respecta prevederile R.G.U.

ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica strazii respective.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece este propusa o retragere de 6,00m care mentine aliniamentul caracteristic strazilor Anghel Moldoveanu si Orastie. Fata de strada Boltei se prevede o retragere de 6,00 m- 6,80 m.

ARTICOLUL 6- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri ratrase fata de limita proprietatii avind fata cu ferestre, cladirea va fi realizata in regim izolat.

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limita laterala deoarece cladirea este retrasa cu 6,00 m fata de limita laterala de proprietate.

- Retragera fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de 5,00m, imobilele avand un regim de inaltime de P+2E in aceasta zona.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

Constructiile vor respecta prevederile R.G.U.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

Proiectul prevede trei accese auto in incinta, de pe strada Boltei, accesul sustinute de imediata apropiere a arterelor de mari de circulatie Soseaua





Giurgiului si Soseaua Luica, ce fac legatura cu nucleele importante ale Bucurestiului.

Pentru locuintele propuse se asigura locuri de parcare in incinta - suprateran, iar pentru calculul acestora s-au respectat prevederile HCGMB nr.66/ 06.04.2006, cat si prevederile HCGMB nr.32/ 20.06.1994 in care se conditioneaza parcare autoturismelor pe trotuare atata timp cat se respecta o latime minima de trotuar pentru circulatia pietonilor de 1,50m .

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor necesare locuintelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

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

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 14 m (P+2E+3r), modificand astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Conform studiilor prezentate.

ARTICOLUL 12- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Constructiile vor fi racordate la toate retelele edilitare din zona

ARTICOLUL 13- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu arbore la fiecare 100mp;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 25%, respectind astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

Se va prevedea realizarea unei imprejmuiri a teritoriului conform





SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 SI 16 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

INDICI EXISTENTI- SUBZONA L1e:

Hmax=7m (P+1E)

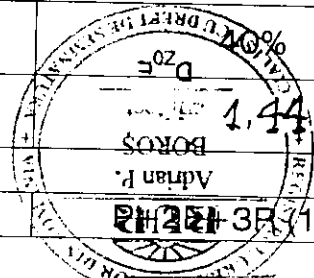
POT =60%

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

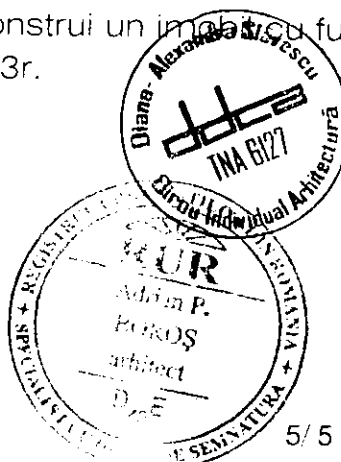
Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G.nr. 525/2006), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesare dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu- str. Boltei nr. 22 se propun urmatorii parametri urbanistici raportati la suprafata da teren studiat:

	Situatie Existenta	Situatie Propusa
Teren studiat	8404,39 mp	100% (8404,39 mp)
Funciune	locuire	locuire
Constructii: Locuire colectiva	-	40% (3362,50 mp)
Circulatii auto, pitonale si parcaje		35% (2941,50 mp)
Spatii verzi		25% (2100,39 mp)
POT max (procent de ocupare al terenului)	60%	
CUT max (coeficient de utilizare al terenului)	1,2	
Regim de inaltime	P+1E (7m)	P+2E+3R (14m)



Se doreste a se construi un imobil cu functiunea de locuinte in regim de inaltime de P+2E+3r.



Intocmit
Arh. Diana Alexandra SLĂVESCU

Arh. Urb. Adrian BOROS

Handwritten signatures of Diana Alexandra Slăvescu and Adrian Boros.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, 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 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), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși:**

POTmax - 60%; **CUT**max-1,2 mp.ADC./mp.teren; Rhmax-P+1E.

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

ART. 32
(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare 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. 84/2154/12.02.2013 emis de Primăria Sectorului 4, la 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. 9/11.04.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Autoritatea Aeronautică civilă Română (Aviz nr. 14505/264/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 43/31.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1193491/25.10.2013); Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. (Avizul nr. 1179930/10239/30.08.2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 4818/07.05.2013).





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Raport de specialitate.

Conform 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), amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR I.1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși:**

POTmax - 60% ; **CUT**max-1,2 mp.ADC/mp.teren; **Rh**max-P+1E.

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

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare 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 autorizarea 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. 84/2154/12.02.2013 emis de Primăria Sectorului 4, la 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. 9/11.04.2013

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Autoritatea Aeronautică civilă Română (Aviz nr. 14505/264/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 43/31.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1193491/25.10.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1179930/10239/30.08.2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 4818/07.05.2013).



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 36 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București

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 22.10.....2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

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

PREȘEDINTE,

Bologa Cătălin Gheorghe

SECRETAR,

Drăghici Aurelia-Grațiana



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1140776/01.03.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 1841/04.03.2013, D-NII TRIFAN STERE și STAN NECULAI în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism «PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4», prin elaborator B.I.A. ARH. DIANA ALEXANDRA SLĂVESCU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 84/2154/12.02.2013 emis de Primăria Sectorului 4, 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 rezervelor exprimate de public:

Nu este cazul.

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

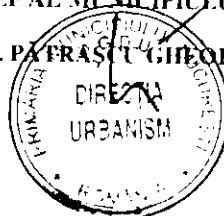
Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRĂȘCU GHEORGHE



Referenț.
Expert Ing. Victor Manea

Red 2E/X/12.08.2014





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**



ADMINISTRATIA
MUNICIPIULUI BUCURESTI

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *84* / 2154 din *12.02* 2013

In scopul 4 imobile P+4E -5Eretras / PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de **TRIFAN STERE ,TRIFAN ADRIANA SI STAN NECULAI** , CNP 1560713400879 , cu domiciliul in județul , municipiul Bucuresti, satul , sectorul 5 , cod poștal , Str. Barnova nr. 9 , bl. M119 , scC et 2 ,ap. 37 , telefon/fax , e-mail , înregistrata la nr. 2154 din 02 / 01 2013 , pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul , Municipiul Bucuresti, **sectorul 4**, cod poștal , **Str. BOLTEI nr. 22** , sau identificat prin planuri cadastrale în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / laza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. / , 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: Imobilul compus din teren S= 8 404 mp proprietate partasita , conform contract de vanzare comparare autentificat cu nr. 515 / din 17 / 05 / 2012 , aparținând lui **TRIFAN STERE , TRIFAN ADRIANA SI STAN NECULAI** Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice actualizata in anul 2004

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul este situat conform PUG al Municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000,prelungit cu HCGMB nr 232 / 2012 ,teren situat in subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu /sau fara retele edilitare (L1e) Teren – curti constructii Destinatia - locuinta Folosinta locuinta Solicitare 4 imobile P+4E -5Eretras / PUZ

3.REGIMUL TEHNIC: In baza PUG al Municipiului Bucuresti arobat cu HCGMB nr 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232 / 2012 , **Posibilitatea construirii pe acest teren se poate studia printr-un Plan Urbanistic Zonal conform OUG NR7 / din 02.02.2011 ,pentru modificarea si completarea legii 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului conform art 32 alin 1 ,litera B , elaborarea si aprobarea Plan Urbanistic Zonal se face de catre unitatea publica competenta PMB** Organizarea de santier ,gararea sau parcarea si scurgerea apelor pluviale se vor realiza integral in incinta proprietatii . Se vor respecta prevederile HCGMB nr 66/06.04.2005 privind locurile de parcare, HCGMB nr.347/25.11.2008 privind spatiile verzi si prevederile Codului Civil cu privire la servitutea de vedere.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
Intocmirea documentatiei 2ex si documentatiei PUZ

4. CĂMINĂRI-ALE FIECĂRII CERTIFICATULUI DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism este emis pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de genul: **cazino**, în conformitate cu atribuțiile de competență pentru protecția mediului.

Ministerul Mediului - Agenția Pentru Protecția Mediului București
Areaa Lacul Morii Nr 1 Sector 6 București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Comisiei 2000/60/CE și prin Directiva Europeană 2001/43/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe, în legătură cu modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 97/11/CE, prezentul certificat de urbanism se eliberează sub condiția obligată de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru această analiză și să decidă, după caz, încadrarea proiectului în prezenta investiție, pentru a putea fi realizat în condiții care să asigure evitarea impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a autorizației de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea satisfăcerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, identificării opțiunilor publice și formulării de propuneri de ameliorare a impactului asupra mediului în vederea realizării investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În această condiție:

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINĂRE va fi însoțită de următoarele documente

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului (teren și/sau construcție sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și **extrasul de carte funciară** de informare actualizat la zi în baza a căreia legea nu dispune altfel) (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T. după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

telefonare

salubritate

Alte avize și acorduri:

Certificat de Rol fiscal.

HCGMB de aprobare PUZ

d.2) avize și acorduri privind

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru **protecția mediului** (copie).

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) – taxa autorizare de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24(douazecișipatru)** luni de la data emiterii
Primarul Sectorului 4 al Municipiului București / Secretarul Sectorului 4

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect Șef

Achitat taxa de 88 lei conform Chitanței nr. 1047 din 13.02

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 15.02.2017

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă. Solicitantul are dreptul să ceară în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București / Secretarul Sectorului 4

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect Șef

CARAMIDA Dan

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____


Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poșta

Întocmit **Cons Stefanescu Ioana**



Str. Boltii, nr. 22
 numar cadastral 10400
 IE 211923

84/2012/1002/2013

 DIANA-ALEXANDRA SLAVESCU BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA		
beneficiari - TRIFAN STERE SI STAN NECULAI		
COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R Str. Boltii, nr. 22, sect.4, Bucuresti		
DATA -ianuarie 2012	FAZA -C.U.	
PLAN DE SITUATIE		
SCARA 1:2000	NR. PL.	A1
Intocmit: arh. Diana Alexandra SLAVESCU		

Nr. Inregistrare: *257/14* ziua *14* luna *12* anul *2012*
 Copie de planuri si documente
 Emiterea si aprobarea la data de *14*
 Tandu *14* cu citantia
 Prefect *14*
 S. OCPI Bucuresti, Sos Kiseleff, nr 34, sector 1
 Data 26.10.2012
 Intocmit Mihaela Radu

 documentatii cadastrale avizate



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 157/04 2013

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1140776/01.03.2013, de către **ALEXANDRA SLĂVESCU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ** în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorilor/beneficiarilor **TRIFAN STERE, TRIFAN ADRIANA și STAN NECULAI**, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 84/2154/12.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București, și Concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 03.04.2013, se emite prezentul aviz în vederea inițierii și elaborării documentației:

PUZ – STR. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 8404,00mp – teren proprietate persoane fizice

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform P.U.G. M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2009, 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, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR 1.1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici admiși**:

POI_{max} - 60%; CUT_{max}-1,2 mp;ADC/mp.teren; R_{max}-P+1E.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: locuințe colective.

Indicatorii urbanistici propuși: POI - 30%; CU 1-2,5 mp;ADC /mp.teren; R_{max}- P+4E-5Eretras - H_{max}-20,00m

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate va cuprinde arealul delimitat de str. Scumpieșii - str. Orăștie - str. Pogoanele - str. Anghel Moldoveanu

Se vor stabili reglementări cu caracter director, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIUTE:

Funcțiuni propuse: se vor respecta funcțiunile impuse de prevederile Art. 32 - alin. (1) - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși: POI - 30%; CUT-2,5 mp;ADC /mp.teren; R_{max}- P+4E-5Eretras - H_{max} 20,00m

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

-Se recomandă să se prezinte și o variantă de ocupare a parcelei de teren cu construcții cu regim de înălțime mai redus, recomandabil P-2E-3E retras, cu dispunerea parceajelor în subsol, și cu o ocupare mai mare a terenului, recomandabil POI max-50%.

-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.

-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, parceajelor (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 AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MAREĂ 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 ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRIILOR 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
ARIL. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu

Referent
Ing. Victor Manca

Ref. M.N. 04/12/13





Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 15361/37/31.07.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 15361
IEȘIRE	
Zi 31	Luna 07 An 2014

**DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 43 din 31.07.2014**

a **Planului Urbanistic de Zonă – „construire complex de 4 imobile P+2E – 3Eretras cu funcțiunea de locuințe colective” - Str. Boltei nr. 22, sector 4, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **TRIFAN STERE, TRIFAN ADRIANA și STAN NECULAI** cu sediul în București, sector 5, Str. Bârnova nr. 9, bl.M119, sc.C, et.2, ap.37, sector 5, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 15361/37/12.08.2013, completată ulterior cu nr. 19354/12.11.2013, nr. 13173 din 21.07.2014 și nr. 12922 din 16.07.2014

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 de Zonă – construire complex de 4 imobile P+2E – 3Eretras cu funcțiunea de locuințe colective – Str. Boltei nr. 22, sector 4, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 8404 mp conform contract de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr.515/17.05.2012.

Obiectivul lucrării îl constituie **construire complex de 4 imobile P+2E+ 3Eretras cu funcțiunea de locuințe colective – Str. Boltei nr. 22, sector 4, 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 precum și respectarea declarației notariale a dezvoltatorului autentificată la BNP VOLUNTAS LEGIBUS cu nr. 5553 din 28.11.2013.



Suprafața de spații verzi în procent de 25% din suprafața terenului 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 de zonă 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 17.07.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela CATRINA



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

ÎNTOCMIT,
ing Mihaela Duică



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1193491/25.10.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 37/25.10.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1: **TRIFAN STERE** cu sediul/domiciliul în București, str. Barnova, nr. 9, bl. M119, sc. C, et. 4, ap. 37 și **STERE NICULAI** cu sediul/domiciliul în București, str. plut. Petre Ionescu nr. 8, bl. 9, sc. B, ap. 100, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „SOS. BOLTEI NR. 22, SECTOR 4”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ și nu acopera lucrări propuse a se realiza pe domeniul public

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADAEN DE MITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

