



PC1. ~~27~~ 22

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUZ – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, 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 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 – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, 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.

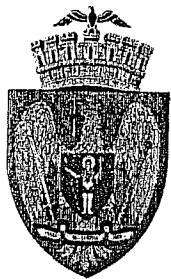
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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. 1/06.03.2014

PUZ – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, SECTOR 4, BUCUREȘTI

INIȚIATOR: DOMNUL STAN CĂLIN SILVIU

ELABORATOR: S.C. DACRA STUDIO SRL – Urb./Arh. DAN TUDOR

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1216400/05.02.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-2097,76 mp din acte (2316,97mp din măsurători) teren proprietate persoană fizică.

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. 232/2012, zona care face obiectul prezentului studiu, se încadrează în Subzona L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, având următorii indicatori urbanistici admiși :

POTmax.= 45%; CUTmax. = 1,3 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+2E.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1339/35772/21.11.2011 eliberat de Primăria Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. nr. 23/21.08.2012.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 13/26.04.2013

AVIZUL DIRECȚIEI PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII NR. 1198/ZP/12.12.2013

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 23/2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1186673/11717/2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1213585/2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România – factura nr. 5340/17.02.2014.

**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: MIXTE – ZONĂ DE INTERES ECONOMIC .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=3,45 mpADC/mpteren; Rhmax=P+2E – P+7E – P+11E

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, 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 Opreșcu Olivia Ana

Referent
Ing. Victor Manca



Rhmax = P+7 (48 m de la limita sudica)

Rhmax = P+3 (19 m de la limita sudica)

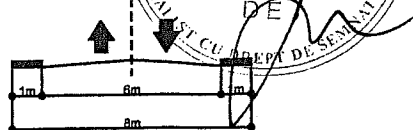
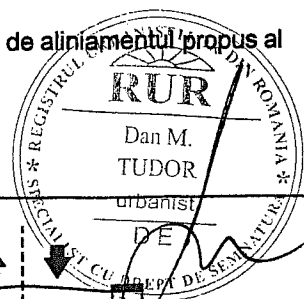
Se poate acoperi restul terenului cu cladiri avand regimul de inaltime P cu conditia respectarii POT max = 75%

POT max.= 60%

C.U.T max = 3,45 mp ADC/mp teren

Edificabilul este definit de urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- 3.0 m fata de limita NE
- 2.5 m fata de limita NV
- 3.0 m fata de limita SV
- limita de SE - este data de aliniamentul propus al strazii Prinosului.



Profil transversal A-A
Prospect propus
Str. PRINOSULUI sc.1/200

BILANT TERITORIAL		
FUNCTIUNI	Mp	%
Constructii	1390,80	60
Spatii verzi	489,43	21
Platforme	436,80	19
TOTAL	2316,97	100



Coordonate topografice

①	557028.53	333752.37
②	557058.02	333727.73
③	557070.43	333769.39
④	557091.23	333808.85
⑤	557073.10	333818.41
⑥	557049.99	333785.63

Nota : Documentatia a fost realizata pe baza ridicarii topografice intocmite de Sabau Mircea
Edificabilul este amplasat fata de limita de proprietate a terenului.

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.		Beneficiar: STAN CATALIN SILVIU		Proiect nr. 182/2012	
Elaborat: urb. Tudor Dan		Scara: 1/1000		Faza: P.U.Z.	
Proiectat: arh. Octavian Eremia		Data: 20.02.2014		Planşa nr. 07	
Desenat: urb. Iulia Alexandrescu					

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 1/06.03.14
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. PRINOSULUI nr. 13, nr. 15, nr. 17 si nr. 19
SECTOR 4
BUCURESTI

CONTINUT:

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE
TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI
TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA
TITLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR
FUNCTIONALE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. PRINOSULUI nr. 13, nr. 15, nr. 17 si nr. 19

**SECTOR 4
BUCURESTI**

TITLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, intareste si detaliaza sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii), reglementarile din piesele desenate.

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la problematica zonei si reglementarile din PUG.

Documentele care au stat la baza eliberarii Regulamentului Local de Urbanism pentru **Str. PRINOSULUI nr. 13, nr. 15, nr. 17 si nr. 19** sector 4, Bucuresti sunt urmatoarele :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCGMB nr. 525/1996
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000
- Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000.
- Codul Civil actualizat
- Planurile cadastrale intocmite de cadastrist Sabau Mircea.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplica terenului din sectorul 4, Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19, ce are o suprafata totala de **2097,76 mp** conform actelor de proprietate si **2316,97 mp** conform masuratorilor cadastrale, facand referire si la teritoriile invecinate.

Terenul din **Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19**, este proprietatea lui **STAN CATALIN SILVIU** casatorit cu **STAN DANIELA** conform acte de proprietate

- la **NORD** – imobil proprietate privata;
- la **EST** – str. Prinosului, domeniu public;
- la **SUD** – imobil proprietate privata;
- la **VEST** - Casa Memoriala Tudor Arghezi.

TITLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Conform Avizului de mediu nr. 13441/23/22.08.2013 Planul urbanstic respecta prevederile OUG 195/2005 si Legii 265/2006 si precizarile avizului de mediu al APMB.

Suprafata de spatii verzi, in suprafata totala de 489,43mp (21%) pe teren natural si 10% pe terase, va fi amenajata si intretinuta.

Planul urbanistic zonal nu are efecte semnificative asupra mediului.

Conform Avizului Directiei de Cultura a Municipiului Bucuresti amplasamentul se afla in zona de protectie a monumentului istoric ' Casa Tudor Arghezi' din str. Matisor, nr.26, avand codul B-II-m-B-19174.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

La proiectarea, autorizarea si executarea constructiilor se vor respecta prescriptiile actelor normative în vigoare astfel :

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în constructii
- Legea nr. 137/1995 rep.2000 - legea protectiei mediului
- Legea nr. 107/1996 - legea apelor
- Legea nr. 124/1995 - privind apararea împotriva dezastrelor
- Ordinul M.Sanatatiei 536/1997 - privind norme de igiena
- Normativul P 100-92 - privind proiectarea antiseismicaa constructiilor
- Normativul P.7 - privind terenurile sensibile la umezire.
- Normativul P118 - Normativul de siguranta la foc a constructiilor

Terenurile invecinate sunt libere de constructii, astfel incat amenajarea terenului reglementat nu afecteaza cladiril invecinate.

6. Reguli de amplasare si utilizari admise

- institutii, servicii și echipamente publice
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- locuințe cu partiu

Imobilul din Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19, va respecta următorii indicatori de Bilanț Maxim și anume:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR.1/06.03.14...
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

P.O.T. max. = 60%

C.U.T. max. = 3,45 mp ADC/mp teren

In zona sudica a terenului se afla o zona de locuinte cu Regim de inaltime P+2, astfel se impun urmatoarele regimuri de inaltime in cadrul terenului reglementat, in functie de retragerea fata de zona sus mentionata:

- R.H. max=P+3 -19m de la limita de SV
- R.H. max=P+7-19-48m de la limita SV
- R.H. max=P+11 -48-67m de la limita SV

BILANT TERITORIAL		
FUNCTIUNI	MP	%
Constructii	1390,18	60
Spatii verzi	463,39	20
Platforme	463,39	20
TOTAL	2316,97	100

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, a pacariilor

Se propune o circulatie care sa asigure legatura intre strada Prinosului si Calea Vacaresti, pe latura estica a terenului. Se sugereaza un sens unic dinspre teren catre Calea Vacaresti, pentru a evita un trafic intens in zona.

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006. și se dispun în construcții supraterane
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 250 metri.

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

In cazul lotizarilor noi se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si impremuiri

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi inerbate și plantate cu un arbore la fiecare 40,00 mp.
Se va evita impermeabilizarea inutila a terenului ; suprafetele betonate vor fi doar cele strict necesare pentru functionarea investitiei.

TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal PUZ "Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19", se vor realiza **constructii definitive cu funcțiune mixta și regim de înălțime maxim PARTER + 11 ETAJE.**

Elemente de compozitie urbana, care au stat la baza modificarii UTR-ului din L1a in M2 sunt:

- A) Situl studiat se afla la intersectia dintre doua elemente importante de compozitie urbana: Calea Vacaresti si cornisa parcului Tineretului.**
- B) Zona nu are o textura urbana clar definita. Situl se afla la intersectia dintre 4 texturi urbane :**
 - 1. Zona Blocurilor socialiste care definesc fronturile Caili Vacaresti -ce formeaza un front ritmat, prin repetitia unor volume construite asemanatoare.
 - 2. Zona locuintelor tip (locuinte contruite pentru salariatii de la inchisoarea Vacaresti) relatv noi 1950 ---- Constructii ritmate, amplasate pe cornisa nu sunt percepute de pe Calea Vacaresti fiind ascunse de vegetatie inalta.
 - 3. Zona tesutului traditional,aflata in estul terenului----- zona rezidentiala traditionala, caracterizata prin diversitate tipologica si a limbajului arhitectural si cu un regim de inaltime mic, de P-P+2; Cuprinde si casa memoriala Tudor Arghezi.
 - 4. Zona in dezvoltare -----Constructii inalte dezvoltate pe terenuri cu forme organice rezultate din conservarea si refacerea unui parcelar vechi.

C) Situatia propusa

Cladirile inalte de pe strada Pridvorului la numarul 62, nu pun in evidenta cornisa parcului, fiind construite la baza acesteia.

Cladirile propuse pun in evidenta declivitatea terenului, aducand elementul natural in compozitia urbanistica a zonei, Tot odata diferenta de regim de inaltime propusa de la P+2 la P+11 face legatura cu tesutul traditional existent in partetea N-Vestica a terenului

TITLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE

Pe terenul din Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19, teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu se afla in prezent constructii.

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL**, se propune **CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI** aprobarea unui Regulament de Construire pentru realizarea unor constructii cu caracter definitiv în imobilul din Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19.

Conform dorintei beneficiarului se propune realizarea unor clădiri cu regim de înălțime maxim **Parter + 11 Etaje** cu funcțiune mixta (zona de interes economic).

Viitoarele constructii din Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19, imobil cu o suprafață totala de **2097,76 mp** conform actelor de proprietate si **2316,97 mp** conform masuratorilor cadastrale, se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform **PLANSA nr. 6 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:1000)** astfel:

P.O.T. max. = 60%

C.U.T. max. = 3,45 mp ADC/mp teren

Regim de inaltime:

- R.H. max=P+3 -19m de la limita de SV

-R.H. max=P+7-19-48m de la limita SV

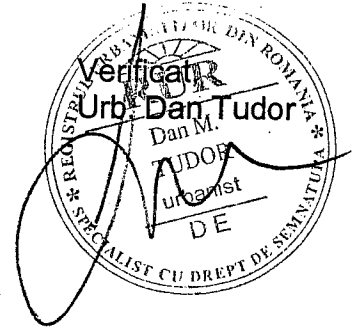
-R.H. max=P+11 -48-67m de la limita SV

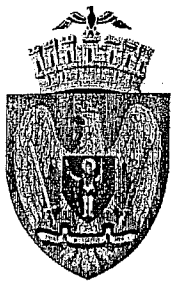
BILANT TERITORIAL		
FUNCTIUNI	MP	%
Constructii	1390,18	60
Spatii verzi	463,39	20
Platforme	463,39	20
TOTAL	2316,97	100

Retrageri:

- retragere min. 3 ml pe limita NORD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 3 ml pe limita SUD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 2.5 ml fata de limita VEST- Casa Memoriala Tudor Arghezi;
- pe aliniamentul strazii pe latura de EST

Intocmit,
Urb. Iulia Alexandrescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, 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 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 L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși** :
POTmax.= 45%; CUTmax. = 1,3 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+2E.

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;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- 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. 1339/35772/21.11.2011 eliberat de Primăria Sectorului 4. la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentele respective 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, cât și concluziile asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, și necesare dezvoltării urbanistice a zonei respective, ale Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism coordonată de Primarul General al municipiului București, organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului Arhitectului-Șef, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 23/2.1.08.2012 și Avizul preliminar nr. 13/26.04.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice prin Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 23/2013); Ministerul Culturii prin Direcția de Cultură a municipiului București (Aviz nr. 1198/ZP/12.12.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1213585/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1186673/11717/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5340/17.02.2014).

Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, și au avizat din punct de vedere urbanistic soluția urbanistică propusă pentru avizare, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1/06.03.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNI AVIZATE: MIXTE – ZONĂ DE INTERES ECONOMIC .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=3,45 mpADC/mpteren; Rmax=P+2E – P+7E – P+11E

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, 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.*

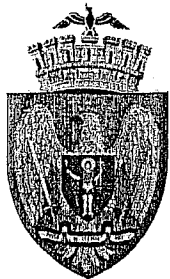
Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată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

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturat proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

PROF. DR. DORIN MIRCEA OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, 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 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 L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admisi** :
POTmax.= 45%; CUTmax. = 1,3 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = P+2E.

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;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- 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. 1339/35772/21.11.2011 eliberat de Primăria Sectorului 4, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentele respective 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, cât și concluziile asupra reglementărilor urbanistice propuse spre avizare, și necesare dezvoltării urbanistice a zonei respective, ale Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism coordonată de Primarul General al municipiului București, organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului Arhitectului-Șef, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 23/21.08.2012 și Avizul preliminar nr. 13/26.04.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice prin Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 23/2013); Ministerul Culturii prin Direcția de Cultură a municipiului București (Aviz nr. 1198/ZP/12.12.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1213585/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1186673/11717/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5340/17.02.2014).

Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, și au avizat din punct de vedere urbanistic soluția urbanistică propusă pentru avizare, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1/06.03.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: MIXTE – ZONĂ DE INTERES ECONOMIC .

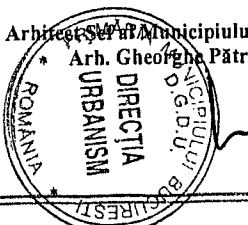
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=3,45 mpADC/mp.teren; Rhmax=P+2E – P+7E – P+11E

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, 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-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 Pătrascu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 46 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Prinosului nr. 13-15-17-19, 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 ...18.12....2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Prinosului nr. 13-15-17-19, 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-Gratiela

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. 1339 / 35.772 din 21.11.2011



În scopul: construire ansamblu de locuinte cu regim de inaltime S+P+10E

Ca urmare a cererii adresate de STAN CATALIN-SILVIU casatorit cu STAN DANIELA, CNP 1630603400011 cu domiciliul in municipiul Bucuresti sectorul 4, str. Calea Vacaresti nr. 203, bl. 86, sc. B, et. 3, ap. 33, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 35.772 din 17.11.2011,

pentru imobil - teren, situat în municipiul BUCUREȘTI, sect. 4, str. PRINOSULUI nr. 13, nr. 15, nr. 17 si nr. 19, bl., sc., et., ap., sau identificat prin

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/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 de la nr. 13 compus din teren in suprafata de 377,16mp (450,44mp – din masuratori cadastrale) liber de constructii, imobilul de la nr. 15 compus din teren in suprafata de 405,70 mp din acte (492,39mp – din masuratori cadastrale) liber de constructii, imobilul de la nr. 17 compus din teren in suprafata de 337,14mp (396,38mp – din masuratori cadastrale) liber de constructii – si imobilul de la nr. 19 in suprafata de 977,76mp. insumand o suprafata totala de 2097,76 mp. Lipsa act de proprietate.

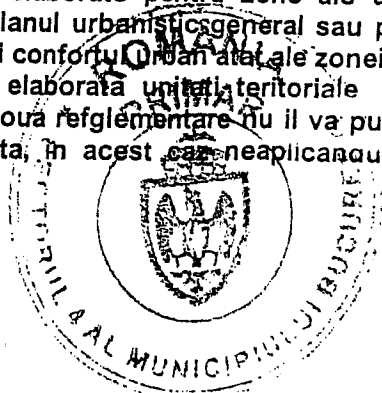
2. REGIMUL ECONOMIC: Conform PUG - Municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 si HCGMB privind prelungirea valabilitatii PUG - nr. 324 din 17.11.2010, imobilul este situat subzona LIa - subzona locuintelor individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie , cu regim de construire continuu sau discontinuu ; echipamente publice specifice zonei rezidentiale scuaruri publice.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG - Municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 si HCGMB privind prelungirea valabilitatii PUG - nr. 324 din 17.11.2010, in baza documentatiei tehnice si avizelor legale, amplasarea unui ansamblu de locuinte cu regim de inaltime S+P+10E va fi stabilit in baza unei documentatii Plan Urbanistic Zonal, insotita de ilustrarea arhitecturala, cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 modificata conform O.U.G. nr. 7/2011, art. 47, lit. g), art. 32, lit. c).

In conformitate cu art.32 din Legea nr. 350/2001 modificata si actualizata” (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism :,b) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de primarul localitatii , respectiv primarul municipiului Bucuresti...”, ”...(6) Modificarea prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unitati teritoriale de referinta, a reglementarilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat ale zonei de studiu, cat si ale teritoriului invecinat. Daca modificarea este elaborata unitati teritoriale de referinta, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va putea depasi pe cel elaborat initial cu mai mult 20%, o singura data, in acest caz neaplicandu-se prevederile alin.(1) lit.b.

Posibilitati de ocupare si utilizare a terenului :

- POTmax=45% ; - Hmax.=10metri
- CUTmax. pentru inaltime P+1=0,9mp.ADC/mp.teren ;
- CUTmax. Pentru inaltime P+2=1,3mp.ADC/mp.teren ;



Am primit... (handwritten signature)

**Certificatul de urbanism poate fi utilizat în scopul declarării pentru întocmire PUZ. si
documentație D.T.-A.T. în două exemplare**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de
construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa
lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de
construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Ministerul Mediului- Agenția Pentru Protecția Mediului București

Aleea 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
Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor
planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la
justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică
solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să
decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse
evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea
competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării
opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord
cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are
obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția
mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii
necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma
evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al
autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului
stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului,
solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității
administrației publice competente cu privire la menținerea cererii
pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe
parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției
asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a
investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității
administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită
de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan
cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care
legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input checked="" type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

Certificat de rol fiscal;

H.C. - P.M.B. - pentru aprobarea P.U.Z.

Comisia tehnica de circulatie - P.M.B., aviz Brigada Politie Rutiera;
d.2) avize și acorduri privind:

[x] securitatea la incendiu [x] protecția civilă [x] sănătatea populației

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 de autorizare;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

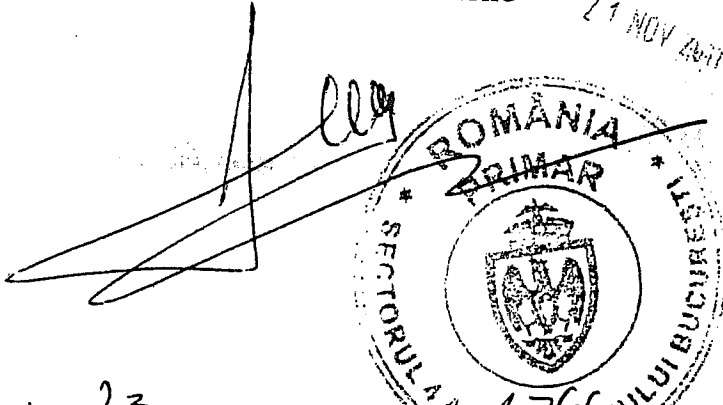
Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

~~DRAGOMIRESCU Radu~~

21 NOV 2011



Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de: 23 lei, conform Chitanței nr. 4766 din 22.06.2012
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.06.2012
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 22.11.2013 până la data de 21.11.2014

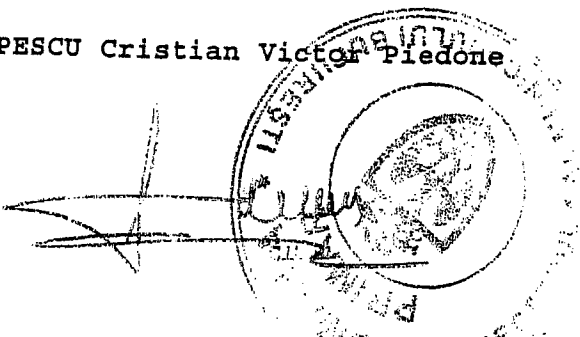
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

~~DRAGOMIRESCU Radu~~



Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

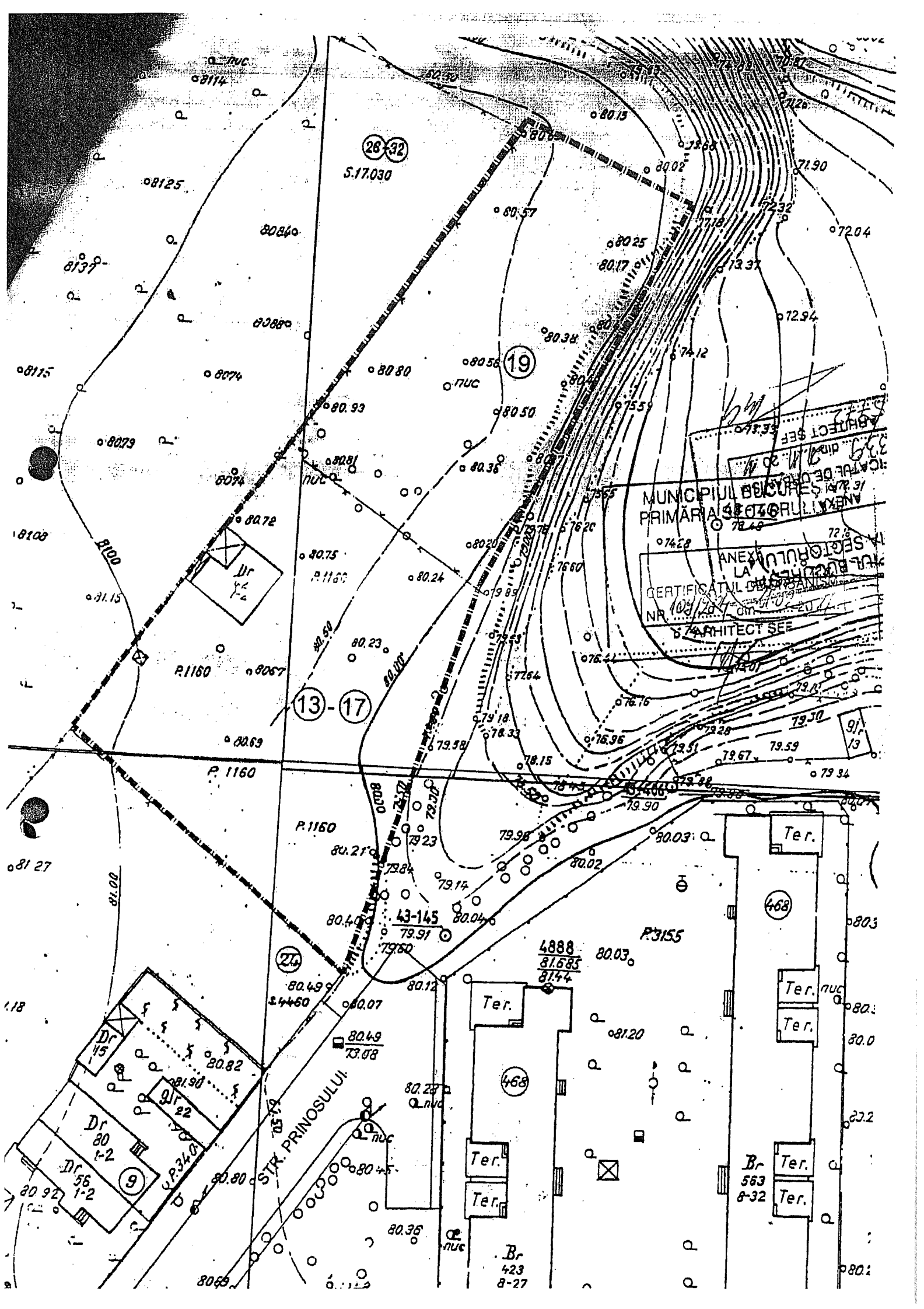
Data prelungirii valabilității: 06.11.2013
Achitat taxa de: 710 lei, conform Chitanței nr. 105038 din 10.12.2013
Transmis solicitantului la data de 12.12.13 direct/prin poștă

COPIE CONF. CU ORIGINALUL
SECRETAR SECTOR 4
RADU DRAGOMIRESCU

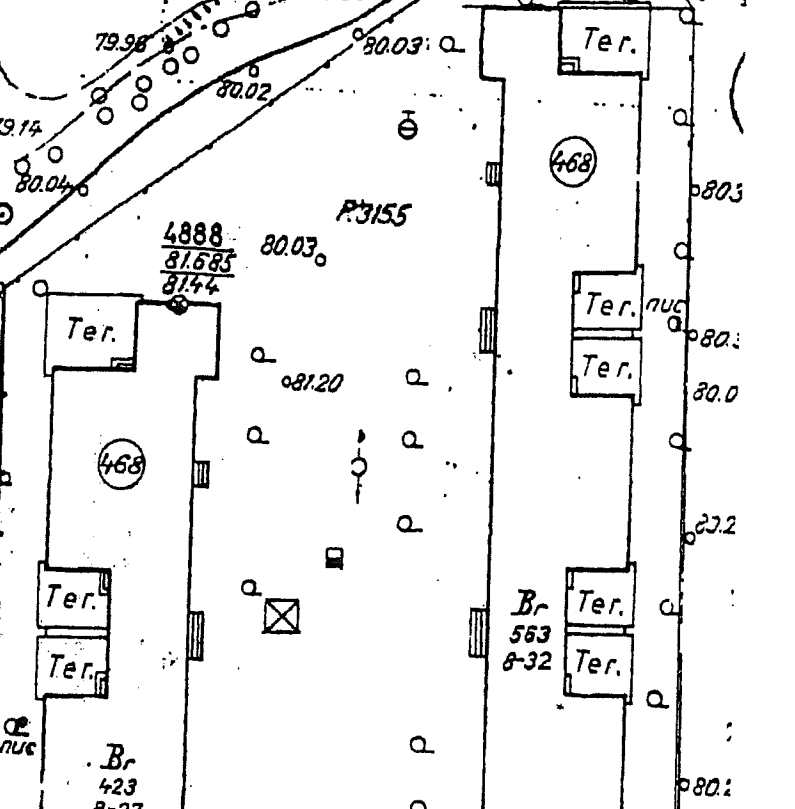
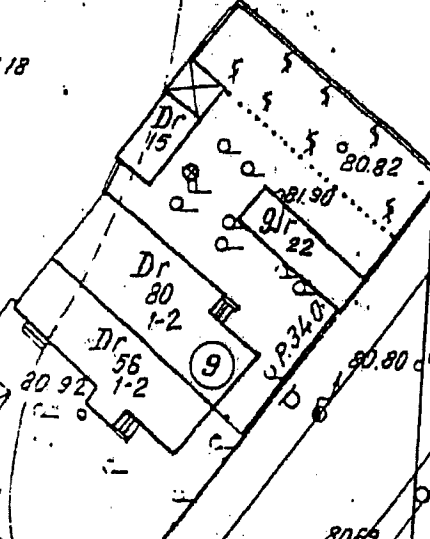
Intocmit, 21.11.2011
Ing. Marian, Iulia

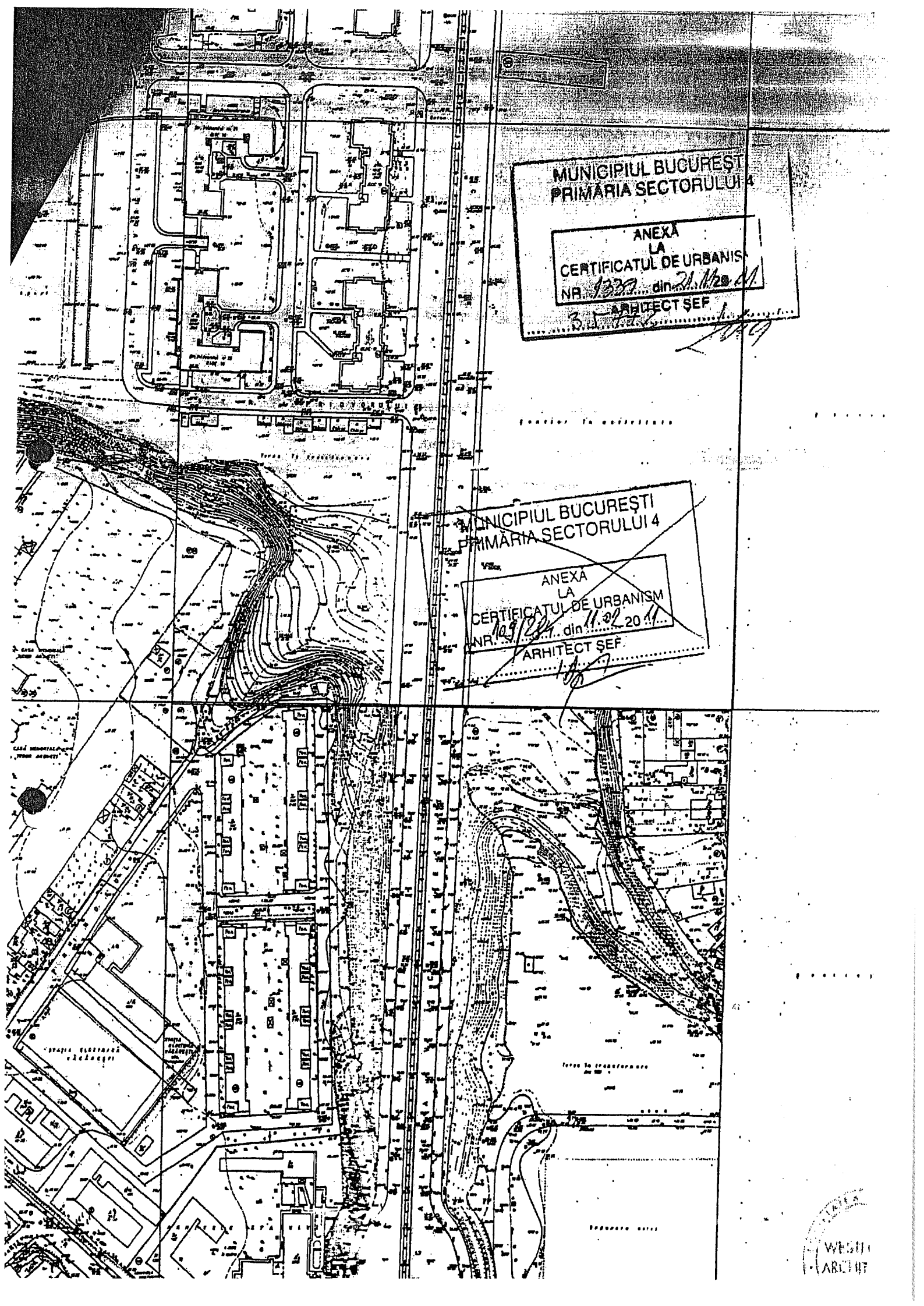
Marian, Iulia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ARHITECT SEE
 dim. 1:100
 23.07.2011
 LOCAL DE DEB. DE PLAN
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORUL 1
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE ORGANIZARE
 NR. 105/2011
 S. ARHITECT SEE





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 1333 din 21.12.2011

ARHITECT ȘEF
[Signature]

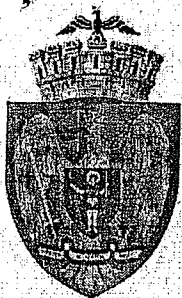
[Handwritten mark]

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 109/2012 din 11.02.2012

ARHITECT ȘEF
[Signature]

ARHITECT
[Circular stamp]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMĂR GENERAL,
Prof. Dr. Spărin Mărcea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 23 / 21.08.2012

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1082139/22.05.2012, de către DOMNUL STAN CĂLIN SILVIU în calitate de inițiator/beneficiar, prin reprezentant/elaborator S.C. DACRA STUDIO SRL – Urb./Arh. Dan Tudor, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1339/35772/21.11.2011 eliberat de Primăria Sectorului 4, și a concluziilor Ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 01.08.2012 și 08.08.2012, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Imobilul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în Sectorul 4, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 2097,76 mp din acte (2316,97mp din măsurători).

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Zona care face obiectul prezentului studiu, conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, se încadrează în Subzona L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, având următorii **indicatori urbanistici admiși**:

POT_{max.} = 45%; CUT_{max.} = 1,3 mpADC/mp.teren ; R_{max} = P+2E.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%; CUT=2,6 mpADC/mp.teren; R_{max}=P+5E-6Eretras.

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

-Zona de studiu va cuprinde arealul cuprins între str. Pridvorului-Calea Văcărești-str. Mărțișor-str. Prinosului.

-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

Funcțiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%; CUT=2,6 mpADC/mp.teren; R_{max}=P+5E-6Eretras.

Se recomandă analizarea posibilității realizării unui spațiu public-pietonal, în funcție de situația juridică a terenurilor, la baza dealului, în vecinătatea blocurilor existente și Calea Văcărești.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

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

-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.

-La avizarea documentației de urbanism, se vor prezenta propuneri detaliate de rezolvare arhitecturală a proiectului.

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

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

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

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

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

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

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

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manea



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 1220/SMI/12.12.2013

Către: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1198 / ZP / 12.12.2013
PUZ - Str. Prinosului, nr. 13-15-17-19, Sector 4

Obiectivul: Teren intravilan neconstruit
Localizare: București, Sectorul 4, Str. Prinosului, nr. 13-15-17-19
Proiect: Ansamblu rezidențial; faza: PUZ
Elaborator: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
Beneficiar: STAN CĂTĂLIN-SIVIU

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Casa Tudor Arghezi” din Str. Mărțișor, nr. 26, nominalizat în lista anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2361/2010 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 670bis din 01 noiembrie 2010, având codul B-II-m-B-19174.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de Aviz preliminar nr. 13/26.04.2013, certificat de urbanism, planuri cadastrale scara 1:2000 și 1:500, acte de proprietate, memoriu de specialitate, proiect faza PUZ, ilustrare de temă, machetă de studiu.

Se solicită amplasarea unui ansamblu rezidențial, conform planului de reglementări anexat, în limita indicatorilor urbanistici POT_{max} = 60,0%; CUT_{max} = 3,45; Rh_{max} = P+2E - P+7E - P+11E.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 09.12.2013, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările propuse

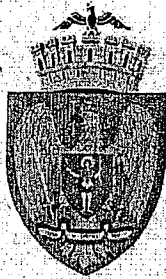
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 13/26.04.2013
PUZ - STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, SECTOR 4

INIȚIATOR: DOMNUL STAN CĂLIN SILVIU

ELABORATOR: S.C. DACRA STUDIO SRL - Urb./Arh. Dan Tudor

SOLICITARE PETENT: CRM - PMB nr. 1151322/10.04.2013.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-2097,76 mp din acte (2316,97mp din măsurători) teren proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 4 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010; H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, zona care face obiectul prezentului studiu, se încadrează în Subzona L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici, având următorii indicatori urbanistici admisi:

POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mpADC/mp.teren; R_{maxh} = P+2E.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1339/35772/21.11.2011 eliberat de Primăria Sectorului 4.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 23/21.08.2012.

DIRECȚIA JURIDIC - P.M.B. - Adresa nr. 3406/1133302/15.02.2013.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=3,45 mpADC/mp.teren; R_{max}=P+2E - P+7E - P+11E.

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Aviz Ministerul Culturii; Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-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 amplasamentele care au generat PUZ.

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

NOTĂ:

- Înainte de emiterea AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și transmiterea pe circuitul tehnic de 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.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

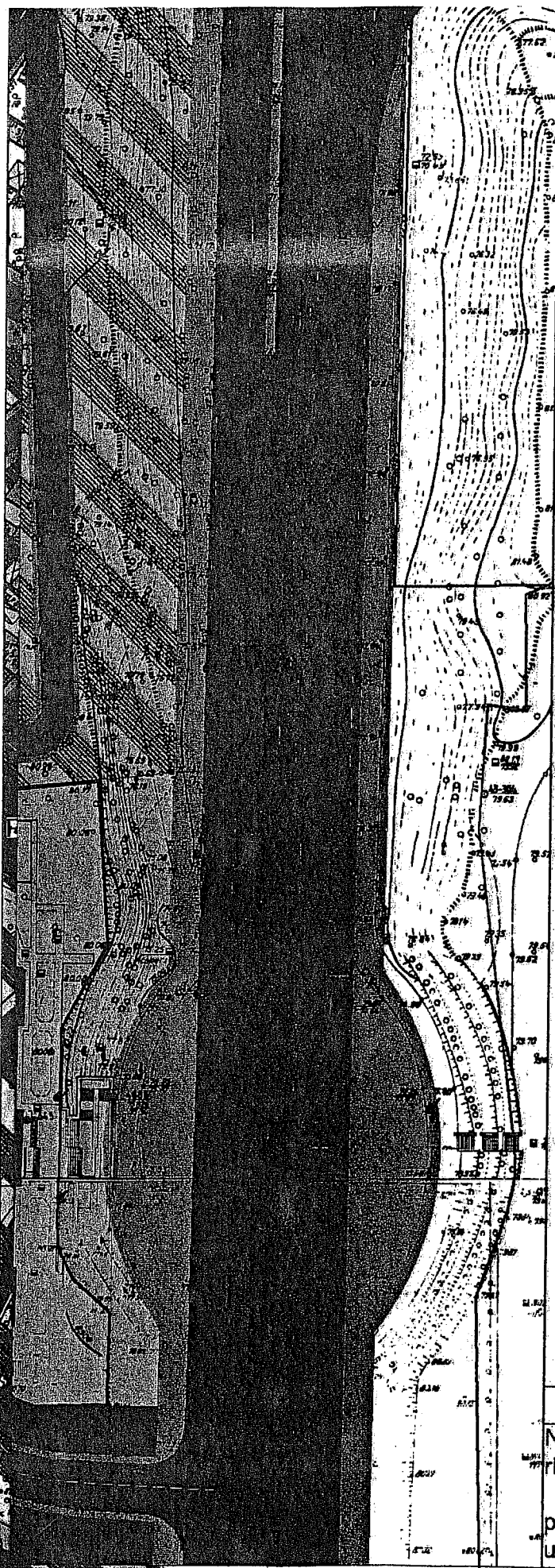
p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

2EX/15.04.2013

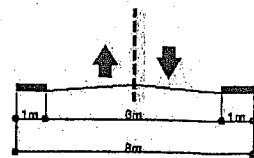




EDIFICABIL P+7
EDIFICABIL P+3

Se poate acoperi restul terenului cu cladiri avand regimul de inaltime P cu conditia respectarii POT max = 60%

POT max.= 60%
C.U.T max = 3,45 mp ADC/mp teren:



Profil transversal A-A
Prospect propus
Str. PRINOSULUI sc.1/200

BILANT TERITORIAL		
FUNCTIUNI	Mp	%
Constructii	1390,80	60
Spatii verzi	463,30	20
Platforme si dale inierbate	463,30	20
TOTAL	2316,97	100

①	557026.53	333752.37
②	557058.02	333727.73
③	557070.43	333789.39
④	557091.23	333808.86
⑤	557073.10	333818.41
⑥	557049.99	333785.63



Nota : Documentatia a fost realizata pe baza ridicarii topografice intocmite de Sabau Mircea.
Edificabilul este amplasat fata de limita de proprietate a terenului, limita care se va autoriza ulterior prin autorizatia de imprejmuire.

Proiectant S.C. DACRA STUDIO S.R.L.		Beneficiar: STAN CATALIN SILVIU		Proiect nr: 182/2012	
ELABORAT	NUME	SEMNTURA	Scara	Titu proiect	Faza
SEF PROIECT	urb. Tudor Dan	<i>[Signature]</i>	1/1000	P.U.Z - Strada Prinosului nr.13,nr.15,nr.17 si nr.19	P.U.Z.
PROIECTAT	urb. Tudor Dan		Data	Titu planșă:	Planșă nr:
DESEMAT	arh. Dan Tudor		02.11.2012	REGLEMENTARI URBANISTICE	07



Agencia pentru Protecția Mediului București

Nr. 13441/23/22.08.2013

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial – București
str. Prinosului nr. 13-15-17-19, sector 4
Nr. 23 din 22.08.2013

Ca urmare a notificării adresate de **Stan Calin Silviu**, cu sediul în București, sector 4, Calea Vacaresti nr. 203, bl. 86, sc. B, ap. 33, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 13441/23/05.07.2013 în urma analizarii documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza în baza Hotărârii Guvernului nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial - str. Prinosului nr. 13-15-17-19, sector 4, București, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in **suprafata totala de 2097,76 mp din acte (2316,97 mp din măsurători)**, teren proprietate privată (conform Avizului Preliminar nr. 13/26.04.2013 emis de Primaria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie Ansamblu rezidențial – locuințe, str. Prinosului nr. 13-15-17-19, 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.

Suprafața de spații verzi, în suprafața totală de 489,43 mp (21%) pe teren natural și 10% pe terase, va fi amenajată și întreținută.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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

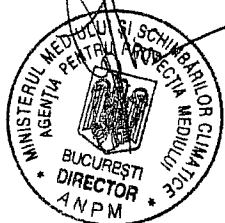
DIRECTOR
ANPM

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 01.08.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

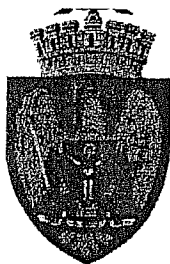
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor si înscrisurilor cuprinse în documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina



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

INTOCMIT,
ing. Victoria Dumbravă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1213585/24.01.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 3/24.01.2014 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. SC DACRA STUDIO SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Apolodor nr. 5, sector 5, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. PRINOSULUI NR. 13 – 15 – 17 - 19 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 condiții:

- 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.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

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





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

Nr. 11717 / 29.09.2013
Sep1955

1186673

Către

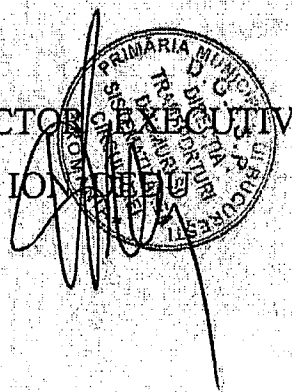
S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
prin STAN CĂTĂLIN SILVIU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.09.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. ansamblu locuințe P+2E / P+7E / P+11E – str. Prinosului nr.13-15-17-19, sector 4”, conform certificatului de urbanism, avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV

ION IUBĂ



RAPORT DE EXPERTIZA

1. OBIECTIV

Prezenta documentatie ofera datele topografice privind identificarea si amplasamentul imobilului-teren situate in str. Prinosului nr.13-17, sector 4, Bucuresti, la solicitarea proprietarului Harba Ramez.

2. CAUZA

Prin Certificatul de Urbanism nr.1339/35.772 din 21.11.2011, proprietarii terenurilor din str. Prinosului nr.13-15 [Harba Ramez] si nr.19 [Stan Catalin-Silviu] solicita indicatorii tehnici in vederea demararii proiectului pentru construirea unui ansamblu de locuinta cu regim de inaltime S+P+10E.

Proiectantul SC DACRA STUDIO SRL, prin adresa nr.1133302/29.01.2013 a inregistrata la PMB, a solicitat analizarea si avizarea documentatiei de urbanism " PUZ str. Prinosului nr.13-19, sector 4".

Urmare demararii procedurilor de dezbatere publica, doamna Staicu Silvia proprietara imobilului din str. Prinosului nr.9-11, vecin la sud-vest a sesizat ca la Judecatoria sector 4 se afla pe rol dosarul nr.38705/4/2012 cu actiune in revendicare si granitire impotriva proprietarului terenului din str. Prinosului nr.13 [Harba Ramez].

In vederea continuarii procedurilor de analiza si avizare a documentatiei de PUZ s-a verificat din punct de vedere cadastral amplasamentele cu litigiile invocate, pe baza documentelor existente.

3. EXPERT, EXECUTANTI


Pentru analiza tehnico-cadastrala a imobilelor in cauza, pe baza documentelor puse la dispozitie, s-a intocmit expertiza extrajudiciara de catre ing. Tabacaru Adrian, expert tehnic de justitie cu legitimatie nr.6416-951 si autorizat cadastral cu Certificat de Autorizare seria B nr.2801 emis de ONCGC pentru toate categoriile (A,B,C,D). Lucrarea se desfasoara in cadrul firmei SC TERA EXPERT SRL cu profil de activitate specific topo-cadastral.

4. ACTE SI FAPTE JURIDICE

Imobilele-teren din str. Prinosului nr.13-17 au fost achizitionate simultan de catre Harba Ramez prin Contract de vanzare-cumparare cu garantie imobiliara nr.645 din 28.08.2003. Tranzactia includea trei terenuri adiacente situate in strada Prinosului nr. 13, nr.15 si nr.17 cu nr.cadastrale 2726, 6357 si respectiv 3269, inscrise in Cartile Funciare nr.31278, 8521 si respectiv 12237. Suprafata insumata din acte este $377.16+405.70+337.14=1120\text{mp}$ iar din masuratori a rezultat 1339mp comasate in nr.cadastral 2665. De mentionat ca terenurile erau imprejmuite, iar in evidentele cadastrale anterioare la nivelul anului 1990 [anexa 1] suprafata era de 1140mp pentru acelasi amplasament.

In urma masuratorilor s-a intocmit un plan actualizat al zonei [anexa 2] pe care s-a evidentiat limita cadastrala comuna cu nr.2665 a terenurilor din str. Prinosului nr.13-17, transpusa analitic din coordonate cu culoarea albastru; simetric pe acelasi plan s-a

Bucuresti 2013


TABACARU ADRIAN
Expert tehnic
Nr. 951-6416



transpus cu culoarea rosie si limita cadastrala cu nr.213510 a imobilului din str. Prinosului nr.7-11.

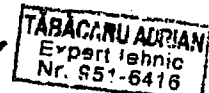
Imobilul din Str. Prinosului nr.7-11 a rezultat din doua achizitii: Contract de vanzare cumparare nr.7706/11.04.1996 pentru 2370mp din proprietatea de 4370mp situata in str. Martisor nr.24 si contract de vanzare cumparare nr.9045/20.04.1993 pentru 510mp din proprietatea de 850mp din str. Prinosului nr.7. Imobilul rezultat a fost masurat si intabulat cu nr.cadastral 11231 cu suprafata de 2780mp conform incheierii nr.8214/03.04.2012. De mentionat ca terenul initial de 4370mp din str. Martisor nr.24 se regaseste integral in noile proprietati conform documentatiilor cadastrale rezultate in urma masuratorilor.

5. CONCLUZII

Pentru corecta reconstituire a imobilelor in cauza s-a procedat la efectuarea unei ridicari topografice de reambulare a zonei cu evidentierea tuturor detaliilor actuale (anexa 2).

Doamna Staicu Silvia, reclamanta din dosar 38705/4/2012 aflat pe rolul Judecatoriei sector 4, a fost intabulata de OCPI prin incheierea nr.8214/03.04.2012 cu suprafata de 2780mp, pe baza masuratorilor efectuate pe limite existente pe teren [garduri], cu declaratie pe propria raspundere [anexa 5 la Regulament 634 ANCPI] fara contestatie in termenul legal.

Situatia din teren releva ca solicitarea de completare a deficitului de 100mp de teren din proprietatea Harba Ramez este nejustificata intrucat intre cele doua proprietati exista deja un spatiu liber S1=44mp iar pentru diferenta S2=56mp va trebui dezmembrata proprietatea din str. Prinosului nr.13-17.



ing.Tabacaru Adrian

Stimata Doamna Staicu,

Asa cum am discutat telefonic, va confirm dorinta mea de a reglementa situatia din teren in acord cu documentele de proprietate referitoare la terenul din str. Prinosului nr. 13-17, al carui proprietar sunt, respectiv terenul din str. Prinosului nr. 7-11 care se afla in proprietatea dvs.

In urma discutiilor cu dvs. si fata de planurile cadastrale intocmite pentru terenul dvs, confirmam ca si din planurile noastre cadastrale exista o diferenta de circa 44 mp pe limita comuna de proprietate, care se poate reglementa prin mutarea gardului, astfel ca dvs sa beneficiati de aceasta suprafata, pana la limita oficiala trasata de documentele mentionate.

Arat ca terenul era deja imprejmuit la data la care l-am cumparat si nu am avut cunostiinta de aceasta situatie, pana la data la care mi-ati comunicat-o si ca urmare a verificarii incrucisate a documentatiilor cadastrale.

Reafirm ca sunt de acord cu rezolvarea legala, pe cale amiabila a acestei situatii, conform schitelor cadastrale prezentate de dvs., respectiv sunt de acord sa mutati gardul cu circa 2,2 m la zona din spate a terenului, mai exact in punctul NE al terenului dvs, aliniindu-se cu acelasi punct existent in zona stradala, intrucat aici nu sunt diferente.

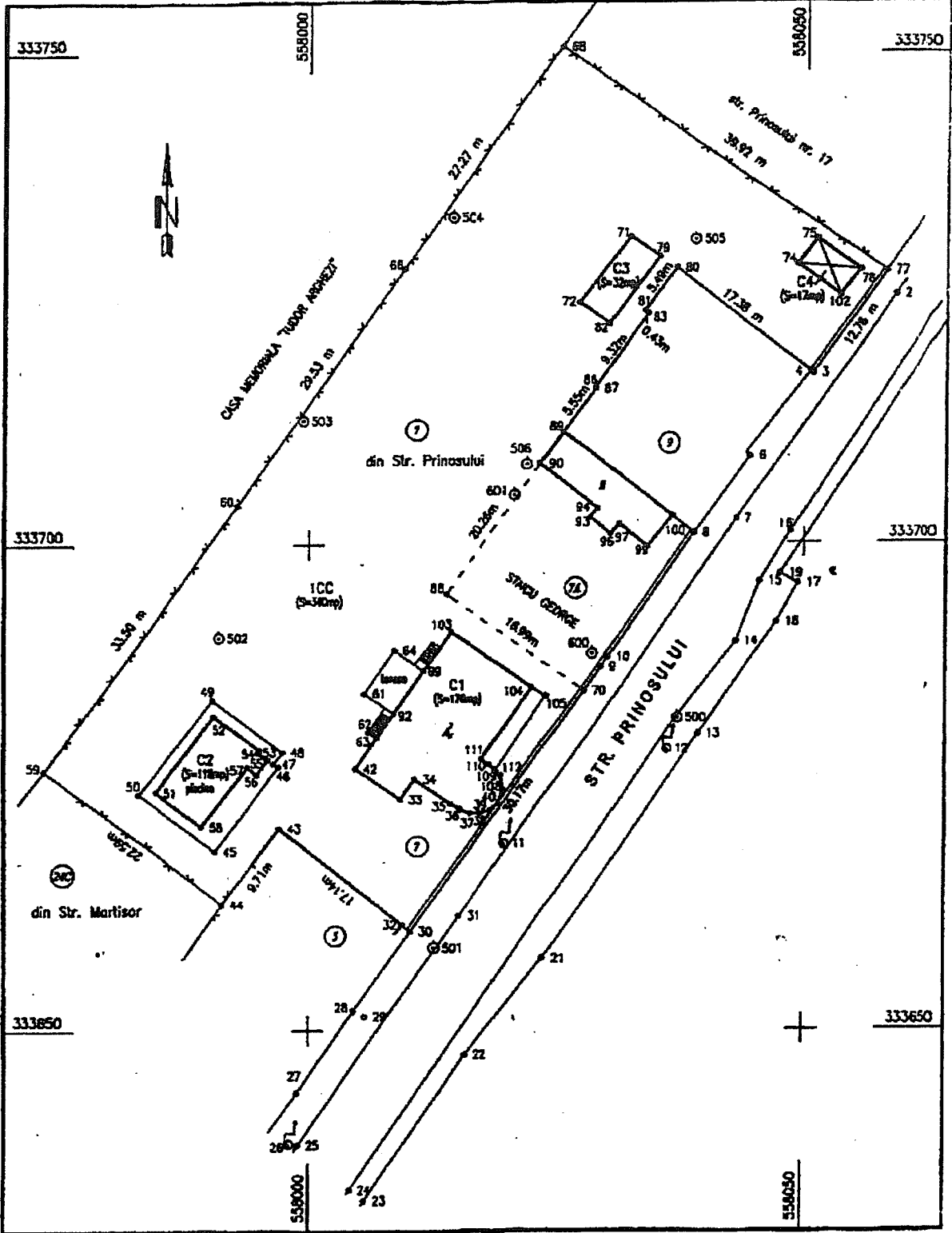
In acest mod, consideram ca este reglementata situatia vecinatatii cu terenul dvs.

Cu stima,
Dr Ramez Harba

Asistat de Avocat Josanu Andreea



A handwritten signature, likely of the lawyer Josanu Andreea, located below the stamp.



333750

558000

558050

333750



CASA MEMORIALA TUDOR ARGHEZI

Str. Prinosului nr. 17

din Str. Prinosului

333700

ICC
(S=300mp)

STANCU GEORGE

333700

din Str. Martisor

STR. PRINOSULUI

333650

333650

558000

558050

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1123)	2780 mp	Str. Primosului nr. 7, sector 4, Bucuresti

Cartea Funciara nr.	UAT	SECTOR 4, BUCURESTI
---------------------	-----	---------------------

Nr. inregistrare...
 Data...
 Locul...
 ...
 ...



A. Date referitoare la teren

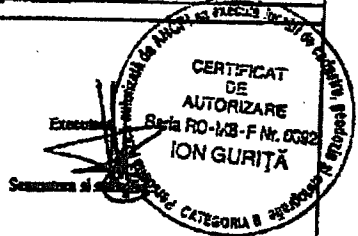
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Observatii
1	CC	2780	-	teren delimitat prin garduri si calcarie construite, fiindu-se construita
Total				

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Observatii
C1	178	1478815.98	Constructia S+P+Et+M. Sc. det= 318 mp. an. 2000
C2	118	-	Placina S det= 118 mp
C3	-	-	C3 - anca de cimentare. Sc. det= 77 mp. nu detine acte
C4	-	-	C4 - canal. Sc. det= 17 mp. nu detine acte
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: SR850 MN BUCURESTI

Punct	E(m)	N(m)
30	558010.44	333660.07
43	557997.02	333670.74
44	557991.23	333682.84
59	557973.34	333676.73
60	557992.69	333704.06
65	558006.67	333726.23
68	558025.30	333780.98
77	558058.11	333727.84
3	558050.75	333717.42
80	558037.14	333728.23
81	558033.83	333723.88
83	558034.13	333723.58
85	558028.71	333715.97
87	558028.82	333715.92
89	558025.57	333711.42
88	558013.96	333694.82
70	558027.69	333684.82



Data: noi. 2011

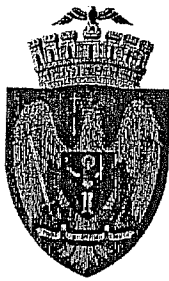
Se confirma raspunderea din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.

Pentru
Scuzele si date
Stampila DCPI

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
POPA ION
Inscrisorile cadastru

Suprafata totale masurata= 2780 mp
Suprafata din acte= 2880 mp

484633
16.11.2011

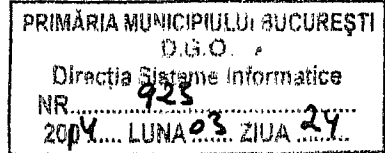


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 827 / 21.03.2014



Către,

Directia Sisteme Informatice
Domnului Director executiv Cristian Preda

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă transmitem, alăturat, în copie următorul proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
P.U.Z. – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

Totodată vă facem cunoscut că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ menționat, este de **09.04.2014** și se vor transmite:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

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

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

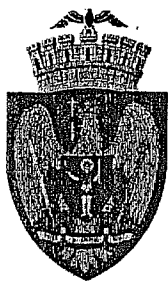
DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. Jur. Liliana Serban
24.03.2014





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

~~Directia Asistență Tehnică și Juridică~~

Serviciul Transparență decizională
Nr. 827/11/25.03.2014

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
P.U.Z. – STR. PRINOSULUI NR.13-15-17-19, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

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

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **09.04.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

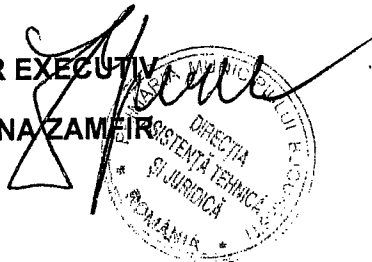
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,

Cons. Jur. Liliana Serban

24.03.2014

