



PCT.
26

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

**PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K –
STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, 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. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile ^{art. 101 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. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K –STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, 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.

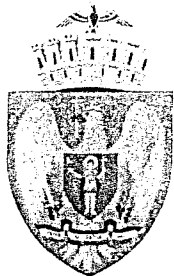
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 39/13.12.2013

**PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K –
STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

INIȚIATORI: DOMNUL BUDA MIHAI și DOAMNA BUDA MARJOARA-MIOARA

ELABORATOR: SC VERTIGO CONSULTING SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1206631/11.12.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-13064,00 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 L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici** :

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

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 946/30109/12.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 27/24.10.2013.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 24/18.11.2013

AVIZUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE – AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI nr. 18744/42/2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1196488/13812/2013

AVIZUL COMISIEI DE PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1201661/2013

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=1,8 mp.ADC/mp.teren;
Rhmax=D+P+3E – Hmax-18,00m.

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

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

NOTĂ:

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

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

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

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

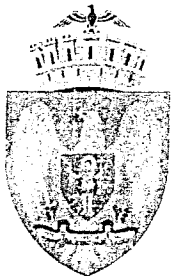
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Șef serviciu
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent
Expert ing. Victor Manca





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 39/13.12.2013

**PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K –
STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

INIȚIATORI: DOMNUL BUDA MIHAI și DOAMNA BUDA MARIOARA-MIOARA

ELABORATOR: SC VERTIGO CONSULTING SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1206631/11.12.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-13064,00 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 L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau rețele edilitare, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

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

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 946/30109/12.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 27/24.10.2013.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 24/18.11.2013

AVIZUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE - AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI nr. 18744/12/2013

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1196488-13812/2013

AVIZUL COMISIEI DE PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1201661/2013

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

FUNȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=1,8 mp.ADC/mp.teren;
Rhmax=D+P+3E – Hmax-18,00m.

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

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

NOTĂ:

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

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

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

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B conform competențelor stabilite prin Lege.

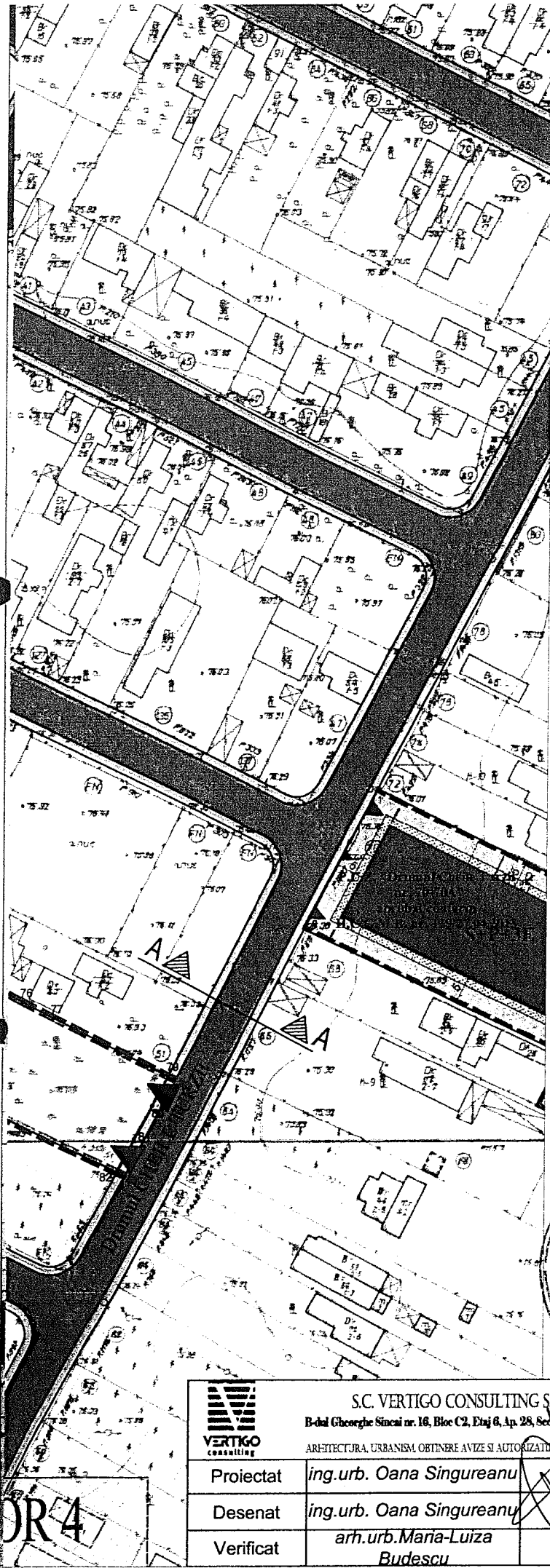
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Șef serviciu
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Referent
Expert ing. Victor Mănea





ACCES PIETONAL

ACCES AUTO



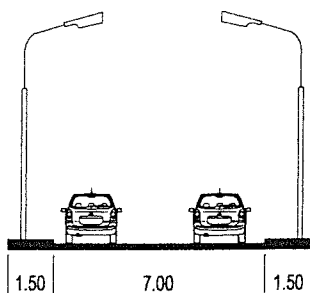
EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ:
D+P+3E

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNE : MIXTA
REGIM DE INALTIME : D+P+3E
H max cornisa = 18 m
POT propus = 60%
CUT propus = 1,8

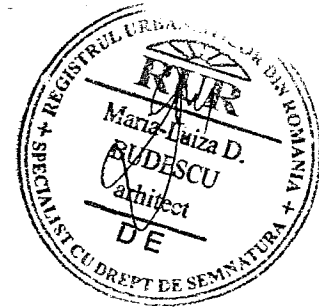
S teren = 13 064 mp (100%)
S construita = 7 838,40 mp (60%)
S spatii verzi = 3 919,20 mp(30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane
S circulatii = 1 306,40 mp(10%)

**DRUMUL CHEILE TURZII
STRADA CAPORAL GRIGORE MARIN
Sectiune transversala A-A**



<p>VERTIGO consulting</p>	<p>S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. B-dul Gheorghe Sincai nr. 16, Bloc C2, Etaj 6, Ap. 28, Sector 4, București ARHITECTURA, URBANISM, OBTINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE</p>		<p>Beneficiari: BUDA MIHAI, BUDA MARIOARA-MIOARA Obiectiv: Construire imobile functiune mixta D+P+3E Adresa: Str. Caporal Grigore Marin nr. 16-16k-18 - Drumul Cheile Turzii nr. 51-51P, sector 4, București</p>		<p>Nr. Proiect 02-014 Faza P.U.Z.</p>
	Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara 1:1000	<p>Plansa nr. A - 06</p> <p>PLAN REGULAMENTARI</p>	
	Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	Data oct 2013		
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budeșcu				

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 39/2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“STRADA CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K-18 - DRUMUL CHEILE TURZII NR.
51-51P” , SECTOR 4, BUCUREȘTI**

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B 241/2012 respectiv H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012.

Conform acestuia, terenului din care face parte și amplasamentul în studiu este situat într-o zonă de locuințe, de tip L1e – subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate.

SUBZONA L1e

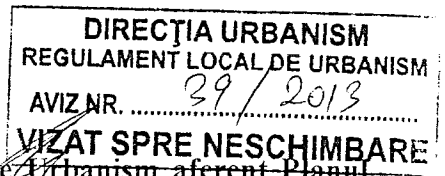
Reprezintă zona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare.

UTILIZĂRI ADMISE

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.



Planul Urbanistic Zonal modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece impune o aliniere de 10,00 m pentru Strada Caporal Grigore Marin.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu 5,00 m fata de limita laterala de proprietate.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere mai mare de 5,00 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 18,00 m (D+P+3E), modificand astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 30%, respectand astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona L1e:

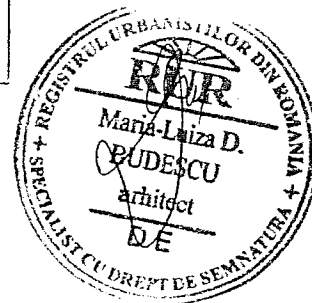
$H_{max}=7m (P+1E)$

$POT=60\%$

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 39/2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



VERTIGO
consulting



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“STRADA CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K-18 - DRUMUL CHEILE TURZII NR.
51-51P” , SECTOR 4, BUCURESTI**

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B 241/2012 respectiv H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012.

Conform acestuia, terenului din care face parte și amplasamentul în studiu este situat într-o zonă de locuințe, de tip L1e – subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate.

SUBZONA L1e

Reprezintă zona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare.

UTILIZĂRI ADMISE

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

Planul Urbanistic Zonal modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece impune o aliniere de 10,00 m pentru Strada Caporal Grigore Marin.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu 5,00 m fata de limita laterala de proprietate.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere mai mare de 5,00 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

Inaltimea maxima prevazuta in Planul Urbanistic Zonal este de 18,00 m (D+P+3E), modificand astfel Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 30%, respectand astfel prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal.

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona L1e:

Hmax=7m (P+1E)

POT=60%



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K –
STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, 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. 232/19.12.2012, 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** :
POTmax - 60%; CUTmax-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:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 946/30109/12.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București, în regiunea tehnică, 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, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 27/24.10.2013

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 39/13.12.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:



FUNȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=1,8 mp.ADC/mp.teren;
Rhmax=D+P+3E – Hmax-18,00m.

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

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 18744/42/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1201661/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1196488/13812/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura 5224/12.12.2013).

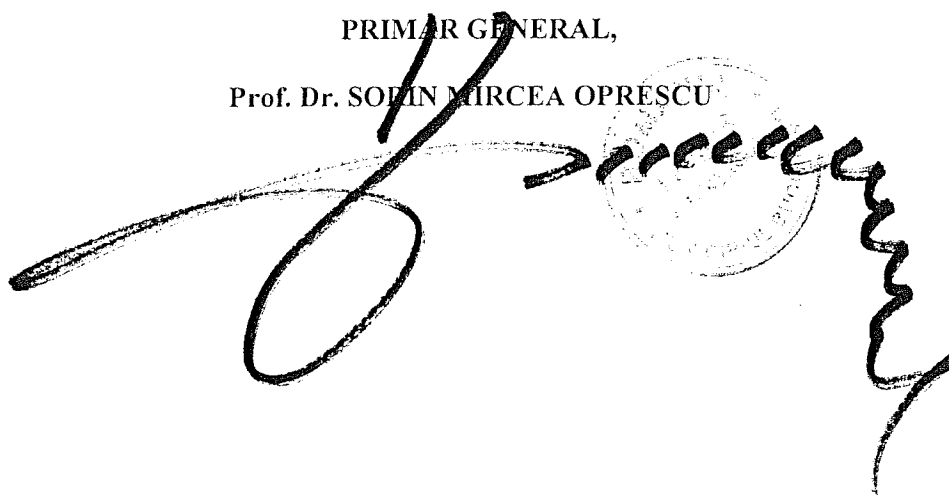
Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată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

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN MIRCEA OPRĂSCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
**PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K –
STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, 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. 232/19.12.2012, 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** :
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 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. 946/30109/12.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București în regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 27/24.10.2013.

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 39/13.12.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:



FUNȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=1,8 mp.ADC/mp.teren;
Rhmax=D+P+3E – Hmax-18,00m.

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

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 18744/42/2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1201661/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1196488/13812/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura 5224/12.12.2013).

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

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

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K – STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1196060/25.10.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 9437/28.10.2013, SC VERTIGO CONSULTING SRL în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarilor DOMNUL BUDA MIHAI și DOAMNA BUDA MARIOARA-MIOARA, inițiatori ai documentației de urbanism «PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K – STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, SECTOR 4», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 946/30109/12.09.2013 eliberat 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 rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșu Olivia Ana

Referent,
ing. Victor Manca

Red 2EX/13 12 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. 10 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Caporal Grigore Marin, nr. 16-16k – str. Drumul Cheile Turzii nr. 51-51P, 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 ...26.02...2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Caporal Grigore Marin, nr. 16-16k – str. Drumul Cheile Turzii nr. 51-51P, sector 4, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**



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. ⁴⁹⁶..... / 30.109 din ^{12.08}..... /...../2013

În scopul: întocmire documentatie PUZ / edificare constructii

Ca urmare a cererii adresate de **BUDA MIHAI si BUDA MARIOARA-MIOARA**, ambii cu domiciliul în municipiul **Bucuresti**, sectorul **4**, str. **Caporal Grigore Marin**, nr. **18**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax..., e-mail, înregistrată la nr. **30.109** din **26.08.2013**,

pentru imobilul - teren, situat în municipiul **Bucuresti**, sectorul **4**, str. **CAPORAL GRIGORE MARIN**, nr. **16-16k**, nr. **18**; str. **DRUMUL CHEILE TURZII** nr. **51-51P** 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: Imobil compus din 26 loturi in suprafata totala de 13.064,00 m.p. si constructii - proprietate particulara conform act de dezmembrare autentificat cu nr. 1817 din 10.06.2009, apartinand lui **BUDA MIHAI si BUDA MARIOARA-MIOARA**. Cele 26 loturi sunt in curs de alipire. Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice actualizata in 2004.

2. REGIMUL ECONOMIC: Conform PUG - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 cu modificarile si completarile ulterioare, cu valabilitate prelungita pe o perioada de 3 ani prin HCGMB nr. 232 din 19.12.2012, imobilul teren se afla situat in subzona **L1e**, respectiv subzona locuintelor individuale si colective mici.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000 cu modificarile si completarile ulterioare, cu valabilitate prelungita pe o perioada de 3 ani prin HCGMB nr. 232 din 19.12.2012, posibilitatea **amplasarii unor constructii pe acest teren va fi stabilita** numai prin întocmirea unei documentatii **Plan Urbanistic Zonal**, insotita de ilustrarea arhitecturala, care va fi **supusa aprobarii legale**.

Posibilitati de ocupare si utilizare a terenului:

-POTmaxim=60%

-CUT maxim pentru inaltimiP=0,6 mp.ADC / mp .teren

-CUT maxim pentru inaltimiP+1=1,2 mp.ADC / mp.teren

-in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proport. cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.

-împrejmirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,00 m din care un soclu opac de 0,60m si o parte transparenta dublata cu gard viu; -gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltimi de maxim 2,50 m;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: întocmire PUZ / întocmire documentatie D.T.A.C. in doua 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:

*Azu parut 1 ex
Bucuresti 16.08.2013*

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 (copie);
- b) 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 (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

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte acorduri si avize:

certificate rol fiscal ;

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă 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)

Certificat de rol fiscal;

- [X] H.C. - P.M.B. pentru aprobare P.U.Z.;
- [x] Precoordonare rețele;
- [x] Comisia tehnică de circulație - P.M.B., aviz Brigada Poliție Rutiera;

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - taxa de autorizare;

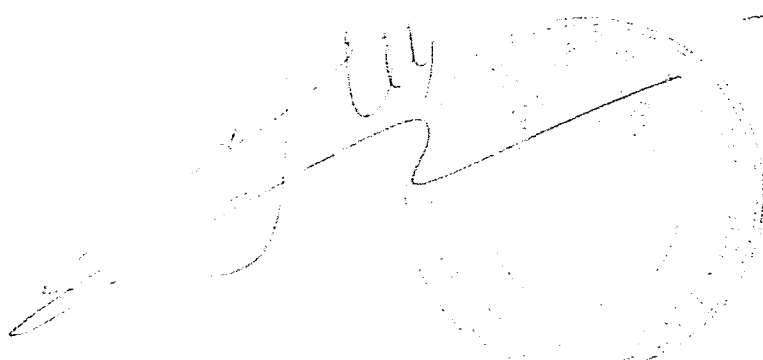
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu



Arhitect-Şef,
CARAMIDA Daniel

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

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:
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

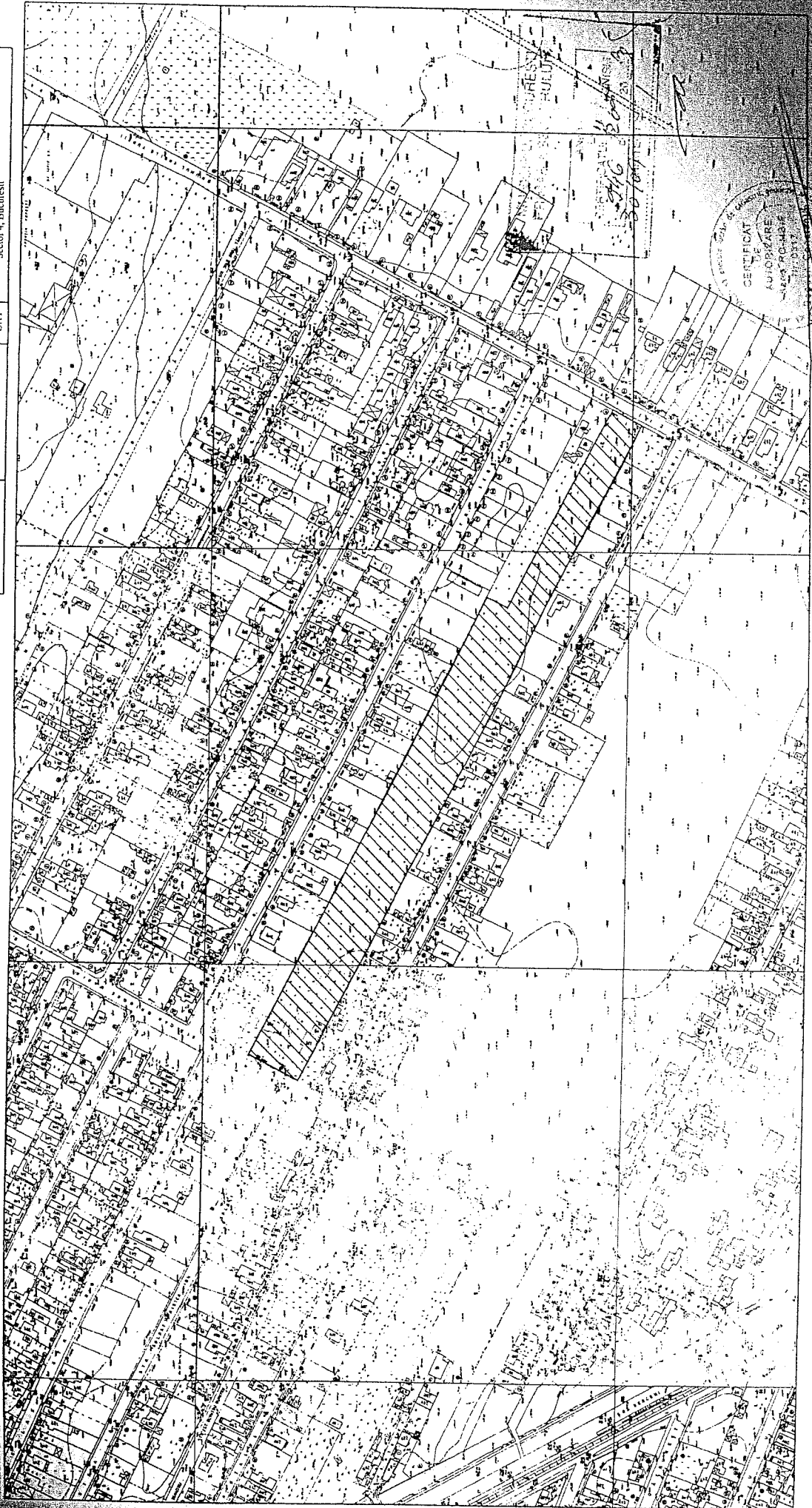
Intocmit, 10.09.2013
Ing. Marian Iuliana

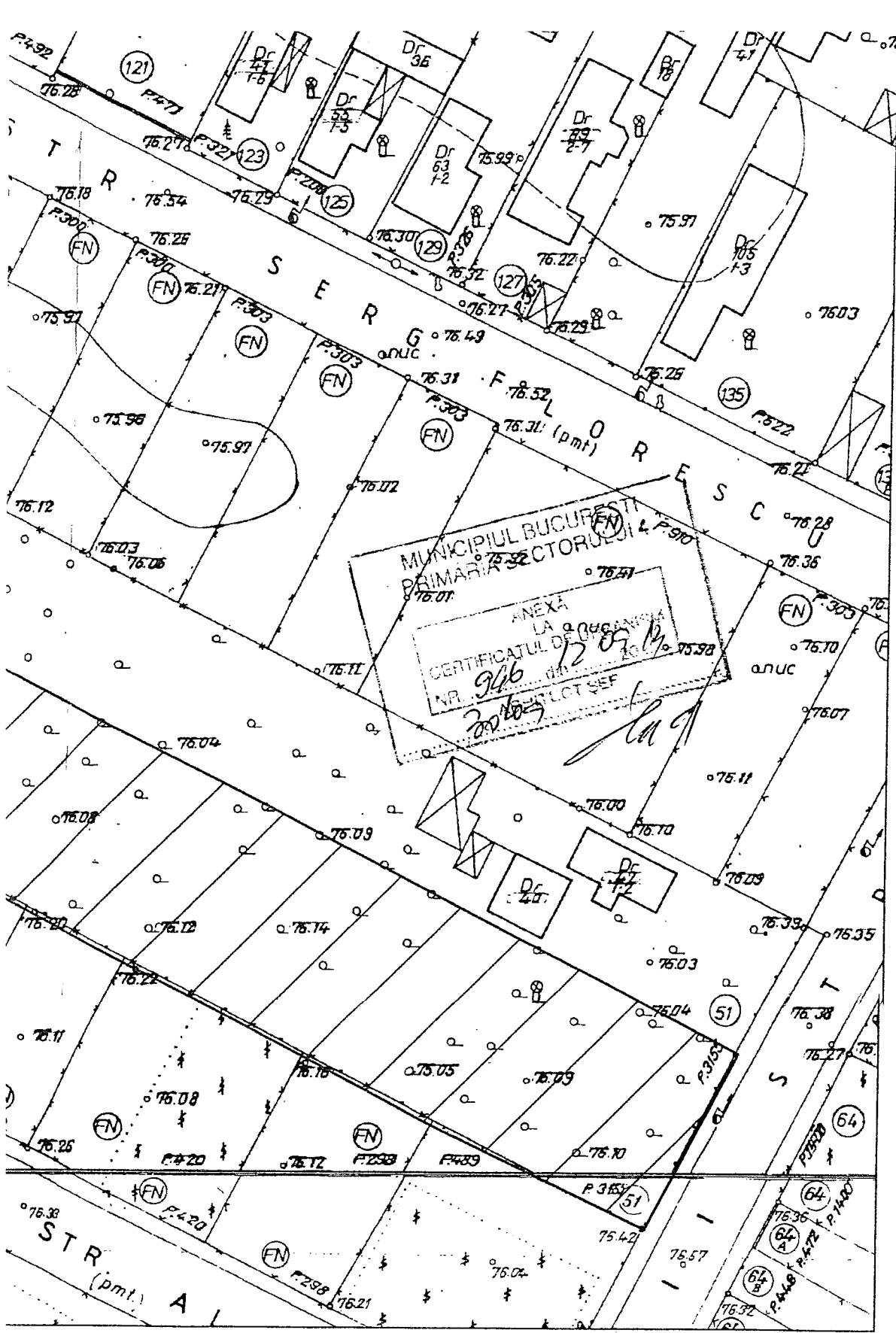
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

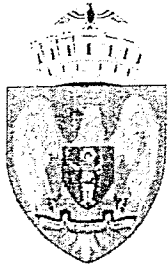
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata misurata 1.0064 mp	Adresa imobilului Str. Drumul Chertei Turzii, Nr. 51 Bucuresti
Carte Functiara nr. UAT Sector 4, Bucuresti		





Autoritatea de ANCP si executie lucrari de cadastru
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-MB
 Nr. 0317
 Bogdan Constantin BOROIANU
 CATEGORIA B



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/29.10.2013

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1189741/01.10.2013, de către SC VERTIGO CONSULTING SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorilor/beneficiarilor BUDA MIHAI și BUDA MARIOARA-MIOARA, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 946/30109/12.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București, se emite prezentul aviz în vederea inițierii și elaborării documentației de urbanism:

**PUZ – STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K –
STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, 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 13064,00mp – teren proprietate persoane fizice.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, 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%; CUTmax-1,2 mp.ADC./mp.teren; Rhmax-P+1E.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: funcțiuni mixte.

Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%; CUT=1,8 mpADC/mpteren; Rmaxh=D+P+3E.

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 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 SERVITUȚI:

Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu funcțiunile existente din zona studiată.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite, astfel încât, să se asigure vecinilor confortul urban, și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.



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.

-Documentația de urbanism se va realiza pe 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, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă cât și echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la etapa de aprobare.

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

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:

NOTĂ: Se vor respecta condițiile impuse de prevederile Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

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

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

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

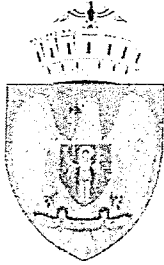
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manea

Red/3EX/15.10.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 24/12.11 2013

PUZ STR. CAPORAL CRIGORE MARIN NR. 16 16K
STR. DRUMUL CIEILE TURZII NR. 51-51P, SECTOR 4, BUCUREȘTI

INIȚIATORI: DOMNUL BUDA MIHAI și DOAMNA BUDA MARIOARA-MIOARA

ELABORATOR: SC VERTIGO CONSULTING SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

SOLICITARE PETENT: CRM – PMB nr. 1196060/25.10.2013.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-13064,00 mp conform Certificatului de urbanism nr. 946/30109/12.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4.

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. 232/19.12.2012, 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:

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

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 946/30109/12.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 4, București

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/24.10.2013.

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

FUNȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=1,8 mp.ADC/mp.teren;
Rhmax=D+P+3E – Hmax-18,00m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, 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 artreelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și APROBĂRII: 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, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

* 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.

- Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezenta aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

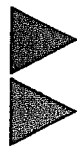
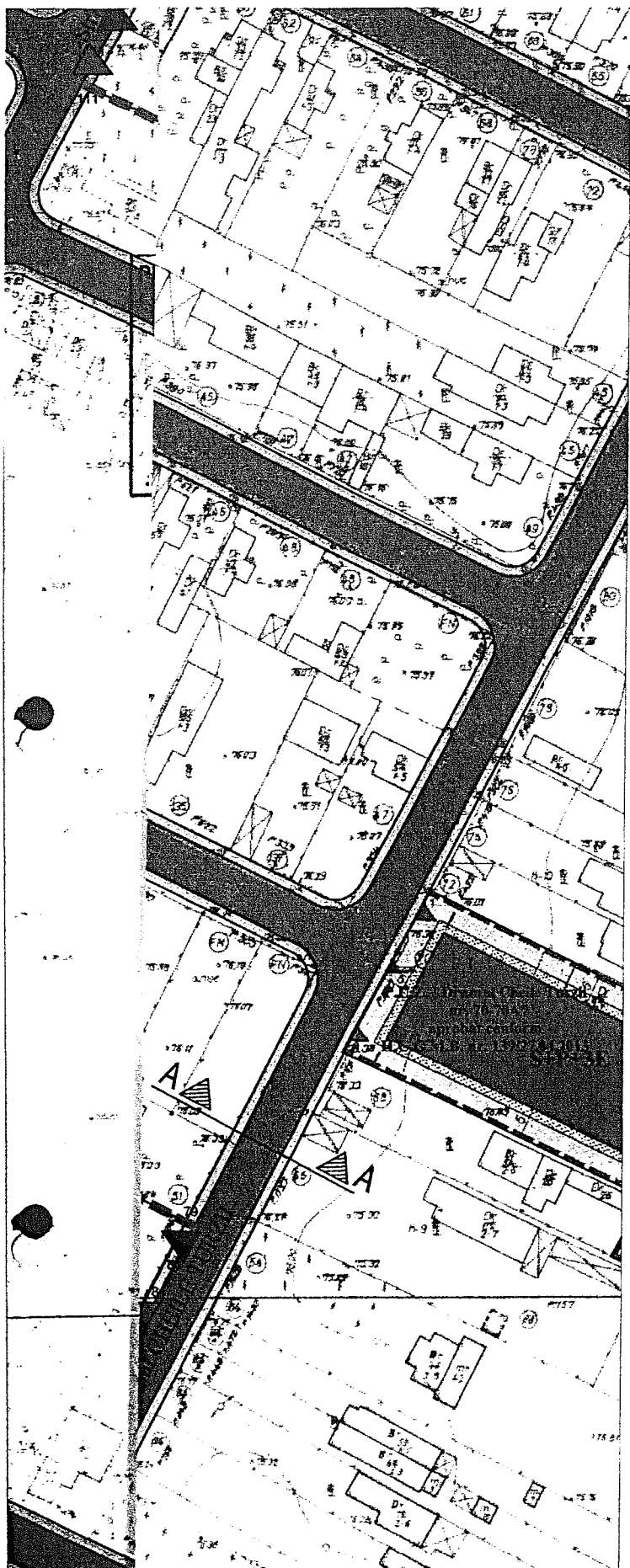
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Expert Ing. Victor Muncan





ACCES PIETONAL

ACCES AUTO



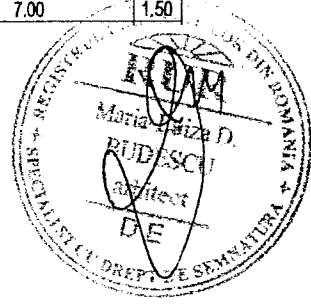
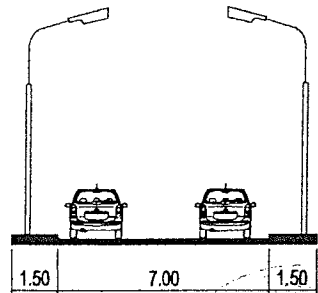
EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ:
D+P+3E

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

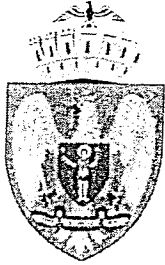
FUNCTIUNE : MIXTA
REGIM DE INALTIME : D+P+3E
H max cornisa = 18 m
POT propus = 60%
CUT propus = 1,8

S teren = 13 064 mp (100%)
S construita = 7 838,40 mp (60%)
S spatii verzi = 3 919,20 mp(30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane
S circulatii = 1 306,40 mp(10%)

**DRUMUL CHEILE TURZII
STRADA CAPORAL GRIGORE MARIN
Sectiune transversala A-A**



	S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. B-dul Ghicarghe Sincrai nr. 16, Bloc C2, Etaj 6, Ap. 28, Sector 4, București ARHITECTURA, URBANISM, OBTINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE		Beneficiar: BUDA MIHAI, BUDA MARIOARA-MIOARA Obiectiv: Construire imobile functiune mixta D+P+3E Adresa: Str. Caporal Grigore Marin nr. 16-16k-18 - Drumul Cheile Turzii nr. 51-51P, sector 4, București		Nr. Proiect 02-014 Faza P.U.Z.
	Proiectat ing.urb. Oana Singureanu	Desenat ing.urb. Oana Singureanu	Verificat arh.urb. Maria-Luiza Budescu	Scara 1:500 Data oct 2012	Plansa nr. A - 06



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1201661/06.12.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 41/06.12.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L., cu sediul/domiciliul în județul Ilfov, sat Fundeni, comuna Dobroești, str. Caisului nr. 30 B-C, etaj 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STRADA CAPORAL GRIGORE MARIN, NR. 16-16K, 18- DRUMUL CHEILE TURZII, NR. 51-51P, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, 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 pentru faza PUZ.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MĂDĂLIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

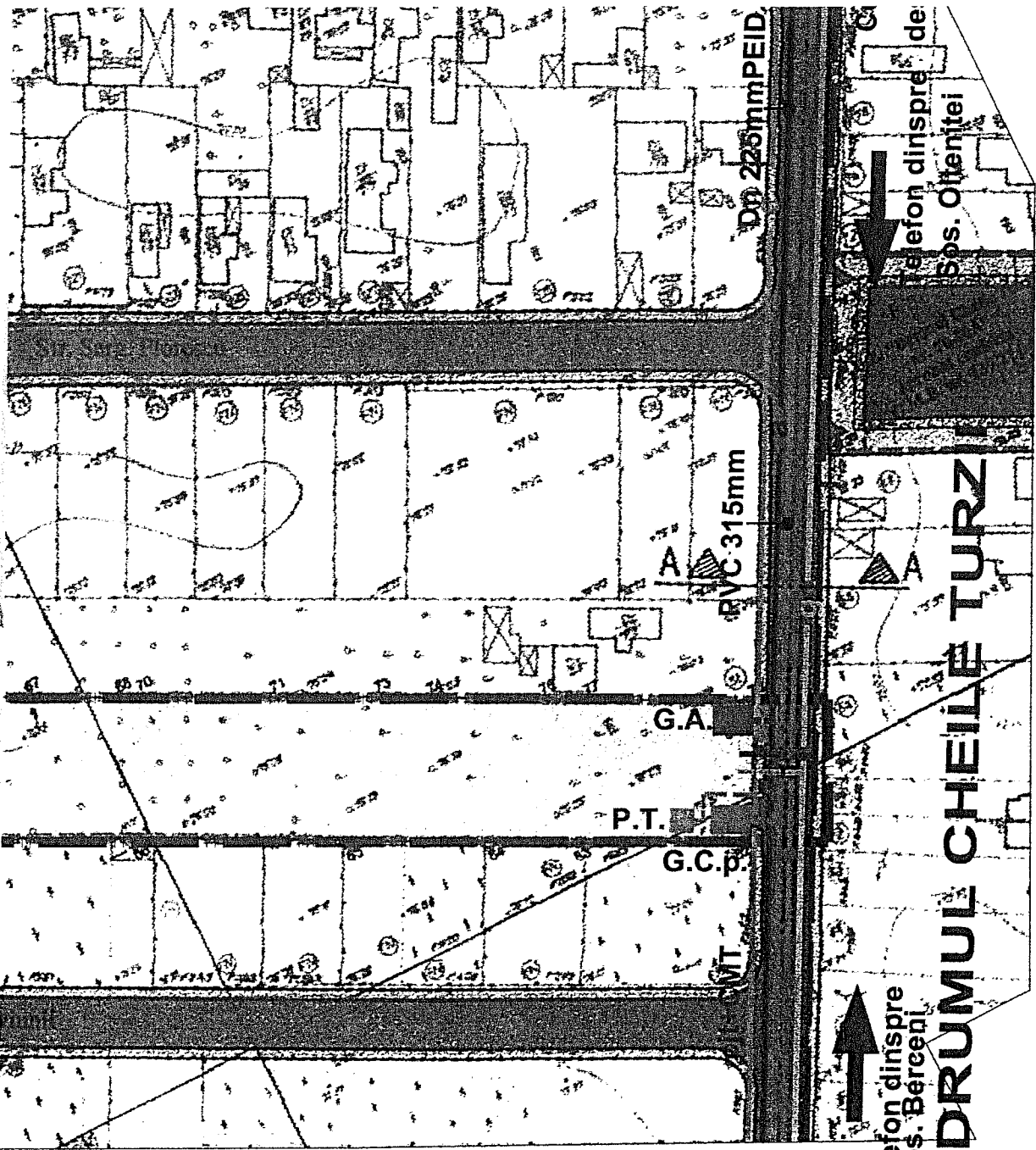
REPREZENTANT

DU-COMISIE,

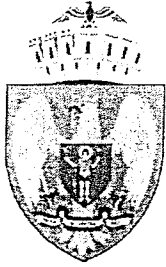
ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit, Florența Brener





S.C. "VERTIGO CONSULTING" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: STR. CAPORAL GRIGORE MARIN NR. 16-16K, 18 SI DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P SECTOR 4, BUCURESTI	PROIECT NR. 02-014
PROIECTAT: ING. URB. OANA SINGUREANU	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/ 1.000
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. STEFAN FIERASCU	NOIEMBRIE 2013	PLANSA 1RE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 13812 / 06.11.2013
Oct3131

1196488

Către

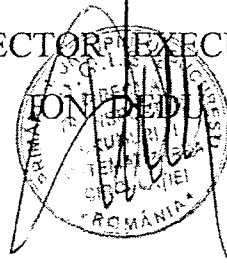
S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.

Bd. Gheorghe Șincai nr.16, bl. C2, ap. 28, Sector 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.10.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. ansamblu funcțiune mixtă – D+P+3E – str. Caporal Grigore Marin nr.16-16K, nr.18 / str. Drumul Cheile Turzii nr. 51-51P, sector 4”, conform avizului de oportunitate, certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV





ACCES PIETONAL

ACCES AUTO



EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ: D+P+3E

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNE : MIXTA

REGIM DE INALTIME : D+P+3E

H max cornisa = 18 m

POT propus = 60%

CUT propus = 1,8

S teren = 13 064 mp

S construita = 7 836,40 mp (60%)

S spatii verzi = 3 910,20 mp (30%) pe teren natural+10% pe terasa/balcoane

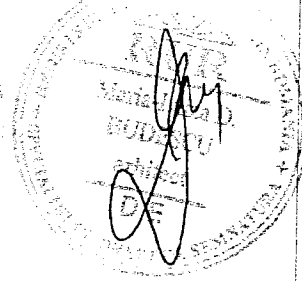
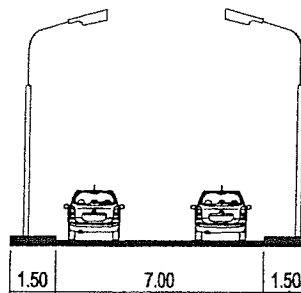
S circulatii = 1 306,40 mp(10%)

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre neschimbară conform aviz
nr. 1196488 al C.T.C.
din 31.10.2013

Semnatura

DRUMUL CHEILE TURZII STRADA CAPORAL GRIGORE MARIN Secțiune transversala A-A



S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L.
B-dul Gheorghe Sincai nr. 16, Bloc C2, Etaj 6, Ap. 28, Sector 4, București
ARHITECTURA, URBANISMA, OBTINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

Beneficiar: BUDA MIHAI, BUDA MARIOARA-MICARA
Obiectiv: Construire imobile funcțiune mixta D+P+3E
Adresa: Str. Caporal Grigore Marin nr. 16-16k-18 - Drumul Cheile Turzii nr. 51-51P, sector 4, București

Nr. Proiect 02-014
Faza P.U.Z.

Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara	Plansa nr. A-06	PLAN REGLEMENTARI
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	1:1000		
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	Data oct 2013		



BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

90/1/14.01.2014

ANUNȚ

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

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - P.U.Z. – B-dul THEODOR PALLADY nr. 63, sector 3, București
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - P.U.Z. - STR. CAPORAL GRIGORE MARIN, NR. 16-16K – STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, sector 4, BUCUREȘTI

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **29.01.2014**, 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 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,

Consilier F. Dinu

14.01.2014

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1403;

<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

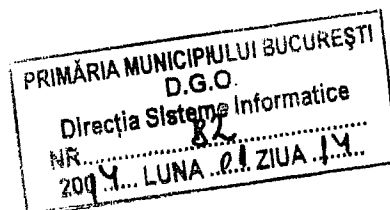
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

90/2/14.01.2014

Către,



Direcția 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 următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - P.U.Z. – B-dul THEODOR PALLADY nr. 63, sector 3, București
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - P.U.Z. - STR. CAPORAL GRIGORE MARIN, NR. 16-16K – STR. DRUMUL CHEILE TURZII NR. 51-51P, sector 4, BUCUREȘTI

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative menționate, este de **29.01.2014** 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 str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier F. Dinu
14.01.2014

