



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;

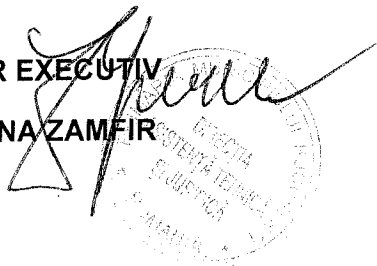
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabriela Fibrea

Întocmit,
Cons. Jur. Liliana Șerban
24.03.2014





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

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 admisi :**

POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mpADC/mp.teren ; R_{max} = 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 Urbaniştilor 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; R_{max}=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 Oprea Olivia Ana

Referent.
Ing. Victor Manea





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 admisi** :
POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mpADC/mp.teren ; R_{max} = 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 în 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; R_{max}=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.*

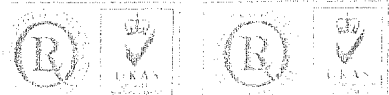
Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată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

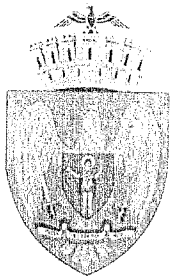
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIA 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%; **CUT**max. = 1,3 mpADC/mp.teren ; **R**maxh = 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 .

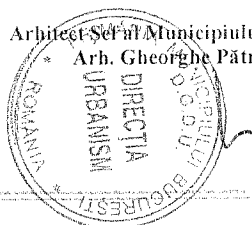
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=3,45 mpADC/mp.teren; Rhmax=P+2E – P+7E – P+11E

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

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

Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu



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

<u>BILANT TERITORIAL</u>		
<u>FUNCTIUNI</u>	MP	%
<u>Constructii</u>	1390,18	60
<u>Spatii verzi</u>	463,39	20
<u>Platforme</u>	463,39	20
<u>TOTAL</u>	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 și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În cazul lotizărilor 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 spații verzi și împrejuriri

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 inutilă a terenului ; suprafețele betonate vor fi doar cele strict necesare pentru funcționarea investiției.

TITLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal PUZ "Str. Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 și nr.19", se vor realiza **construcții definitive cu funcțiune mixtă și regim de înălțime maxim PARTER + 11 ETAJE.**
Elemente de compoziție urbană, care au stat la baza modificării UTR-ului din L1a în M2 sunt:

- A) Situl studiat se afla la intersecția dintre două elemente importante de compoziție urbană: Calea Vacaresti și cornisa parcului Tineretului.**
- B) Zona nu are o textură urbană clar definită. Situl se afla la intersecția dintre 4 texturi urbane :**
1. Zona Blocurilor socialiste care definesc fronturile Căii Vacaresti -ce formează un front ritmat, prin repetiția unor volume construite asemănătoare.
 2. Zona locuințelor tip (locuințe contruite pentru salariații de la închisoarea Vacaresti) relativ noi 1950 ---- Construcții ritmate, amplasate pe cornisa nu sunt percepute de pe Calea Vacaresti fiind ascunse de vegetație înaltă.
 3. Zona țesutului tradițional, aflată în estul terenului---- zona rezidențială tradițională, caracterizată prin diversitate tipologică și a limbajului arhitectural și cu un regim de înălțime mic, de P-P+2; Cuprinde și casa memorială Tudor Arghezi.
 4. Zona în dezvoltare -----Construcții înalte dezvoltate pe terenuri cu forme organice rezultate din conservarea și 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

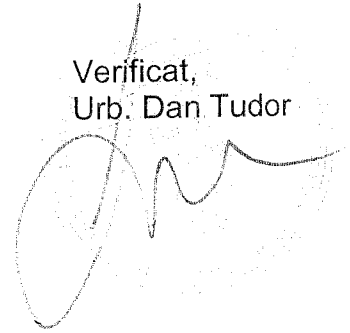
Retrageri:

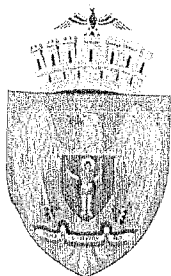
- retragere min. 3 ml pe limita NORD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 3 ml pe limita SUD – imobil proprietate privata;
- retragere min. 2.5 ml fata de limita VEST- Casa Memoriala Tudor Arghezi;
- pe aliniamentul strazii pe latura de EST

Intocmit,
Urb. Iulia Alexandrescu



Verificat,
Urb. Dan Tudor





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, SECTOR 4

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

Prin adresele nr. 1082139/22.05.2012 și nr. 1121974/23.11.2012 înregistrate la Primăria Municipiului București, SC DACRA STUDIO SRL - URB RUR DAN TUDOR în calitate de elaborator al documentației de urbanism, și reprezentant al beneficiarului/inițiatorului de documentației de urbanism « PUZ – STR. PRINOSULUI NR. 13-15-17-19, SECTOR 4 », DOMNUL STAN CĂLIN SILVIU, a depus Anunțul de intenție și avizare privind Planul Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 1339/5772/21.11.2011 eliberat de Primăria Sectorului 4, București, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării/avizării 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 notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :

Anunțul de intenție/avizare, începând cu data la care au fost înregistrate, s-au 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 :

Opiniile exprimate s-au referit, în principal, la respingerea proiectului pe motivul că propunerea urbanistică este contrară interesului locuitorilor zonei și interesului general : istoric, urbanistic și arhitectural.

➔ Anexat prezentului raport se află mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB și răspunsul elaboratorului documentației.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Pct de vedere anexat la prezetul Raport.

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 ;

Pct de vedere transmis de Direcția Juridic prin adresa nr. 1394/19.02.2013, anexata la prezetul Raport.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PATRĂSCU GHEORGHE



Referent,
Expert ing. Victor Manea

Red. ZEX/06.03.2014

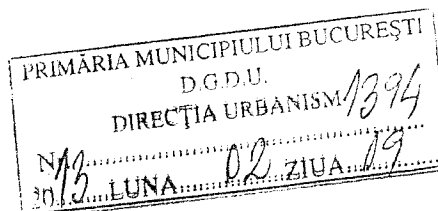


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Juridic

Serviciul Legislatie

Nr.3406/1133302/15.02.2013



CATRE

Directia Urbanism

VM
[Signature]

Avind in vedere adresa Directiei Urbanism nr. 1133302/1135709/12.02.2013 inregistrata la Directia Juridic cu nr. 3406/12.02.2013, va transmitem urmatoarele:

Dispozitiile art. 45 si art. 47 alin 1 si 5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul prevad faptul ca planul urbanistic zonal este o documentatie de urbanism, acesta fiind instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Deasemenea, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism conform prevederilor legale (art. 31 indice 1 alin. 1), astfel

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

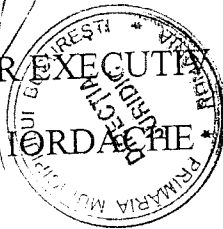
incit, documentatia PUZ are caracter de reglementare specifica si nu da dreptul la construire pina la oblinerea autorizatiei de construire.

După aprobarea planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

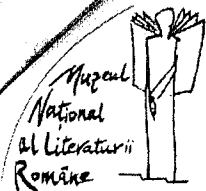
Fata de cele de mai sus, consideram ca se poate emite PUZ pentru str. Prinoului nr. 13-15-17-19, sector 4, inasa, la emiterea autorizatiei de construire care urmeaza aprobarii de catre GMB a PUZ-ului, se va tine seama si va fi eliberata conform situatiei juridice a terenului din momentul emiterii acesteia, cu respectarea intocmai a titlurilor de proprietate si a unor eventuale hotariri definitive si irevocabile asupra terenului pentru care se emite autorizatie de construire.

DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE



NS
Vilke



MUZEUL NAȚIONAL AL LITERATURII ROMÂNE
IEȘIRE Nr.1466.....
20.12 luna06..... ziua05.....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.U.
DIRECȚIA URBANISM 4993
Nr.
20.12 LUNA 06 ZIUA 06

MUZEUL NAȚIONAL AL LITERATURII ROMÂNE

București 010412, Bd. Dacia nr.12 sector 1, Telefon/ Fax: 212.58.46, 212.96.52,
e-mail: relatii@mlr.ro , cod fiscal 4192510

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

*UM
4993*

Referitor la P.U.Z.-ul pentru care Direcția de Urbanism a Municipiului București solicită un punct de vedere, vă aducem la cunoștință următoarele:

Terenul situat în subzona **L1a** se află în vecinătate (fiind lipite unul de celălalt) cu Muzeul Memorial "Tudor Arghezi".

Subsemnații: Muzeul Național al Literaturii Române
prin Director General Prof.univ.dr. Lucian Chișu și
Muzeului Memorial "Tudor Arghezi"
prin Mitzura Arghezi, curator,

vă comunicăm totalul nostru dezacord referitor la planul menționat și în același timp profunda noastră indignare, deoarece se deformează și schimbă esențial peisajul îndrăgit de unul dintre cei mai mari poeți ai României.

De aceea, spre a cinsti patrimoniul nostru cultural, vă solicităm în mod expres să nu aprobați acest proiect.

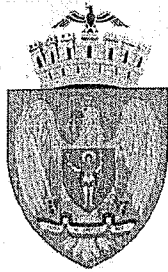
Cu deosebită considerație,

DIRECTOR GENERAL
Prof.univ.dr. LUCIAN CHIȘU



CURATOR
MITZURA ARGHEZI

Mitzura Arghezi



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** :

POTmax. = 45%; **CUT**max. = 1,3 mpADC/mp.teren ; **Rmaxh** = 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,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=3,45 mpADC/mpteren; Rhmax=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 PĂTRĂSCU

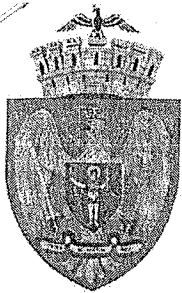
p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Întocmit,
Expert Ing. Victor Manca

2EX/15.04.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea 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 **D.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 :

POTmax.= 45%; CUTmax. = 1,3 mpADC/mp.teren ; Rmaxh = 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; Rhmax=P+5E-6Eretras.

III. CONDIȚIONĂRI 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; Rhmax=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 Opreșcu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manea

Red/2EX/09.08.2012



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 scară 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 POTmax = 60,0%; CUTmax = 3,45; Rhmax. = P+2E - P+7E - P+11E.

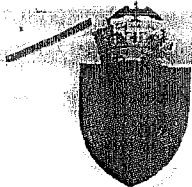
În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 09.12.2013, se acordă:

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



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- PRIMAR -

COPIE
SECRETAR SECTOR 4
RADU DRAGOMIRESCU

SIMTEX-OC
ISO 9001 REGISTERED C.288
ISO 14001 REGISTERED M.721

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, [redacted] cu domiciliul in municipiul [redacted] /fax [redacted], e-mail [redacted], 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. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], sau identificat prin [redacted] în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. [redacted] / [redacted], faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local nr. [redacted] / [redacted] 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 (450,44 mp – 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. Lips a 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 L1a - 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 urbanitatii ale zonei de studiu, cat si ale teritoriului invecinat.Daca modificarea este elaborata de 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.

Possibilitati 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 ;



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Am primit... [handwritten signature]

certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: întocmire PUZ. și
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:

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

Certificat de rol fiscal;

...

[x] 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;

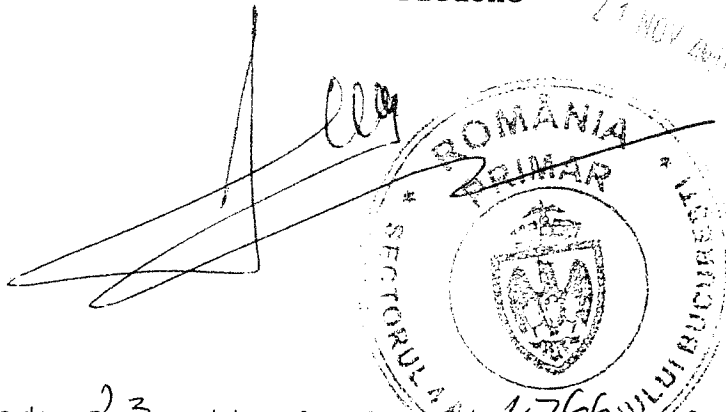
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu



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

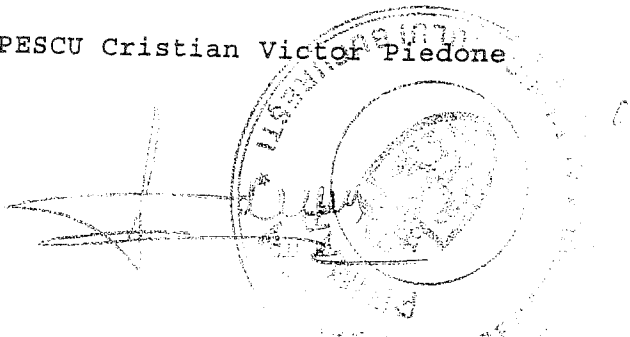
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

Secretar,

POPESCU Cristian Victor Piedone

DRAGOMIRESCU Radu



Arhitect-Şef,

CARAMIDA Daniel

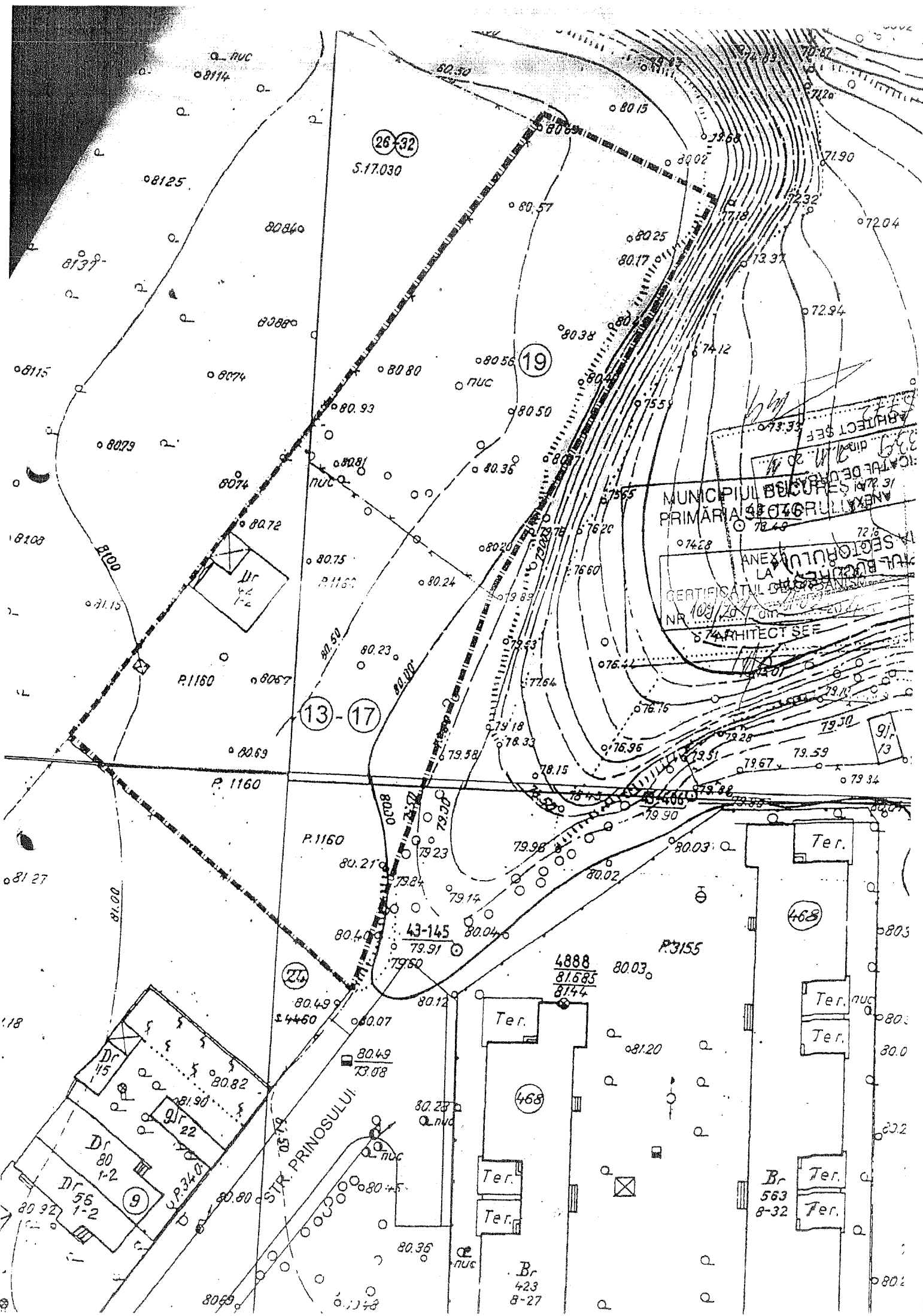


Data prelungirii valabilității: 06.11.2013
Achitat taxa de: 7.0 lei, conform Chitanței nr. 105038 din 10.12.2013
Transmis solicitantului la data de 12.13 direct/prin poștă

COPIE CONF. CU ORIGINALUL
SECRETAR SECTOR 4
RADU DRAGOMIRESCU

Intocmit, 21.11.2011
Ing. Marian, Iulia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI LILYANI
ANEXA LA BUCURIEȘTI
CERTIFICATUL DE SAȘIȘI
NR. 103/2011
874 ARHITECT SEE

STR. PRINOSULUI

Br 563
8-32

Br 423
8-27

4888
81.685
81.44

P.1160

P.1160

P.1160

P.1160

P.1160

P.1160

P.1160

81.18

81.27

81.08

81.15

81.25

81.14

91
13

80.1

80.2

80.3

80.4

80.5

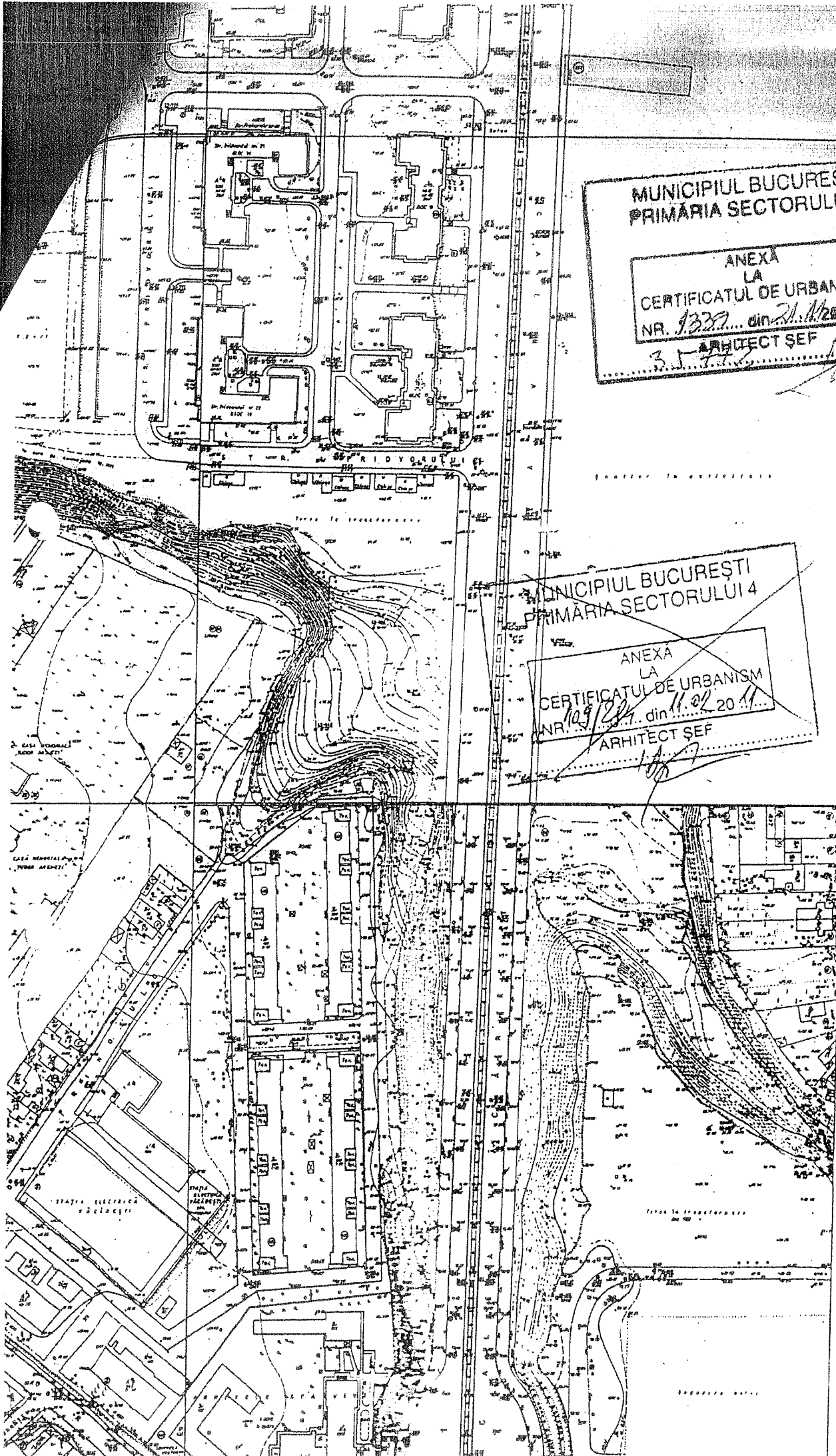
80.6

80.7

80.8

80.9

81.0



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 1339... din 21.11.2011
ARHITECT ȘEF

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 109/2011... din 11.02.2011
ARHITECT ȘEF

WEST
LARGE



Agenția 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 [REDACTED] înregistrată la A.P.M. București cu nr. 13441/23/05.07.2013 în urma analizării 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.

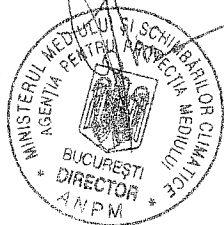


Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- 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.

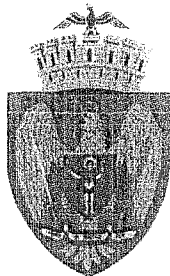
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor si înscrisurilor cuprinse în documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina



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

INTOCMIT,
ing. Victoria Dumbravă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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 [redacted] prezintă spre avizare documentația de precoordonare 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare 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,

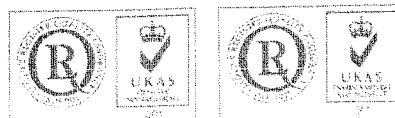
GHEORGHE PĂTRAȘCU

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

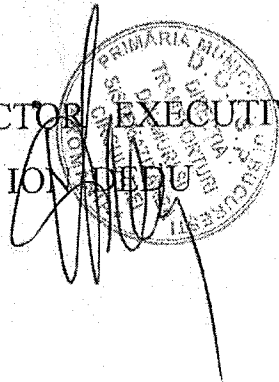
Către

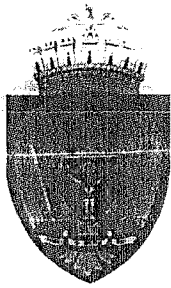
S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
prin STAN CĂTĂLIN SILVIU

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 DEBU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1133302; 1135709/12.02.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA JURIDIC	
Nr. 3406	
20.....LUNA.....	ZILIA.....

Către:

DIRECȚIA JURIDIC

Spre știință :

- DOAMNA STAICU SILVIA

- S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

Prin adresa nr. 1133302/29.01.2013 înregistrată la Registratura-P.M.B. și cu nr. 718/30.01.2013 la Direcția de Urbanism, S.C. DACRA STUDIO S.R.L. a solicitat analizarea și avizarea documentației de urbanism "PUZ-str. Prinosului nr. 13-15-17-19, sector 4".

La această dată, pentru documentația de urbanism sus-menționată, a fost emis AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 23/21.08.2012, urmând a se emite AVIZUL PRELIMINAR necesar obținerii celorlalte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, în baza cărora se va emite AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF și se va întocmi și promova pe circuitul de aprobări Proiectul de hotărâre de aprobare al documentației de urbanism în Consiliul General al Municipiului București.

Urmare demarării procedurilor de dezbateră publică impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012 pentru aprobarea Regulamentului 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, Doamna Staicu Silvia ne-a sesizat faptul că, la Judecătoria Sectorului 4, București, se află pe rol Dosarul nr. 38705/4/2012, în care, în calitate de RECLAMANT, a declanșat acțiune în revendicare și grănițuire împotriva PĂRĂTULUI RAMEZ HARBA (proprietarul amplasamentelor situate în str. Prinosului nr. 15-17-19, sector 4).

În acest sens, pentru a putea continua procedurile de analiză și avizare a documentației respective, vă rugăm să ne comunicați care este punctul Dvs. de vedere, juridic, asupra speței respective.

Anexăm alăturat, în copie, Avizul de oportunitate nr. 23/21.08.2012, Actul de proprietate asupra amplasamentelor respective ale părâtului și reclamația Doamnei Staicu Silvia împreună cu CITAȚIA emisă la 03.12.2012 de către Judecătoria Sectorului 4, București, și acțiunea parte în Dosarul nr. 38705/4/2012.

Mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARI. GHEORGHE PĂTRAȘCU



p.Șef serviciu
Urb. Cosmin Metescu

Întocmit,
Ing. Victor Manea

Red.4EX-11.02.2013

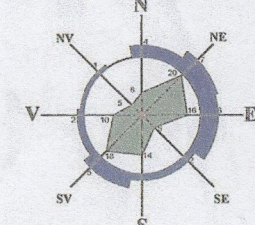




P.U.Z.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL
6. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z. -ul/ Limita teren reglementat Strada PRINOSULUI, nr. 13, nr.15, nr.17 si nr.19 Sector 4, Bucuresti
- S teren = 2316,97 mp(conf. masuratori cadastrale)
- S teren = 2097,76 mp(conf. acte de proprietate)
- Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- L1a - Subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție-conf.PUG Municipiul Bucuresti
- L1a - Subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție-conf.PUG Parcul Tinerețului
- L4a - Subzona locuintelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;
- M2 - Zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte-conf.PUG Municipiul Bucuresti
- V1a - Zona spații verzi publice cu acces nelimitat: Parcuri, grădini, scuaruri și fașii plantate publice-conf.PUG Municipiul Bucuresti

CONSTRUCTII:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Constructii comerț/servicii
- Casa Memoriala Tudor Arghezi
- Garaje/Anexe
- Statia electrica Vacaresti
- Arhivele statului
- Intreprindere de plante medicinale
- Constructii existente pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII:

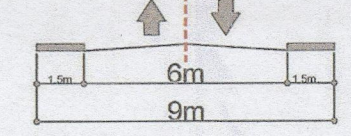
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi aferente circulatiilor
- Circulatii propuse

PROPUNERE:

- EDIFICABIL P+11
- EDIFICABIL P+7
- EDIFICABIL P+3
- Spatii verzi aferente constructiilor

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	489,43	21
Platforme	436,80	19
TOTAL	2316,97	100

- Spatii verzi pe teren natural - 21%
- Spatii verzi pe platforma beton - 10%

CAPIA TEHNICA DE CIRCULATIE
MUNICIPULUI BUCURESTI
11.8.2013
11.09.2013
C.I.C.



①	557026.53	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, limita care se va autoriza ulterior prin autorizatia de imprejurire.

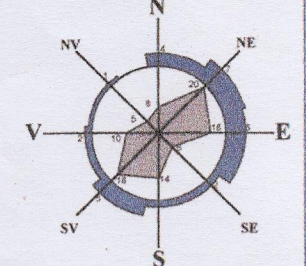
Proiectant	SC DACRA STUDIO SRL	Beneficiar	STAN CATALIN SILVIU	Proiect nr.	182/2012
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	urb. Tudor Dan		1/1000	P.U.Z. - Strada Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19	P.U.Z.
PROIECTAT	urb. Tudor Dan		Data	Titlu planșă:	REG. URBANISTICE / MEDIU
DESENIAT	arb. Dan Tudor		02.11.2012		Planșă nr. 08

P.U.Z.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

6. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z.-ul
Limita teren reglementat
Strada PRINOSULUI, nr. 13, nr.15, nr.17 si nr.19
Sector 4, Bucuresti
S teren = 2316,97 mp (conf. masuratori cadastrale)
S teren = 2097,76 mp (conf. acte de proprietate)

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie-conf. PUG Municipiul Bucuresti
- L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie-conf. PUG Parcul Tineretului
- L4a - Subzona locuintelor colective inalte cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate;
- M2 - Zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte-conf. PUG Municipiul Bucuresti
- V1a - Zona spatii verzi publice cu acces nelimitat. Parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice-conf. PUG Municipiul Bucuresti

CONSTRUCTII:

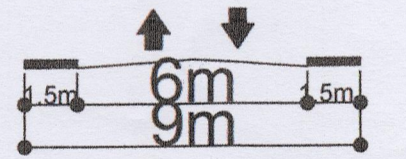
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Constructii comerț/servicii
- Casa Memoriala Tudor Arghezi
- Garaje/Anexe
- Statia electrica Vacaresti
- Arhivele statului
- Intreprindere de plante medicinale
- Constructii existente pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi aferente circulatiilor
- Circulatii propuse

PROPUNERE:

- EDIFICABIL P+11
 - EDIFICABIL P+7
 - EDIFICABIL P+3
 - Spatii verzi aferente constructiilor
- 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



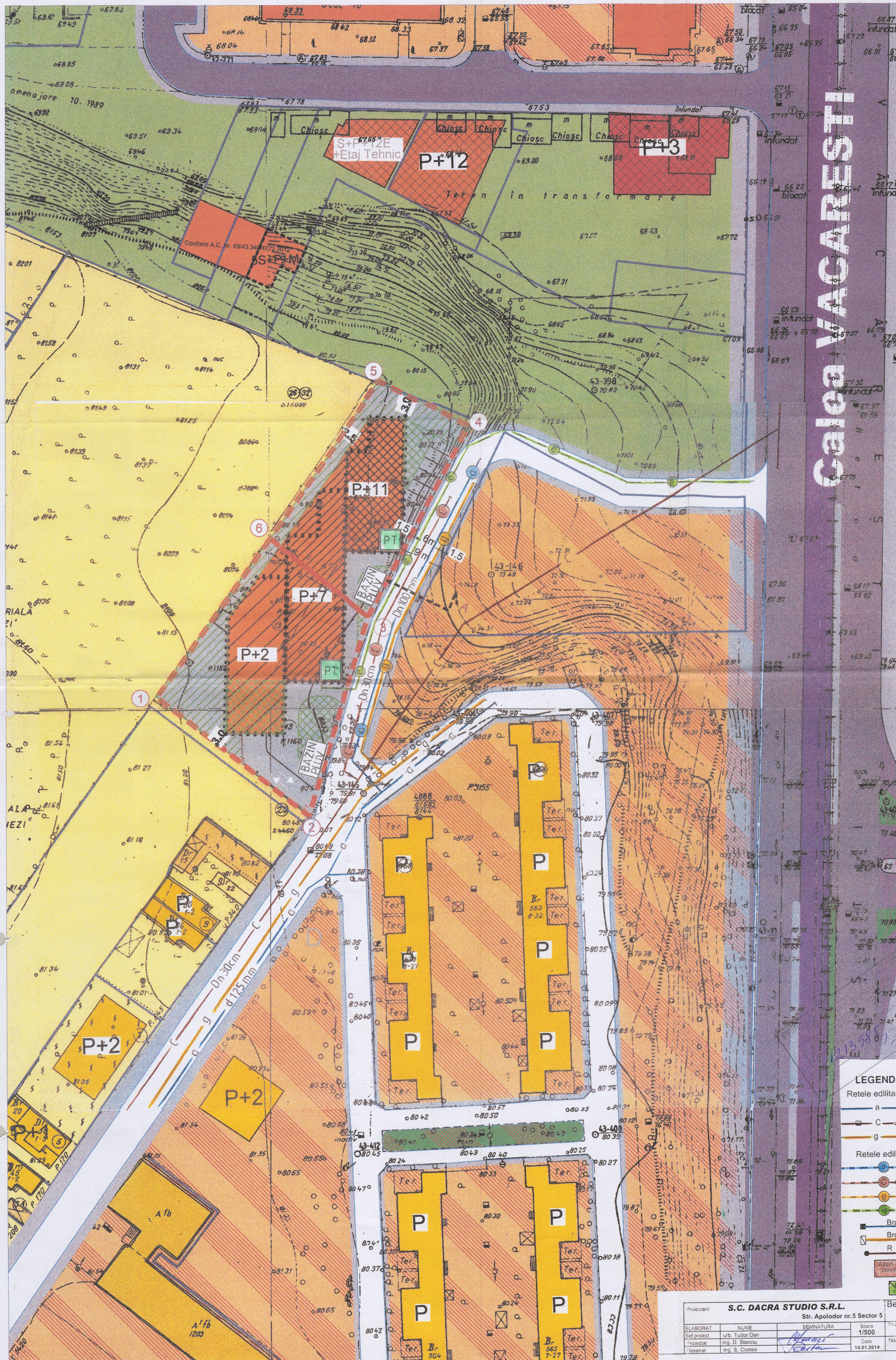
Profil transversal A-A
Prospect propus
Str. PRINOSULUI sc.1/200

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

LEGENDA

- Retele edilitare existente
- a Conducta alimentare cu apa
 - c Canalizare
 - g Conducta gaze naturale
- Retele edilitare proiectate
- a Conducta alimentare cu apa
 - c Canalizare
 - g Conducta gaze naturale
 - Instalatii electrice
 - Bra Bransament apa
 - Brg Bransament gaze
 - R Racord canalizare
 - Bazin-ape pluviale
 - Post de transformare amplasat in incinta

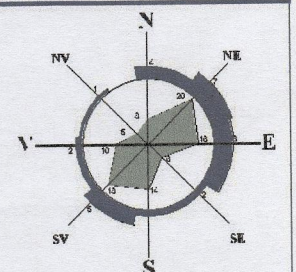
Proiectant:	S.C. DACRA STUDIO S.R.L.	Beneficiar:	STAN CATALIN SILVIU	Proiect nr.:	182/2012
ELABORAT:	SEMNATURA:	Scara:	1/500	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect:	urb. Tudor Dan	Data:	14.01.2014	Titlu planis:	PLAN PRECOORDONARE
Proiectat:	ing. D. Stanciu				RETELE EDILITARE
Desenat:	ing. S. Costea				



P.U.Z.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL
6.REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z. -ul/ Limita teren reglementat Strada PRINOSULUI, nr. 13, nr.15, nr.17 si nr.19 Sector 4, Bucuresti
- S teren = 2316,97 mp(conf. masuratori cadastrale)
- S teren = 2097,76 mp(conf. acte de proprietate)
- Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- L1a - Subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție-conf.PUG Municipiul Bucuresti
- L1a - Subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție-conf.PUZ Parcul Tinerețului
- L4a - Subzona locuintelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;
- M2 - Zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte-conf. PUG Municipiul Bucuresti
- V1a - Zona spații verzi publice cu acces nelimitat: Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice-conf.PUG Municipiul Bucuresti

CONSTRUCTII:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Constructii comerț/servicii
- Casa Memoriala Tudor Arghezi
- Garaje/Anexe
- Stația electrică Vacaresti
- Arhivele statului
- Întreprindere de plante medicinale
- Constructii existente pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII:

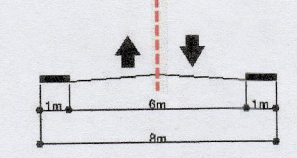
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spații verzi aferente circulatiilor
- Circulatii propuse

PROPUNERE:

- EDIFICABIL P+11
- 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

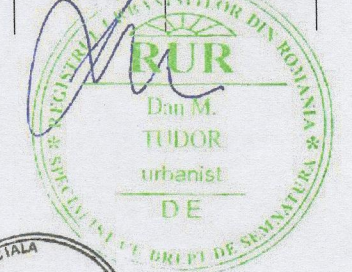


Profil transversal A-A
Prospect propus
Str. PRINOSULUI sc.1/200

BILANT TERITORIAL

FUNCTIONI	Mp	%
Constructii	1390,80	60
Spatii verzi	463,30	20
Platforme si dale interbate	463,30	20
TOTAL	2316,97	100

①	557026.53	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, limita care se va autoriza ulterior prin autorizatia de imprejurire.

Proiectant	S.C. DACRA STUDIO S.R.L.	Beneficiar	STAN CATALIN SILVIU	Proiect nr.	182/2012
ELABORAT	urb. Tudor Dan	SEMNATURA		Scara	1/1000
SEF PROIECT	urb. Tudor Dan	Titlu proiect	P.U.Z. - Strada Prinosului nr.13,nr.15,nr.17 si nr.19	Titlu planșă	P.U.Z.
PROIECTAT	urb. Tudor Dan	Data	02.11.2012		Planșă nr. 07
DESENAT	arb. Dan Tudor				

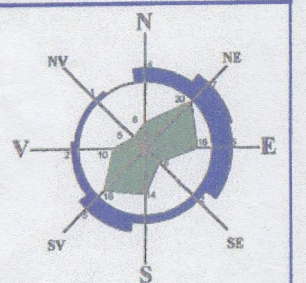
P.U.Z.

BUCURESTI, Sector 4

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

6. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z.-ul/ Limita teren reglementat Strada PRINOSULUI, nr. 13, nr.15, nr.17 si nr.19 Sector 4, Bucuresti
- S teren = 2316,97 mp (conf. masuratori cadastrale)
- S teren = 2097,76 mp (conf. acte de proprietate)
- Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie-conf. PUG Municipiului Bucuresti
- L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie-conf. PUZ Parcul Tinereului
- L4a - Subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate;
- M2 - Zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte-conf. PUG Municipiului Bucuresti
- V1a - Zona spatii verzi publice cu acces nelimitat: Parcuri, gradini, scuaruri si fagii plantate publice-conf. PUG Municipiului Bucuresti

CONSTRUCTII:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Constructii comer/servicii
- Casa Memoriala Tudor Arghezi
- Garaje/Anexe
- Statia electrica Vacaresti
- Arhivele statului
- Intreprindere de plante medicinale
- Constructii existente pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi aferente circulatiilor
- Circulatii propuse

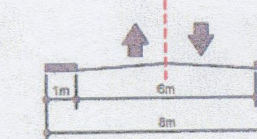
PROPUNERE:

- EDIFICABIL P+11
- 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	1390,0	60
Spatii verzi	463,3	20
Platforme	463,6	20
TOTAL	2316,97	100

①	557026.53	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, limita care se va autoriza ulterior prin autorizatia de imprejurire.

Beneficiar: STAN CATALIN SILVIU	Proiect nr. 162/2012
ELABORAT DE: DAN TUDOR	SEMNAURA
SEF PROIECT: urb. Tudor Dan	Scara: 1/1000
PROIECTAT: urb. Tudor Dan	Titlu aplicat: P.U.Z. - Strada Prinosului nr.13, nr.15, nr.17 si nr.19
DESEINAT: arh. Corina Volcu	Titlu plan: REGLEMENTARI URBANISTICE
	Planşa nr. 06

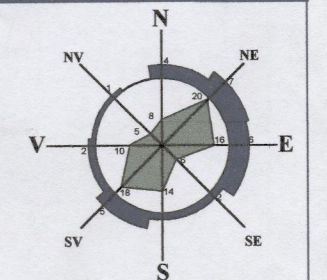
P.U.Z.

BUCURESTI, Sector 4

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

6. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z.-ul/ Limita teren reglementat Strada PRINOSULUI, nr. 13, nr. 15, nr. 17 si nr. 19 Sector 4, Bucuresti
- S teren = 2316,97 mp (conf. masuratori cadastrale)
- S teren = 2097,76 mp (conf. acte de proprietate)
- Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie-conf. PUG Municipiul Bucuresti
- L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie-conf. PUG Parcul Tineretului
- L4a - Subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate;
- M2 - Zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte-conf. PUG Municipiul Bucuresti
- V1a - Zona spatii verzi conform PUG Municipiul Bucuresti

CONSTRUCTII:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Constructii comer/servicii
- Casa Memoriala Tudor Arghezi
- Garaje/Anexe
- Statia electrica Vacaresti
- Arhivele statului
- Intreprindere de plante medicinale
- Constructii existente pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi aferente circulatiilor
- Circulatii propuse

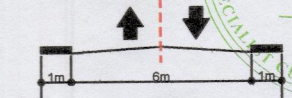
PROPUNERE:

- Rhmax = P+11 (34 m de la limita nordica)
- 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

Punct	X	Y
1	557026.53	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.

Beneficiar: STAN CATALIN SILVIU	Proiect nr. 182/2012
ELABORAT: S.C. DACRA STUDIO SRL	Titlu proiect: P.U.Z. - Strada Prinosului nr. 13, nr. 15, nr. 17 si nr. 19
SEF PROIECT: urb. Tudor Dan	Paza: P.U.Z.
PROIECTAT: arh. Octavian Eremia	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT: urb. Iulia Alexandrescu	Data: 20.02.2014