



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel: 305 55 80, tel. centrală: 305 55 00, Int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizional

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Rocadei nr. 3, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Giurgiului nr. 184F, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sabinelor nr. 98 - 100, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Șerban Vodă nr. 213 - 217, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. București – Ploiești nr. 1, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Olteniței nr. 87, sector 4 (Modificare PUZ – Calea Văcărești – Șos. Olteniței (Piața Sudului)), sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Aurel Vlaicu nr. 120 - 122, sector 2

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, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (panou afișaj)

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **22.11.2007** 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 09.11.2007

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. GIURGIULUI NR. 164F, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L3a – zona destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Funcțiunea avizată –locuire

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=70% , CUTmax=3,2; Rmaxh=P+5E – Hmax-19m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București.

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU



**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Viceprimar General
Gheorghe Ionescu Popa



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
SOS. GIURGIULUI NR. 164F, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora ;

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L3a – zona destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3

Funcțiunea avizată -locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=70% ; CUT_{max}=3,2; R_{max}h=P+5E - H_{max}-19m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 18/1/6/09.05.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arch. Adrian Bălaș





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
SOS. GIURGIULUI NR. 164F, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 18/1/6/09.05.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 3304/232/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :
Aviz nr. 639113/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :
Aviz nr. 9631/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 155/2007;

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 ;
- Ordinului M.T.C.T. nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în Municipiul București;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 5 lit. e și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Sos. Giurgiului nr. 164E, sector 4" pentru o suprafață de teren S=517,56 mp teren proprietate persoana fizică.

Încadrare în Planul Urbanistic General al municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 :

Zona I.3a – zonă destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%, CUTmax=1,3.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune avizată: locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax=70% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=P+5E – Hmax -19 m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 Int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 621011/14.05.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 18/16/09.05.2007
PUZ – Sos. Giurgiului nr. 164F, sector 4**

Beneficiar – D-nul PETRICA CERBU

Proiectant – SC ARHIMAGE SRL

Suprafata de teren ce a generat PUZ – S=517,56 mp – proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in **Zona L3a** – zona destinata locuintelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici : POTmax=45% ; CUTmax=1,5.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal - configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata = locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=70% ; CUTmax=3,2; Rmax=P+5E – Hmax=19 m.

Circulatii, accese: parcarea autoturismelor si circulatiile non propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

*** Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.**

La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de mediu, aviz MDLPI, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz

Sef serviciu,
Ing. **IOANA BALAUREA**

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. **ADRIAN BOLD**

Referent,
Ing. **VICTOR MANEA**

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Diana Cristea, arh. Alexandra Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Violeta Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
 **Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr. 1233/DGDT/05.07.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

CERBU PETRICĂ
Str. Toarnel nr. 5, comuna Ilava, județul Ilfov

AVIZ nr. 155 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – Șos. GIURGIULUI nr. 164F” sector 4, București
Proiectant: S.C. ARHIMAGE S.R.L.
Beneficiar: CERBU PETRICĂ

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărâni Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 81/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe – Șos. GIURGIULUI nr. 164F” sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU



CONDIȚII:

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 70 %, CUTmax. = 3,2 mp. ADC/mp teren.

Rmax.h = P + 5E ; Hmax. = 19,0 m

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Cassandra ROȘU 



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 3304/232/25.09.2007

Catre,

PETRICĂ CERBU

Județul Ilfov, com. Jilava, sat Jilava, str. Toamnei nr. 5

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de locuințe - sos. Giurgiului nr. 164 F, sect. 4, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **PETRICĂ CERBU** cu domiciliul în Județul Ilfov, com. Jilava, sat Jilava, str. Toamnei nr. 5, înregistrată cu nr. 3304/232/22.06.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4882/14.09.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe - sos. Giurgiului nr. 164 F, sect. 4, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 517,56 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/6/09.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime S+P+5E.

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 procent de 20 % din suprafața terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin adresa nr. 2566/07.09.2007 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Protectia Mediului si Educatiei Eco - Civica Administratia Lacuri, Parcuri si Agreement Bucuresti.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 12.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 22.06.2007, 25.06.2007 si respectiv in data de 15.09.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte** - sos. Giurgiului nr. 164 F. sect. 4, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana Costache'.

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurentiu Constantinescu'.

**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SVC nr. 44/20.06.2007 și U.V. nr. 22/22.06.2007

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 639/13/22.06.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

REPUBLICA ROMÂNIA

Din P.V. nr. 25 / 22.06.2007 al ședinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12: CERBU PETRICA cu sediul/domiciliul în sat Jilava, Comuna Jilava, str. Toamnei nr. 5, jud. Ilfov prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "ȘOS. GIURGIULUI NR. 16-F SECTOR 4", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de gaze se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către ȘC Distrigaz Sud;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ĂRHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35, tel. centrală: 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemarea Circulației
aug0234

16.08.2007 D.S. 2007

[Handwritten signature]

Către

DL PETRICĂ CERBU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.08.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind realizarea unei construcții cu destinația de locuințe cu spații comerciale, în regim de înălțime P+5E, pe terenul proprietate particulară situat în Șos. Giurgiului nr. 164F, conform avizului de urbanism nr. 18/1/6, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 621011, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr total de 10 locuri de parcare în incintă.

În conformitate cu legislația în vigoare, la faza P.A.C., este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea acceselor.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE



PLAN URBANISTIC ZONAL



SOSEAUA GIURGIULUI NR. 164F

SECTOR 4, BUCURESTI





REGLEMENTARI

SC. 1:500

LIMITE:

-  Limita P.U.Z.
-  Limita teren care a generat P.U.Z.
-  Edificabil propus
-  Spatiu verde amenajat
-  Retragere impusa


CIRCULATII:

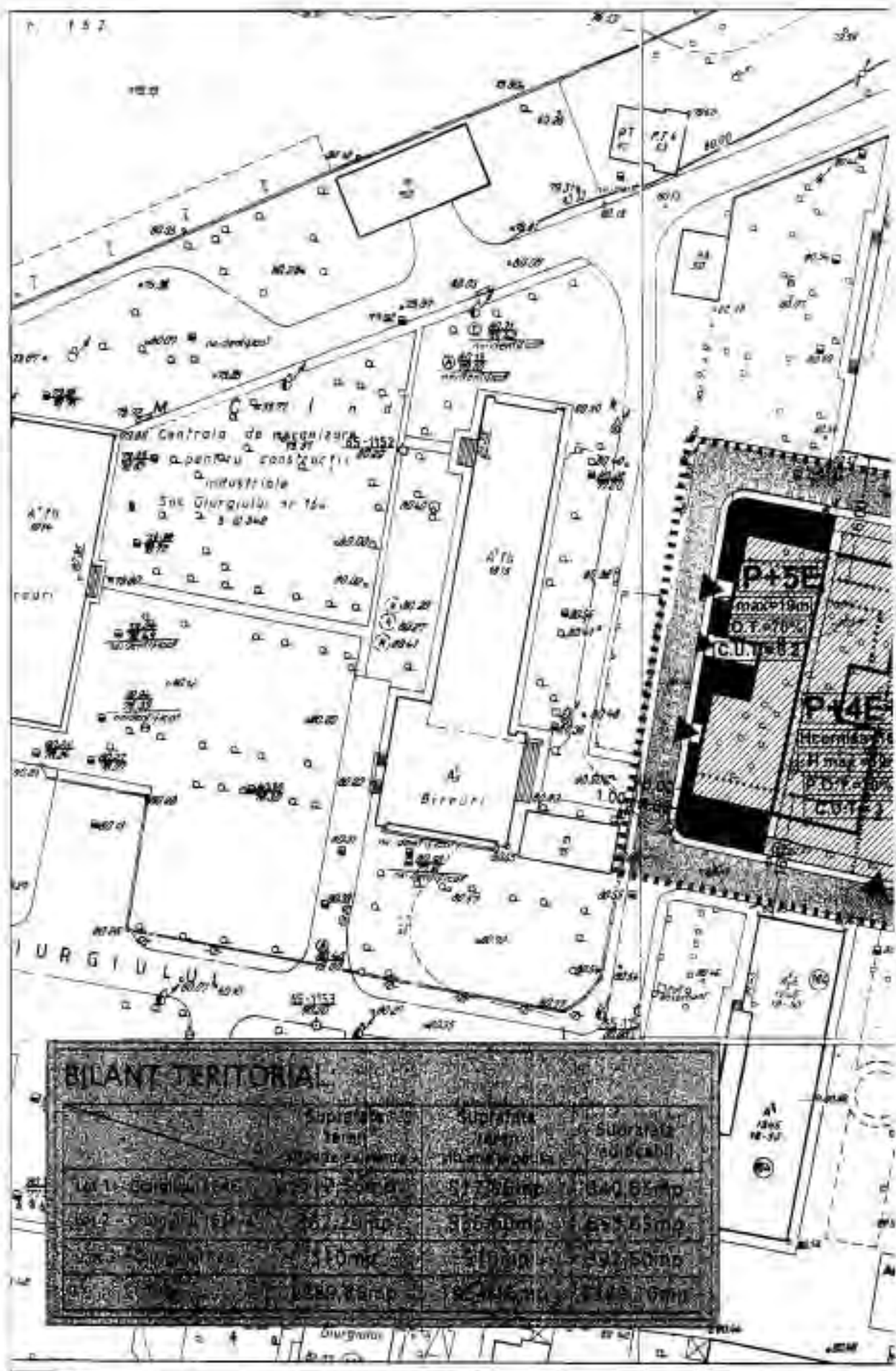
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Accese carosabile
-  Accese pietonale



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1819
Adriana
LUDREA



 S.C. ARHIMAGE S.R.L. <small>CU ADRESA: CAL. MARIUȘII NR. 10</small>		Beneficiar: Consiliul Local al Municipiului Bucuresti	Proiect nr.:
		Initiator: DL PETRICA CERBU	017/07
PROIECTANT:	ARHIMAGE	Titlu proiect:	Faza:
PROIECTANT:	ING. AND. VERA MARDU	PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA GIURGIULUI NR. 164F	P.U.Z.
PROIECTANT:	ING. ADRIANA LUDREA	TRAI planșă:	Planșă nr.:
PROIECTANT:	ING. MARIANA DUTESCĂ	REGLEMENTARI	05 - P.U.Z.



BILANT TERITORIAL

	Suprafata terena	Suprafata planului	Suprafata subterana
Lot 1 - constructii	12.000mp	12.000mp	12.000mp
Lot 2 - constructii	15.000mp	15.000mp	15.000mp
Lot 3 - constructii	18.000mp	18.000mp	18.000mp
Lot 4 - constructii	20.000mp	20.000mp	20.000mp
Lot 5 - constructii	22.000mp	22.000mp	22.000mp