



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. GÂRLEI nr. 130A, sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. G-RAL HARALAMBIE NICOLAE nr. 34, sector 4
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ- Str. DRUMUL REGIMENTULUI nr. 89-93 , sector 1

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (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 **17.09.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
02.09.2010





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STRADA GÂRLEI NR. 130A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism- PMB: Aviz de urbanism nr. 4/ 1/ 3/ 17.02.2010
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 46/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 2747/ 167/ 02.08.2010;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 913074/ 21.05.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 2431/ 02.03.2010;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română: 11455/ 443/ 07.07.2010.

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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 888215/ 04.02.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 1/ 3/ 17.02.2010 PUZ – STRADA GÂRLEI NR. 130A, SECTOR 1

BENEFICIAR:

SIMIONESCU CĂTĂLIN

ELABORATOR: SC PRODOMUS INTERNAȚIONAL SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are $ST = 300$ mp. proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, în sectorul 1, cartier Băneasa și are la sud str. Gârlei.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu $POT < 20\%$ situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max} = 20\%$; $CUT_{max} = 0,7$; $R_{maxH} = P + 2$.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2960/ 147/ G/ 25940 din 14.10.2009.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: $POT_{max} = 28\%$; $CUT_{max} = 0,6$; $R_{maxH} = S + P + 1E$.

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 APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, 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 avizului.

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

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GEORGHE PĂTRAȘCU



FPS-21-01/7



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA GÂRLEI NR. 130A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatori urbanistici : POTmax = 20%; CUTmax = 0,7 pentru clădiri cu P+1E și 1,3 pentru clădiri cu P+2E; H max = 10m.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POTmax = 28%; CUTmax = 0,6; RmaxH. = S + P + 1E

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 2960/ 147/ G/ 25940 din 14.10.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 4/ 1/ 3/ 17.02.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2960 / 147 / G / 25940 din 14.10. 2009

ÎN SCOPUL : Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind realizarea unui imobil cu funcțiunea locuința în regim de înălțime P+1E

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

SIMIONESCU CATALIN

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul municipiul orașul comuna **București**
satul sectorul **1** cod poștal
strada **Garlei** nr.130A bloc sc. et. ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr.25940 din **28.07. 2009**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **Garlei** nr.130A bl. sc. et. ap. sau
identificat prin⁽³⁾

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,
nr. /

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil compus din teren intravilan cu S = 300mp. din act, S = 315,99mp. rezultati din măsurătorile cadastrale și construcțiile existente pe acesta, proprietate particulară conform Contract de Vanzare - Cumparare autentificat sub Nr.123/25.05.2009 la BNP - Dinu Negru Elena. Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000, amplasamentul este inclus în subzona L1d - locuințe individuale mici cu pazele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2004.

Amplasamentul se afla pe culoarul de zbor al Aeroportului Baneasa.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situatia existenta : terenul este construit.

Conform subzonei L1d - sunt admise următoarele utilizari : - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înseruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) ; - echipamente publice specifice zonei rezidențiale ; - scuaruri publice.

Utilizari interzise : - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp. ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare ; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00 ; - realizarea unor false mansarde ; - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență ; - construcții provizorii ; - instalarea în curți a panourilor pentru reclame ; - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora ; - depozitare en-gros ; - depozitari de materiale reutilizabile ; - platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane ; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice ; - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice ; - stații de betoane ; - autobaze ; - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini ; - spalatorii chimice ; - lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 30575 DGAT/14.06.2010

Către,
SIMIONESCU CĂTĂLIN
Str. Gârlei nr. 130A, sectorul 1, București

AVIZ nr. 46/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Locuință individuală - str. GÂRLEI nr. 130A, sector 1, București”

Elaborator: S.C. PRODOMUS INTERNAȚIONAL S.R.L.
Beneficiar: SIMIONESCU CĂTĂLIN

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Locuință individuală - str. GÂRLEI nr. 130A, sector 1, București”
cu condițiile pe verso



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 28 %, CUTmax.= 0,6 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 1E

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

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62

Sos. București-Ploiești, nr.38-40
RO-013695, sector 1, Bucharest,
Romania

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir-gen@caa.ro

Nr. 11455 / 443 din: 07 JUL 2010

SIMIONESCU CĂTĂLIN

București, str. Gârlei nr. 130A, sector 1

Spre
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. - AEROPORTUL
AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru construirea unui imobil situat pe terenul din str. Gârlei nr. 130A, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 68,5 m nord față de prelungirea axului pistei și la 1310,3 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 85,0 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 9,5 m, respectiv cota absolută maximă de 94,5 m (85,0 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,5 m înălțimea maximă a construcției);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
6. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

7. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.
9. Beneficiarul va informa A.A.C.R./S.N.A.I.A. începerea lucrărilor de construcție și va estima durata în care obstacolul ajunge la înălțimea maximă avizată.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională Aeroporturi București S.A. - Aeroportul Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Aurel Vlaicu.

Acest aviz înlocuiește documentul A.A.C.R. cu nr. 11455 / 443 din 25.05.2010 și este valabil până la 25.05.2011.


DIRECTOR GENERAL
Claudia VIRLAN
0707 2010



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 773 / SC / G / 13421 din 05.07.2010

ÎN SCOPUL :

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind obținerea unui aviz de oportunitate în vederea realizării unui imobil cu funcțiunea locuința în regim de înălțime S+P+1E și refacerea împrejurimii perimetrului terenului

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

SIMIONESCU CATALIN

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul municipiul orașul comuna **București**
satul sectorul **1** cod poștal
strada **Garlei** nr. **130A**, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. **13421** din **25.05.2010**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **Garlei** nr. **130A**, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil compus din teren intravilan cu S = 300mp. din act, S = 315,99mp. rezultati din masuratorile cadastrale si constructiile existente pe acesta, proprietate particulara conform Contract de Vanzare - Cumparare autentificat sub Nr.123/25.05.2009 la BNP - Dinu Negru Elena, intabulat in Cartea Funciara cu Incheierea Nr.220181/26.05.2009 la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti Sectorul 1 si conform EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE cu nr.62492/26.05.2010 - Inscrisi privitoare la sarcini : „nu sunt”.

Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism Nr.2960/147/G/25940/14.10.2009 privind realizarea unui imobil cu funcțiunea locuința în regim de înălțime P+1E.

Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizata in 2004.

Amplasamentul se afla pe culoarul de zbor al Aeroportului Baneasa.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000, amplasamentul este inclus in subzona L1d - locuinte individuale mici cu pacele cu POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Situatia existenta : terenul este construit.

Conform subzonei L1d - **sunt admise urmatoarele utilizari :** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) ; - echipamente publice specifice zonei rezidentiale ; - scuaruri publice.

Utilizari interzise : - functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa ora 22.00, produc poluare ; - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00 ; - realizarea unor false mansarde ; - anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta ; - constructii provizorii ; - instalarea in curti a panourilor pentru reclame ; - dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora ; - depozitare en-gros ; - depozitari de materiale re folosibile ; - platforme de precolectare a deseurilor urbane ; - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ; - activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice ; - statii de betoane ; - autobaze ; - statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini ; - spalatorii chimice ; - lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Amplasamentul se incadreaza in zona fiscala „B”.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000, amplasamentul este inclus in subzona L1d – locuinte individuale mici cu pazele cu POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatorii urbanistici conform subzonei L1d sunt : POT maxim = 20% ; CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. teren ;
CUT maxim pentru inaltime P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren.

Beneficiarul solicita realizarea unui edificabil cu functiunea locuinta in regim de inaltime S+P+1E si refacerea imprejmuirii perimetrului a terenului.

Indicatorii urbanistici propusi sunt : POT maxim = 28% ; CUT maxim = 0,6 ; R max. H. = S+P+1E.

Amplasament conform planurilor anexate.

Potrivit Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin.(5), modificat prin art. I, pct. 4 din Legea 242/2009 privind aprobarea OG nr. 27/2008, stabilirea unor reglementări noi 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, se poate realiza prin PUZ (Plan Urbanistic Zonal).

Conform Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

NOTA : Prezentul Certificat de Urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentatiile anexate cererii de catre solicitant.

Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantei judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

Obținerea avizului de oportunitate în vederea inițierii unui PUZ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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 – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti) ;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

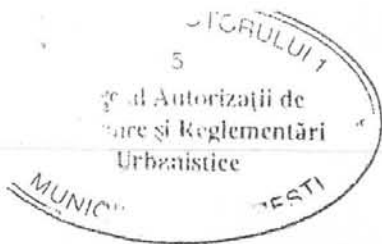
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



13421/25.05.2010 – SIMIONESCU CATALIN, Strada Garlei nr.130A

Aviz de oportunitate

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

ANDREI IOAN CHILIMAN

INTOCMIT,
Insp. Mioara Constantin

**SECRETAR,
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU
ARHITECT ȘEF,**

Arh. ANDREI MARINESCU

**ȘEF SERVICIU,
Arh. LILIANA MAGUREANU**

Achitat taxa de :7 lei....., conform chitanței nr. 1040477 din 25.05.2010
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poșta~~ la data de 05.07.2010

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

2747/167/02.08.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
Planului Urbanistic Zonal – Locuinta S+P+1
Str. Garlei nr. 130A, sect. 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SIMIONESCU CATALIN** domiciliat în Str. Garlei nr. 130A, sect. 1, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2747/167/07.07.2010,
în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a H.G. nr.459/2005 modificată prin H.G. nr.1528/2007 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), A.R.P.M. București decide ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinta P+1 – Str. Garlei nr. 130A, sect. 1, București nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 300 m² (conform Avizului de Urbanism nr. 4/1/3/1.02.2010 emis de Primăria Municipiului București) prin realizarea unei locuințe S+P+1.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Alimentarea cu apă potabilă : se va face din rețeaua publică de alimentare

cu apa.

Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua publica.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua publica.

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 40 %, va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost 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 in cadrul sedintei din data de 22.07.2010;

- 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 raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian