

PUNCTUL NR. 35

HOTĂRÂRE

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

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Vazand avizele emise de :

- 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 ;
- 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. c, art. 36 alin. 5 lit. c 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. 164F, sector 4" pentru o suprafață de teren S-517,56 mp teren proprietate persoana fizica.

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

Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective cu maxim P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementati: 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

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2007*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA*

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

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.

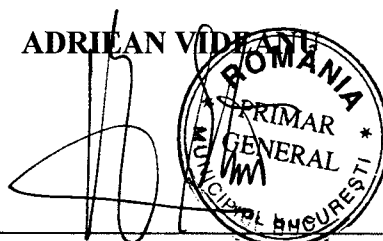
Indicatori urbanistici avizați: POTmax=70% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=P+5E – Hmax-19m.

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 .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Viceprimar General
Grișu Ion 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: 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 .

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,
Arh. Adrian Bălu

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 621011/14.05.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/6/09.05.2007
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=1,3.

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; Rmaxh=P+5E – Hmax=19 m.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou 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 MDLPL, 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.

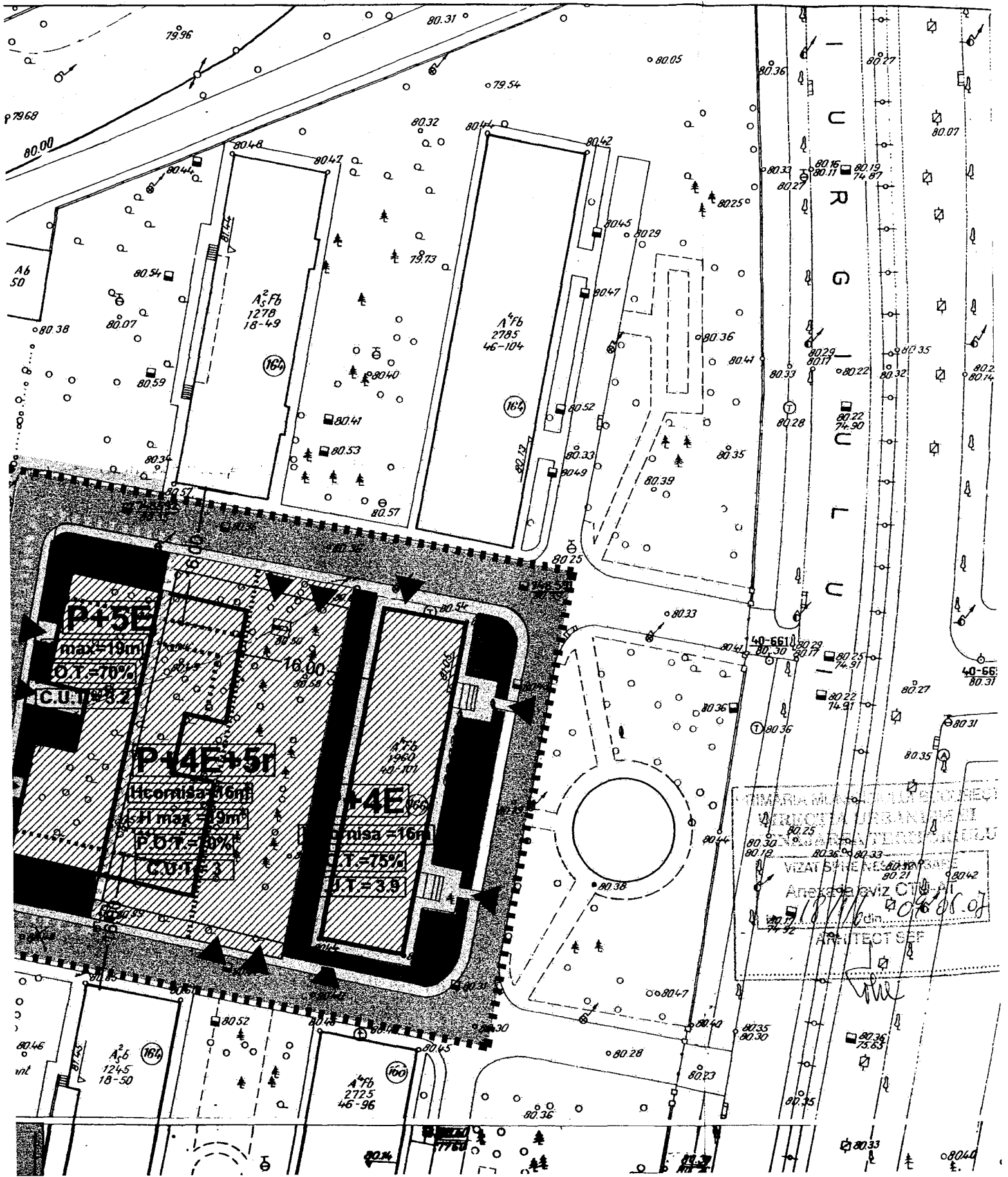
Sef serviciu,
Ing. JOANA BALAUREA

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.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



IMARIA M...
 PERIODUL PARANORMAL
 VIZAT SI REVEN...
 ARHITECT SEF

18/11/2008
 08/08/07



România

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

Nr. 1233/DGDT/09.07.2007

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

Către,

CERBU PETRICĂ
Str. Toamnei nr. 5, comuna Jilava, 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.

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

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 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

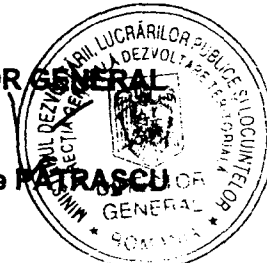
emite următorul

AVIZ

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

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



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

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 parcărilor 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.

Casandra 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

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

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

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 locuinte - sos. Giurgiului nr. 164 F, sect. 4, Bucuresti** 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 locuinte 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.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

Website: www.anpm.ro
E-mail: office@anpm.ro

Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

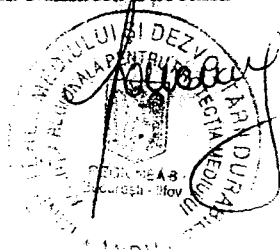
Se vor respecta toate conditiile impuse prin adresa nr. 2566/07.09.2007 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Protectia Mediului si Educatiei Eco - Civica Administratia Lacuri, Parcuri si Agreement Bucuresti.

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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

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

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 639113/22.06.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

ȘI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

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. 164F 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 SC 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