

PUNCTUL NR. 61

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STRADA GALILEEA NR. 10, SECTOR 1

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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 4/1/5/ 17.02.2010.
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 29/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr.1448/80/ 29.04.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 887845/ 04.02.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 1357/ 16.02.2010;

Ținând seama de prevederile:

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

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) și art. 45 alin. (2), lit. e) din Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STRADA GALILEEA NR. 10, SECTOR 1, parcela care a generat PUZ are ST = 292 mp. proprietate privată persoană fizică;

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul se încadrează în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 1,3; Rmaxh: P+2.

FUNCȚII AVIZATE: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – intrare în legalitate
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 58,1%; CUTmax = 0,7; RmaxH. = P+1E.

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

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

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

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

TUDOR TOMA

FIȘĂ PROIECT

OBIECT: Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. PUZ – STRADA GALILEEA NR. 10, SECTOR 1

INIȚIATOR: Direcția de Urbanism și Amenajare Teritoriului.

CADRUL LEGAL:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001, privind administrația locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

OBSERVAȚII:

- ~~În Avizul de Urbanism nr. 4/1/5/17.02.2010 se specifică existența Certificatului de Urbanism nr. 3739/187/G/37415 - 14.12.2009 iar la dosarul proiectului acesta nu se află.~~
- Nu are declarație notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu al PUZ.
- Nu are extras de carte funciară la zi, atașat la dosarul proiectului.

Proiectul urmează să intre în discuții la comisiile de specialitate.

Consilier juridic
C. Alexandra



**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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA GALILEEA NR. 10, SECTOR 1

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 L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POTmax =58,1%; CUTmax = 0,7; RmaxH. = P+ 1E

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3739/ 187/ G/ 37415 din 14.12.2009, 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 dezbatere C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 4/ 1/ 5/ 17.02.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu



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 STRADA GALILEEA NR. 10, SECTOR 1

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 L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuință individuală

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :

POTmax =58,1%; CUTmax = 0,7; RmaxH. = P+ 1E

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3739/ 187/ G/ 37415 din 14.12.2009, 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 .

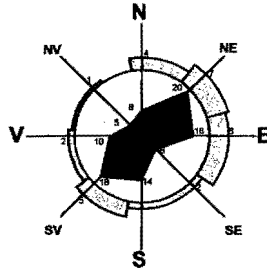
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Galileea Nr. 10








LEGENDA





LIMITE



-  Limita P.U.Z.
-  Limita de Proprietate Teren ce a generat P.U.Z.

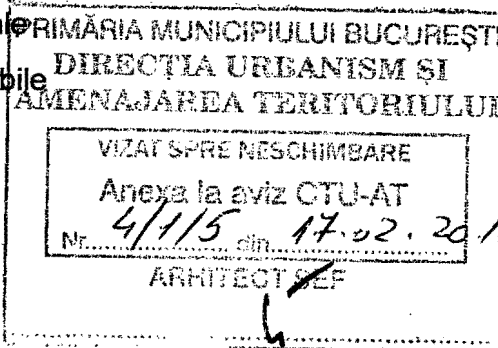
FUNCTIUNI

-  Parcele Locuinte
-  Locuinte Colective
-  Spatii Verzi
-  Circulatii Pietonale
-  Circulatii Carosabile

REGIM DE INALTIME

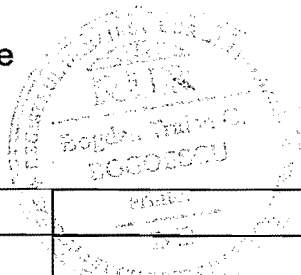
-  P
-  P+1
-  P+2
-  P+7


-  Acoperirea calcanului imobilului de pe strada Tarnava nr.7
-  Extindere facuta in inaltimea imprejuririi parcelei



BILANT

Suprafata teren	292.6 m ²
Suprafata construita dupa interventie	170.2 m ²
Suprafata desfasurata dupa interventie	204.0 m ²
P.O.T.	58.1 %
C.U.T.	0.7



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA
	Director General: Arh. Iuliana BOGOESCU		Beneficiar:	
	BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM		d-nul Vlad V.Marian si d-na Vlad S. Elena	
			J/40/3418/1992	Proiect nr. 216/2010
ELABORATOR	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlul proiectului:
SEF PROIECT	Arh. Bogdan BOGOESCU		1:500	IMOBIL LOCUINTA Str. Galileea Nr. 10 Sector 1, BUCURESTI
PROIECTAT	C.Arh. Cristian POPESCU		Data:	Faza:
DESENAT	C.Arh. Cristian POPESCU		IANUARIE2009	P.U.Z.
				Pl. nr. 6



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. 887840/ 03.02.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 1/ 5/ 17.02.2010 PUZ – STRADA GALILEEA NR. 10, SECTOR 1

BENEFICIAR: VLAD MARIN și VLAD ELENA

ELABORATOR: SC BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are ST = 292mp. proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București, sectorul 1, în apropiere de b-dul Ion Mihalache, având la nord-vest str. Galileea.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3; R_{maxH} = P+2

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3739/ 187/ G/ 37415 din 14.12.2009.

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – intrare în legalitate

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 58,1%; CUT_{max} = 0,7; R_{maxH} = 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 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina – 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. GHEORGHE PATRĂSCU



FPS-21-01/7



România

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

Nr. 16710/SGAT/31.03 2010

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

Către,

S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.
Str. Vasile Alecsandri nr. 14, sector 1, București

AVIZ nr. 29/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Locuință individuală - intrare în legalitate - str. GALILEEA nr. 10,
sector 1, București”

Elaborator: S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.
Beneficiar: VLAD MARIN și VLAD ELENA

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 - intrare în legalitate - str. GALILEEA nr. 10,
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. = 58,1 %,

CUTmax.= 0,7 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 4E

2. 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





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 1448/80/29.04.2010

CATRE,

VLAD MARIN și VLAD ELENA

Str. Galileea nr. 10, Sector 1, București

Ca urmare a analizării documentației înregistrate la A.R.P.M. București cu nr. 1420/80/09.04.2010 și a prezentării primei versiuni a PUZ – **extindere imobil** în str. Galileea nr. 10, sector 1, București în cadrul Comitetului Special Constituit întrunit în data de 29.04.2010, va comunicăm următoarele:

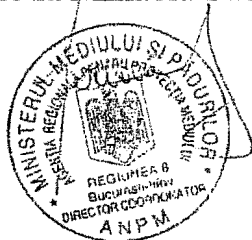
➤ din documentația analizată rezultă ca **investiția a fost deja realizată**, Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului a emis avizul de urbanism nr. 4/1/5/17.02.2010 pentru locuința individuală – **intrare în legalitate**. De asemenea, din prima versiune a planului și din declarația reprezentantului titularului în ședința CSC din data de 29.04.2010 rezultă că a fost realizată fără autorizație o extindere P+1E amplasată pe fundul proprietății și două extinderi parter, conform planului de reglementări anexat ;

➤ în conformitate cu H.G. nr. 1076 din 08 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe Art. 3(1) prevede că evaluarea de mediu se efectuează **în timpul pregătirii planului sau programului** și se finalizează înainte de adoptarea acestuia ori de trimiterea sa în procedura legislativă.

În concluzie, considerăm că PUZ-ul – **extindere imobil** în str. Galileea nr. 10, sector 1, București nu mai face obiectul procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe conf. HGR nr. 1076/2004.

Prezenta constituie înștiințare ca urmare a întrunirii Comitetului Special Constituit din data de 29.04.2010 pentru parcurgerea etapei de încadrare, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076 din 08 iulie 2004 (art. 13) .

p.CONDUCATORUL UNITĂȚII,
chim. Simona Mihaela Săceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,

ing. Roxana Costache

SA
INTOCMIT,

ing. Roxana Costache

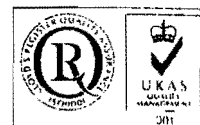
SA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 2000



SMM certificat ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.887845/04.02.2010

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

S.C. BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L, cu domiciliul/sediul în București, str. Turda nr.127, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. GALILEEA NR. 10, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

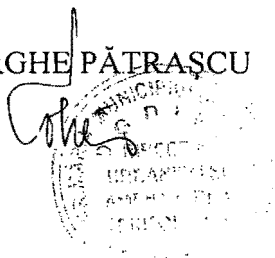
În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRĂSCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2

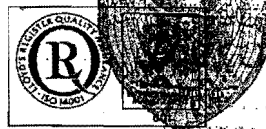


Primăria Municipiului București

**Directia Generală Infrastructură
și Servicii Publice**

NA. D.G.I.S.P.

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



Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1367 / 16.02.2010
feb1114

884862
Directia T
Nr.....
feb1114

Către

S.C. BOGOESCU ARHITECTURĂ URBANISM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.02.2010 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, P.U.Z. și P.A.C. - privind extinderea locuinței, parter, la un regim de înălțime P+1E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Galileea nr. 10, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

