



PCT.103

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GĂRLEI NR. 80, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Urbanism;

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 emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 39 din 28.06.2011.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 110/2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 16330/82/14.10.2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1033982/21.10.2011.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 10286/07.10.2011.
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 26163/1050 din 23.09.2011.

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 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010.

PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;

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 – **STR. GÂRLEI NR. 80, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, pentru o suprafață care a generat PUZ de 162,00mp din acte (164,23mp din măsurători cadastrale), este proprietate privată persoană fizică.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „L1d” – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : POT max.=20%; CUT= 0,4 pentru P+1E și 0,7 pentru P+2E.

FUNȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune: locuință

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.=58%; CUTmax.=1,2mp ADC/mp teren; RHmax.= P+1E-2Er ; Hmax.= 10,5m.

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(doi) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GÂRLEI NR. 80, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. GÂRLEI NR. 80, se află în apropierea intersecției Șos. Gheorghe Ionescu Sisești cu Bdul Ion Ionescu de la Brad, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „L1d” – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : POT max.=20%; CUT= 0,4 mp ADC/mp teren pentru P+1E și 0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E.

FUNCTIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune: locuință

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.=58%; CUTmax.=1,2mp ADC/mp teren; RHmax.= P+1E-2Er ; Hmax.= 10,5m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), 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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. GÂRLEI NR. 80, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. GÂRLEI NR. 80, se află în apropierea intersecției Șos. Gheorghe Ionescu Sisești cu Bdul Ion Ionescu de la Brad, pe teritoriul administrativ al sectorului I.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „L1d” – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : POT max.=20%; CUT= 0,4 pentru P+1E și 0,7 pentru P+2E.

FUNCTIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune: locuință

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.=58%; CUTmax.=1,2mp ADC/mp teren; RHmax.= P+1E-2Er : Hmax.= 10,5m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), 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 aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 39 din 28.06.2011.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Art. II din Ordonanței de Urgență nr. 7/ 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”, coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează faptul că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ - STR. GÂRLEI NR. 80, SECTOR 1, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 1004569/4657/26.07.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 39/28.06.2011
PUZ – STR. GĂRLEI NR. 80, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: Hadina Decebal

ELABORATOR: S.C. CRIBA DESIGN SRL – arh. Cristina Gociman

SUPRAFAȚA CARE A GENERAT PUZ: terenul în suprafață de **162,0mp** din acte (**164,23mp** din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană fizică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea intersecției Șos. Gheorghe Ionescu Sisești cu Bdul Ion Ionescu de la Brad, sector 1, București.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform RLU – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, amplasamentul este cuprins în subzona „L1d” – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatorii urbanistici reglementați: Conform RLU- PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 – POT max = 20%; CUT = 0,4 pentru P+1E și 0,7 pentru P+2E;

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1560/104/G/31718 din 17.12.2010 emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.
AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 12/14.04.2011.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ): **locuință**

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ):

POTmax. = 58%, CUTmax.=1,2; RHmax.=P+1E-2Er ; Hmax.=10,5m

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B., Extras de Carte Funciară 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. Acordul notarial al proprietarilor imobilului spre care se execută calean (parter) din Str. Dobrogeanu Gherea nr. 67, pentru soluția urbanistică ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B.

* **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 este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege. 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent:
ing. arh. Garcușa-Camelia; fax: 23.06.2011





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 987506/2376/07.04.2011

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Ștefan Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 12 / 14.04.2011

Având în vedere, solicitarea Domnului Hudiță Decebal, în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. CRIBA DESIGN SRL - arh. Cristina Olga Gocjman, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1560/104/G/31718 din 17.12.2010 emis de Primăria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ - STR. GÂRLEI NR. 80, SECTOR 1, BUCUREȘTI

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

- **Str. Gârlei nr. 80** - imobilul situat în intravilan, format din construcție ce se va desfășura conform legislației în vigoare și teren în suprafață de 162,00mp din acte (164,23 mp conform măsurătorilor cadastrale), este proprietate privată persoane fizice.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Zona care face obiectul prezentului studiu, conform PUG - MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, figurează în subzona „I.1d” - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatori urbanistici admiși: POT maxim = 20% și CUT maxim = 0,4 pentru P+1E, respectiv 0,7 pentru P+2E.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

- Str. Gârlei nr. 80, sector 1
Reglementare funcțională (propusă): Locuință având regim de înălțime maxim P+1E-2Er
Indicatorii urbanistici propuși: POT max.= 58% ; CUT max.= 1,2

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Documentația PUZ (inclusiv Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenului) va fi întocmită în mod obligatoriu în baza documentației cadastrale, înscrisă în Cartea Funciară, pentru imobilul în discuție.
- Zona de studiu va fi delimitată de Str. Gârlei, Str. Dobrogeanu Gherea, Str. Poemului, Str. Avrameni. Bilanțul teritorial pentru imobilul ce a generat PUZ, trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent, propus și efect în UM și %.



2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Reglementare funcțională propusă: locuință având regim de înălțime $RH_{max.} = P+1E-2Er$
- $POT_{max.} = 58\%$, se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare; $CUT_{max.} = 1,2$ - se va stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică.
- Ilustrare de arhitectură privind soluția urbanistică propusă, integrată în situația existentă.
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, spațiilor verzi în conformitate cu legislația în vigoare.
- Soluția urbanistică corelată cu vecinătățile (cu reprezentarea clară a lungimii calcanelor existente) și documentațiile de urbanism aprobate.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.
- Asigurarea spațiului verde, conform legislației în vigoare. (HG nr. 525/1996, etc.)

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: -

NOTĂ:

- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.
- Soluția urbanistică, propusă, poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Camelia Garcușa

Str. Gârlei nr. 80, sector 1, București 3ex





România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372 114 515

Nr. 33/30 /DGDT/ 09.12. 2011

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

AVIZ nr. 110 / 2011

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr.12/14.04.2011 emis de
Primăria Municipiului București*

Denumire: „P.U.Z. - str. GÂRLEI nr. 80, sector 1, București”

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Beneficiar: HUDIȚĂ DECEBAL

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. - str. GÂRLEI nr. 80, sector 1, București”

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z.: - LOCUINȚĂ
 - POT max. = 58 %,
 - CUTmax.= 1,2 mp. ADC/mp teren,
 - Rmax.h = P + 1E - 2E retras,
 - Hmax.= 10,5 m

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

3. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra P.U.Z. se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PADURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 16.330/82/14.10.2011

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuinta
Amplasament: Strada Garlei nr. 80, Sector 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificării adresate de **Hudita Decebal** cu domiciliul în **Dumbrăvi, Sector 1, Strada Garlei nr. 80** înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 16.330/82/12.09.2011,

în urma analizei 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 Padurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinta - Strada Garlei nr. 80, Sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 162 mp (164, 23 mp din măsurătorile cadastrale - conform Avizului de Urbanism nr. 39/28.06.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuintă având regimul maxim de înălțime P+1E-2Er.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 41, 91 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- 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 29.09.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

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

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1033982/21.10.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 38/21.10.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5 HUDIȚĂ DECEBAL cu sediul/domiciliul în [redacted]
[redacted], prezintă spre avizare documentația de precoordonare a
P.U.Z. – ului „STR.GÂRLEI NR.80, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele
întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr.
782/03.06.2009, se avizează favorabil 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.

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-2.3.2.6-01/2



Nr. 26163 / 1050 din: 23 SEP 2011

HUDIȚĂ DECEBAL

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 DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui imobil pe terenul situat în București, str. Gârlei nr. 80, sector 1. Amplasamentul terenului este localizat la 296,4 m sud față de prelungirea axului pistei și la 1132,1 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 85,1 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 10,96 m, respectiv cota absolută maximă de 96,06 m (85,1 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,96 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii;

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL

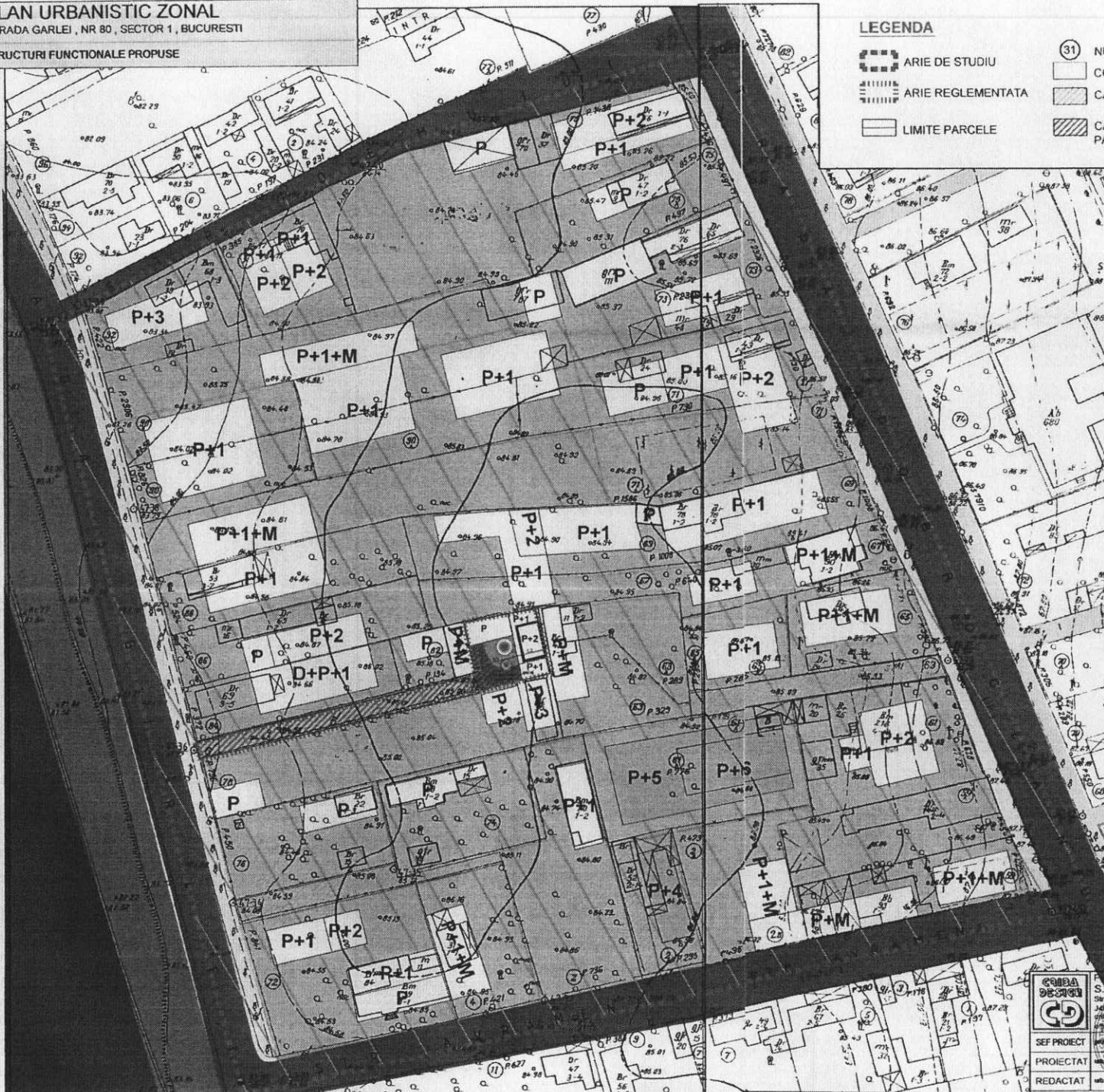
Claudia VÎRLAN

23/09/2011

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA GARLEI, NR 80, SECTOR 1, BUCURESTI

STRUCTURI FUNCTIONALE PROPUSE



LEGENDA

- ARIE DE STUDIU
- ARIE REGLEMENTATA
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CALE DE ACCES
- CALE DE ACCES PENTRU PARCELA NR. 80, 82 SI 84.

FUNCTIONI

- LOCUINTA INDIVIDUALA
- LOCUINTA COLECTIVA
- LAC

CIRCULATII

- PIETONALE
- CAROSABILE

UTR-uri:

- UTR -L1d

SPATII VERZI:

- SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELELOR
- SPATII VERDE PROTECTIE LAC
- DALE ECOLOGICE
- SPATIU VERDE IN INTERIORUL PARCELEI STUDIA TE

VARIANTA: TEREN parcela nr.80

1.BILANT TERITORIAL		
Arie teren	164,23mp	100%
Arie construita	94,81mp	57,73%
Arie spatii verde	35,92mp	21,87%
Arie pietonal/ carosabil (dala ecologica)	33,50mp	20,04%

2.BILANT SPATIAL:

Arie teren	164,23mp
Arie parter	94,81mp
Arie etaj 1	68,80mp
Arie etaj 2	27,79mp
Arie desfasurata	191,40mp

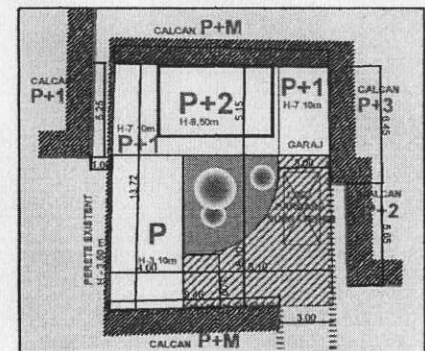
3.INDICATORI URBANISTICI PROPUSTI

POT	58,00%
CUT	1,16
H max	10,5m
Regim inaltime	P+1E+2Er

4. NECESAR LOCURI PARCARE

Suprafata utila	191,40 x 70% = 133,98mp
Locuri parcare	133,98 : 100 mp = 1.3 locuri = 2loc.
TOTAL locuri	2 (1 in parter = garaj si 1 in curte)

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTATU
Nr. 39 din 28.06.2011
ARHITECT SEF



SITUATIE PROPU SA SC 1:200



Proiectant general
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 3, etaj 3, Bucuresti
Tel: 021.324.43.61
www.cribadesign.ro
office@cribadesign.ro

SEF PROIECT
PROIECTAT
REDACTAT

Ing. CRISTINA DOGAN
Ing. RALF STANESCU
Ing. MARIA STANESCU

Beneficiar	Hudita Decebal	Plansa	U09
Proiectant	Locuinta P+1E+2Er		
Plan	Str. Garlei nr.80, Sector 1, Bucuresti		

STRUCUTURI FUNCTIONALE PROPUSE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

39 / 06.01.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. GÂRLEI, NR. 80, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, NR. 9G, NR. 9H, NR. 9R, SECTOR 1, Modif. PUZ-ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE – LACUL STRĂULEȘTI-STR. REDEA, SECTOR 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. DRAGOSLAVELE, NR. 6,8,8A, STR. MUNȚII TATRA, NR. 17, SECTOR 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-BD. ALEXANDRU OBREGIA NR. 19A, SECTOR 4;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-STR. CĂRĂMIDARII DE JOS, NR. 12, SECTOR 4;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic PUZ-ȘOS. ELECTRONICII, NR. 25 STR. ZIDURI ÎNTRE VII, NR.22, 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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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 **20.01.2012**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus 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.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,

Consilier jur. Liliana Șerban.

06.01.2012

