

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



SNC certificat ISO 9001 : 2000



SVM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –Sos. BUCURESTI – PLOIESTI nr. 170 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora.

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in partea de nord a municipiului , intr-o zona deconstructurata , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unor imobile cu functiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUG- (POTmax=60%, CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E) .

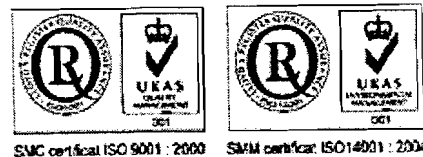
Conditii de construire avizate : functiuni permise prin regulamentul PUG pentru subzona M3; POTmax=45%, CUTmax=3, Rmaxh=S+P+4-6E, Hmaxcornisa=21 m .

Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Sos. BUCURESTI – PLOIESTI nr. 170 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

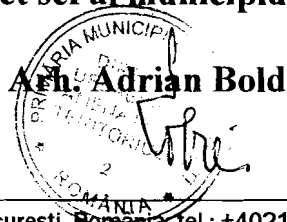
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in partea de nord a municipiului , intr-o zona destructurata , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unor imobile cu functiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUG- (POTmax=60%, CUTmax=2,5 , Rmaxh=P+4E) .Conditii de construire avizate : functiuni permise prin regulamentul PUG pentru subzona M3; POTmax=45%, CUTmax=3, Rmaxh=S+P+4-6E, Hmaxcornisa=21 m .

Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentatia prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 9/57/28.02.2007

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Sos. BUCURESTI – PLOIESTI nr. 170 , sector 1

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 CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.9/57/28.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.95/2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1823/114/15.05.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.625697/04.05.2007
- Comisia de circulație – aviz nr.6877 / 12.04.2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
 - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
 - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Sos. BUCUREȘTI – PLOIESTI nr.170 , sector 1 pentru o suprafața studiată de $S= 4$ ha din care suprafața terenului care a generat documentația $S=13874,8$ mp- proprietate persoană fizică;

Incadrare în PUG: subzonă mixtă M3 - $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=2,5$, $R_{maxh}=P+4E$.
Condiții de construire aprobate : funcțiuni permise prin regulamentul PUG pentru subzonă M3; $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=3$, $R_{maxh}=S+P+4-6E$, $H_{maxcornisa}=21$ m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 .

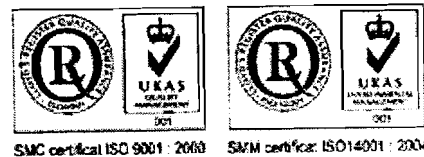
PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr.607305/22.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/57/28.02.2007 PUZ – Sos. BUCURESTI-PLOIESTI nr. 170 , sector 1

Beneficiar – dl.VASILE HERESCU

Proiectant – COLOANA IMPEX SRL

Suprafata studiata prin PUZ – S= 4 ha din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 13874,8 mp – proprietate persoana fizica;

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla in zona de nord a municipiului , pe latura estica a DN1, si conform regulamentului PUG amplasamentul se incadreaza in subzona mixta M3 – cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu P+4^E , POT=60%, CUT=2,5. Partial terenul este afectat de largirea DN1 si zona de protectie a infrastructurii rutiere .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

Funcțiuni avizate : funcțiuni permise prin regulamentul PUG pentru subzona M3 .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=45% ; CUTmax=3; Rmaxh=S+P+ 4 - 6^E ;

Hmaxcornisa=21m .

Circulatii, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 846/07.05.2007

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

Către,

S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.
Str. Știrbei Vodă nr. 4, sector 1, București

AVIZ nr. 95 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 170” sector 1, București
Proiectant: S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.
Beneficiar: VASILE HERESCU

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

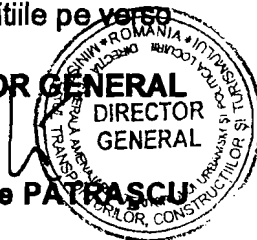
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Șos. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI nr. 170” sector 1, București
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL
DIRECTOR
GENERAL**

Gheorghe PATRAȘCU



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. = 45%, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 4 - 6E ; Hmax. cornișă = 21 m

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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 1823/114 /15.05.2007

CATRE,**S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.**

București, sector 1, str. Stirbei Voda, nr. 4

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Soseaua București – Ploiești, nr. 170, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, str. Stirbei Voda, nr. 4, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1823/114/02.04.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Soseaua București – Ploiești, nr. 170, sector 1, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 4 ha, din care **13874,8 mp** suprafața terenului generator – proprietate persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 9/57/28.02.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie stabilirea unor funcțiuni mixte conform Regulamentului P.U.G. – Municipiul București pentru subzona M3 – realizarea unui imobil de birouri, servicii, locuințe de serviciu având regimul de înălțime S+P+4-6E retras.

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 cca 47 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG

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 19.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului că urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 02.04.2007, 05.04.2007 si respectiv 05.05.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Soseaua Bucuresti – Ploiesti, nr. 170, sector 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Grigore Veronica

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 625697 /04.05.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 18 /04.05.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11: SC CASA COLOSSEUM SRL cu sediul în Bucuresti, str. Stirbei Voda nr. 4 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "SOS. BUCURESTI PLOIESTI NR. 170 SECTOR 1", 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:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE

ALEXANDRU DUMBRĂȚĂ
ALEXANDRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

/ arh. LIVIU DOBRE

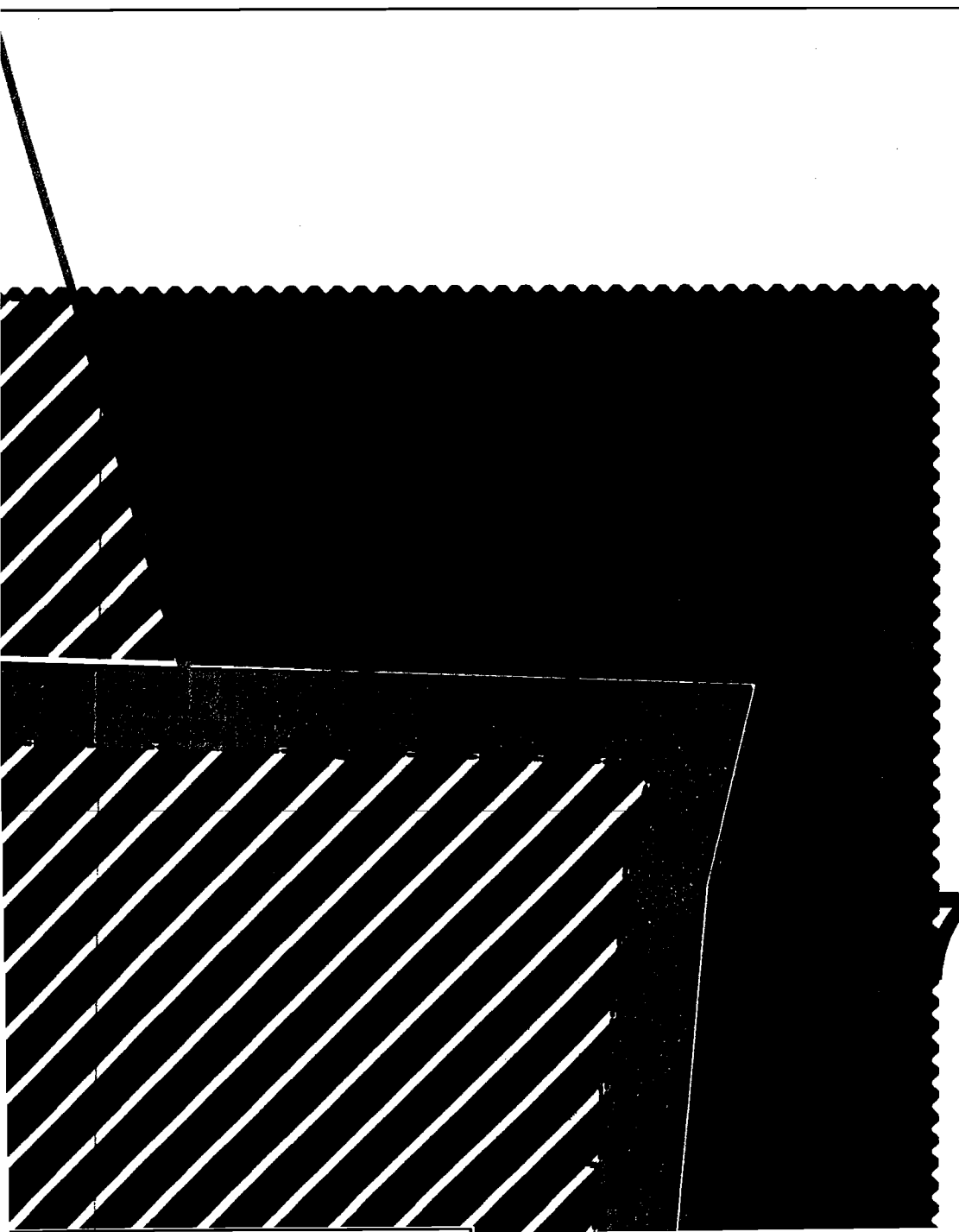
REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,











ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

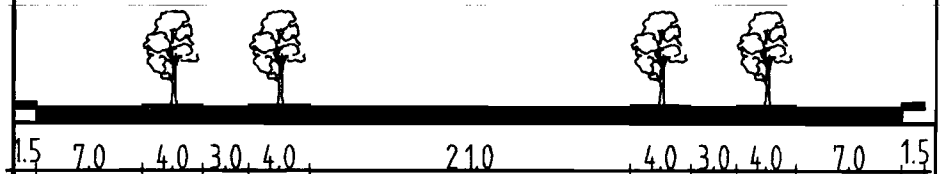
os.Bucuresti-Ploiesti nr.170, sector 1,Bucuresti



LEGENDA

-  LIMITA DE STUDIU
-  LIMITA UTR
-  LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ALINIERE PROPUSA
-  M3-subzona mixta-cladiri P+4
-  V7-paduri si plantatii forestiere
-  V5-culoare de protectie fata de infrastructura tehnica
-  SPATII VERZI AMENAJATE

PROFIL STRAZI



DN 1 - propus- SECTIUNEA 1-1

Suprafata teren=13874.8mp

POTmax=45%

S+P+ 4E - 6E

Hmax.cornisa=21 m

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA MP	%
Suprafata totala teren ce a generat PUZ	13874.8	100%
Zona mixta- teren destinat constructiilor	6550.72	45%
Spatii verzi in zona mixta	2650.09	19.1%
Teren ocupat de strazi,trotuare, parcar	1862.31	10%
Spatii verzi in zona V5	3810.63	27.5%
Total spatii verzi pe teren ce a generat PUZ	6460.72	46.6%

1/13

	sc Coloana Impex srl		PLAN URBANISTIC ZONAL		Nr.proiect U 4
	proiectat J 20 / 30 / 4-1995		ADRESA : BUCURESTI -Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.170, sector 1		Data 012007
RUR		BENEFICIAR : S.C. CASA COLOSSEUM SRL		Nr.plansa	
Florin Iulian V CRAIU arhitect		DENUMIRE PLANSA specialitate: URBANISM			
DE		REGLEMENTARI-ZONIFICARE		4	
sef proiect arh. Craiu Florin	proiectat arh. Craiu Florin	desenat arh. Craiu Florin	FAZA : PUZ	SCARA 1: 500	FORMAT: A2 (420X594mm)

1

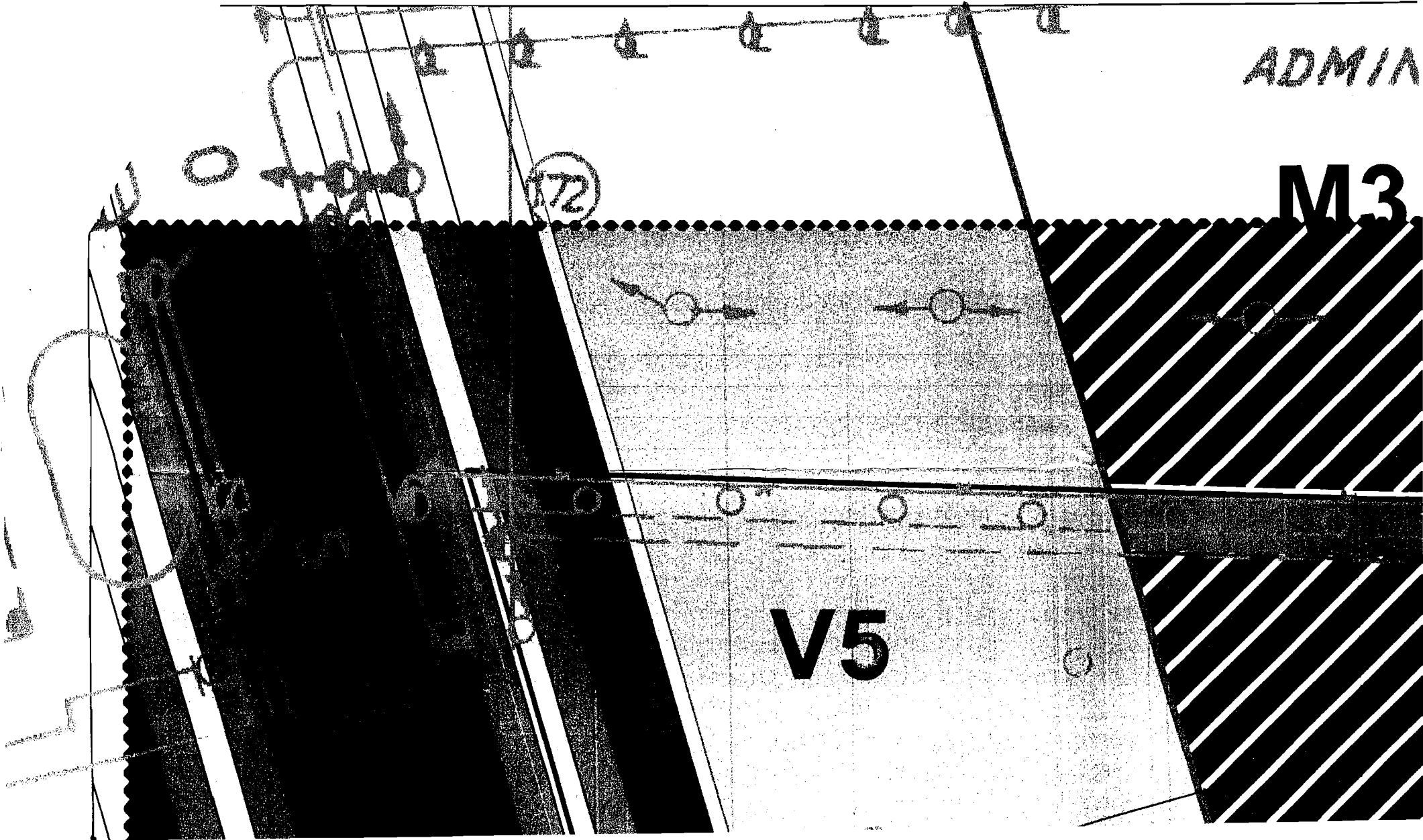
P. 100/100

.AN URBANISTIC ZONA

ADMIA

M3

V5



75.00

45.00

Supra

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 DIRECȚIA URBANĂ
 AMENAJAREA TERIT.
 VIZAT SPRE NESCHIMB
 Anexa la aviz CTU-A
 Nr. 157 din 28.02.
 ARHITECT SEF
Ure

197.00.0

1.0

V5

Bornă

