

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Drumul MUNTELE GAINA nr. 159-165 , 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 PUZ - ZONA DE NORD aprobat cu HCL- S1 nr.147 / 01.06.2004 : POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E+M. Conditii de construire nou avizate : functiuni mixte conform regulamentului PUG pentru subzona M3 ; POTmax= 60 % , CUTmax=3, Rmaxh = S+P+4E , Hmax = 17 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

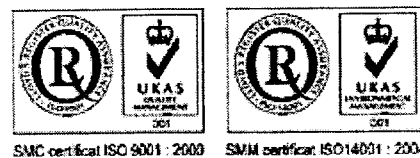
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

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 – Drumul MUNTELE GAINA nr. 159-165 , 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 PUZ - ZONA DE NORD aprobat cu HCL– S1 nr.147 / 01.06.2004 : POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E+M. Conditii de construire nou avizate : functiuni mixte conform regulamentului PUG pentru subzona M3 ; POTmax= 60 % , CUTmax=3, Rmaxh = S+P+4E , Hmax = 17 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. 8/1/41/21.02.2007

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Drumul MUNTELE GAINA nr. 159-165
sector I

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

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

- Vazând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.8/1/41/21.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.96 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1824/113/03.05.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.625701/18/ 2007
- Comisia de circulație – aviz nr.6872/12.04.2007

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 competențe 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 – Drumul MUNTELE GAINA nr.159-165, sector1, pentru o suprafața studiată de cca. 6 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S= 28345,99 mp proprietate persoană juridică;

Incadrare în PUZ - ZONA DE NORD aprobat cu HCL– S1 nr.147 / 01.06.2004 :
POTmax=45% , CUTmax=1,3, Rmaxh=P+2E+M.

Condiții de construire aprobate : funcțiuni mixte conform regulamentului PUG pentru subzona M3 ; POTmax= 60 % , CUTmax=3, Rmaxh = S+P+4E , Hmax = 17 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 BUCURESTI

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 . 604966/15.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 8/1/41/21.02.2007 PUZ – str.Drumul MUNTELE GAINA nr. 159-165, sector 1

Beneficiar – S.C CASA COLOSSEUM S.R.L **Proiectant** – S.C COLOANA IMPEX S.R.L
Suprafata studiata prin PUZ-cca. 6 ha din care teren care a generat documentatia
S= 28345,99mp – proprietate persoane juridice .

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in nordul municipiului , intr-o zona neconstituata urbanistic situata in noile extinderi .Terenul a fost cuprins in PUZ – Zona de nord aprobat cu HCL – sector 1 nr. 247 / 01.06.2004 si se incadreaza in L1c-locuinte si functiuni complementare , POTmax=45% , CUTmax=1,3 , P+2E+M .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent,conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate : functiuni mixte conform regulamentului PUG pentru subzona M3 .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax= 60 % , CUTmax=3 ,Rmaxh=S+P+4^E , Hmaxcornisa =17m ;

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 MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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. 845/107.05.2007

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. 96 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Drumul MUNTELE GĂINA nr. 159 - 165” sector 1, București
Proiectant: S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.
Beneficiar: S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.

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

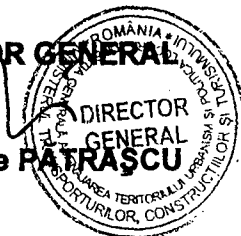
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Drumul MUNTELE GĂINA nr. 159 - 165” sector 1, București
cu condițiile pe verso

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. = 60%, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 4E ; Hmax. cornișă = 17 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.

3. AVIZUL ESTE VALABIL ÎN CĂMINUL PENTRU PARCELA CARE A
GENERAT P.U.Z.

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 Bucuresti

Nr. 1824 / 113 / 04.05.2007

CATRE,

S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.

Bucuresti, Sector 1, Str. Stirbei Voda nr. 4

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Drumul Muntele Gaina nr. 159-165, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. CASA COLOSSEUM S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Sector 1, Str. Stirbei Voda nr. 4, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1824/113/02.04.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Drumul Muntele Gaina nr. 159-165, sector 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 6 ha, din care **28345,99 mp** suprafata terenului generator – proprietate persoane juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 8/1/41/21.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie stabilirea unor functiuni mixte conform Regulamentului PUG - Municipiul Bucuresti pentru subzona M3 - realizarea unor imobile de locuinte colective si functiuni complementare (comert, servicii) avand regimul de inaltime S+P+4E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 35 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, 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 ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 02.04.2007, 05.04.2007 si respectiv 24.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal** – Drumul Muntele Gaina nr. 159-165, 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,
Geog. Silvia Tarbu

**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

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 625701/04.05.2007

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. 10: SC CASA COLOSSEUM SRL cu sediul în București, str. Stirbei Voda nr. 4 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. MUNTELE GAINA NR. 159 – 165 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 preordonare 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 preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DOMITRIU 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

**DIRECTIA TRANSPORTURI,
DRUMURI SISTEMATIZAREA
CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 237

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

c 619549

Apr0599

6872 / 12.04.2007

Catre

SC CASA COLOSSEUM SRL

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 05.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere pentru documentatia "PUZ - Drumul Muntele Gaina nr.159-165, sect.1", conform planului anexat, cu conditia asigurarii unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

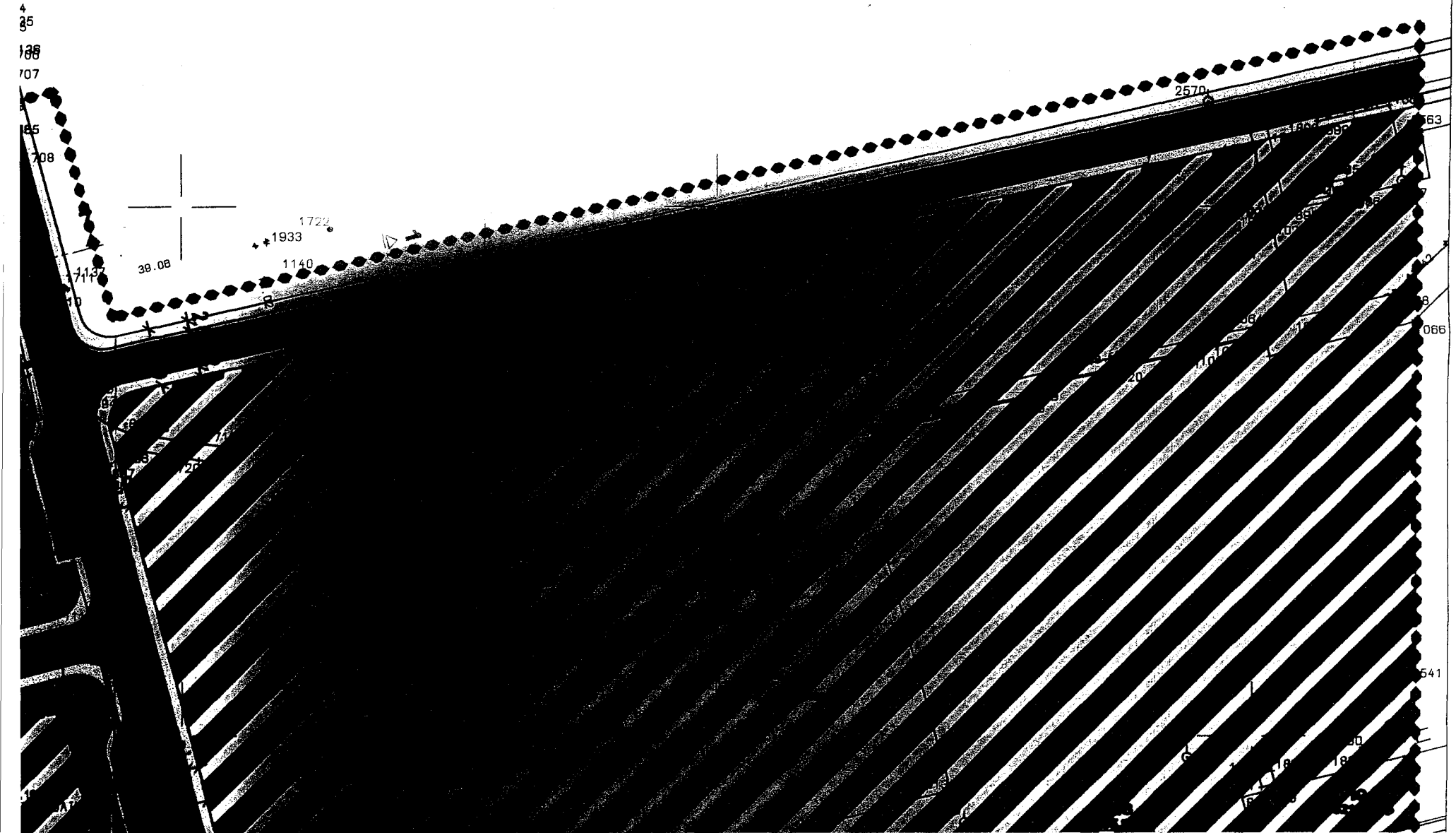
Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare.

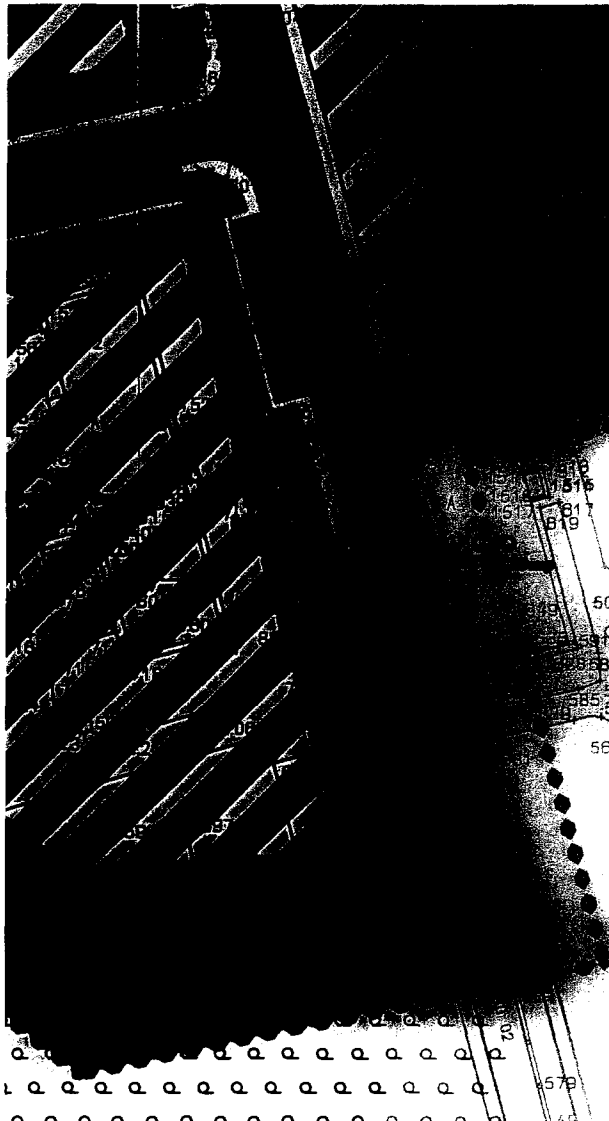
DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UTRIS



REGLEMENTARI-ZONIFICARE

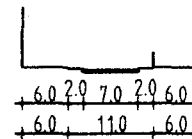




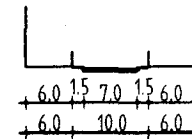
PROFIL STRAZI

LEGENDA

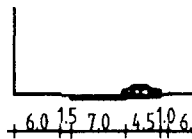
- LIMITA STUDIU
- LIMITA UTR
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ALINIERE PROPUSA
- L1-subzona locuintelor individuale si colective
- M3-subzona mixta-cladiri P+4
- PADURE BANEASA
- SPATII VERZI AMENAJATE



SECTIUNE 1-1



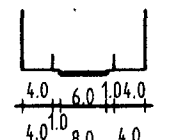
SECTIUNE 2-2



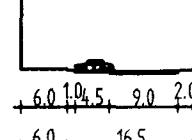
SECTIUNE 3-3



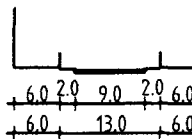
SECTIUNE 4-4



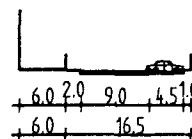
SECTIUNE 5-5



SECTIUNE 6-6



SECTIUNE 7-7



SECTIUNE 8-8

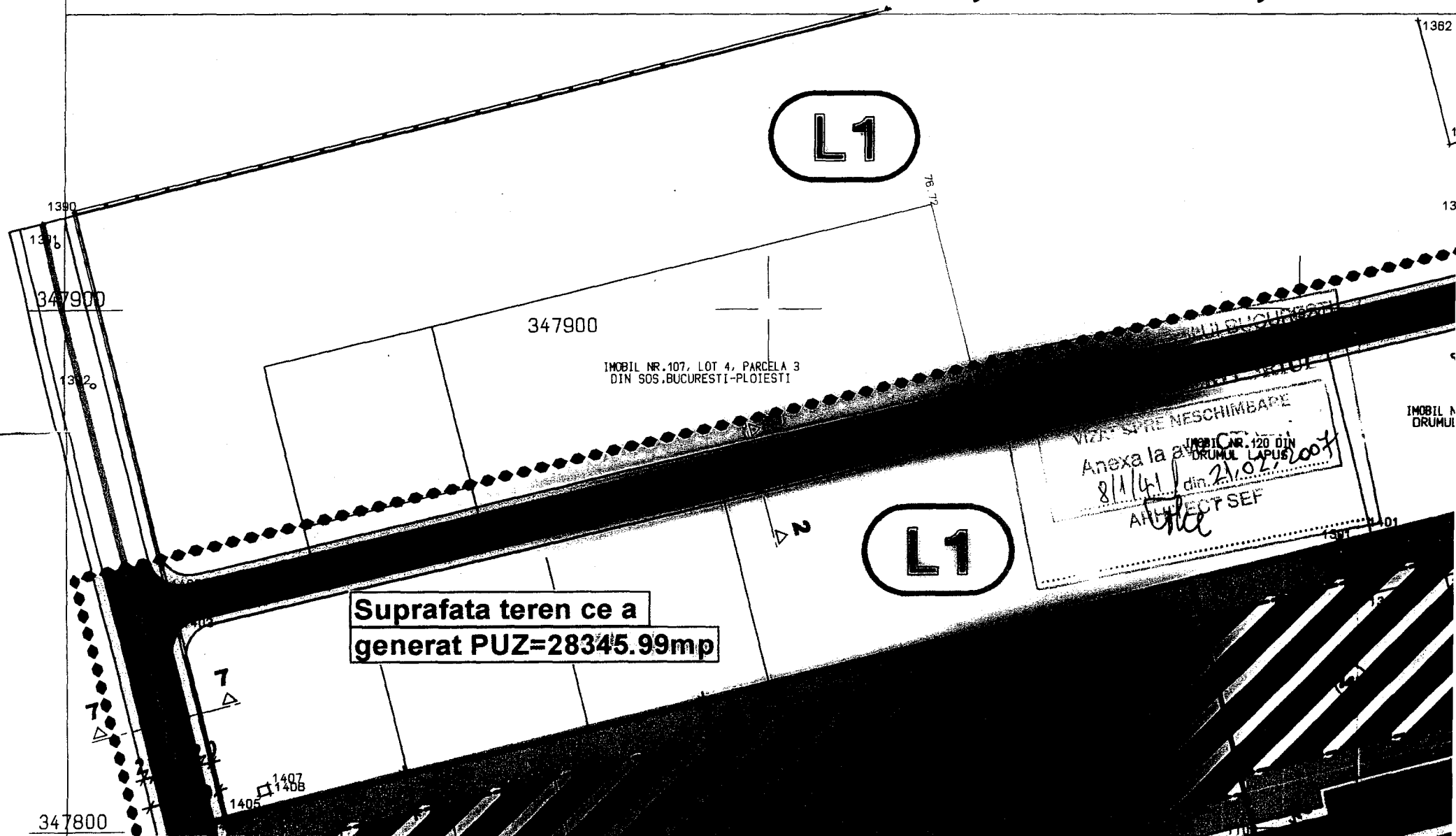
PE TEREN CE A GENERAT PUZ

erane cu dale inierbate =43
ane =705

7 m

	sc Colosium SRL		PLAN URBANISTIC ZONAL		Nr.proiect U 3
	proiectare		ADRESA : BUCURESTI - Dr. Muntele Gaina nr.159-165, sector 1		Data 012007
	20 / 306 / 1993		BENEFICIAR : S.C. CASA COLOSSEUM SRL		Nr.plansa
		DENUMIRE PLANSA		specialitate: URBANISM	
arh. Craiu Florin proiectat arh. Craiu Florin desenat arh. Craiu Florin		REGLEMENTARI-ZONIFICARE		<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; text-align: center; margin: 0 auto;">4</div>	
		FAZA : PUZ		SCARA 1:1000	FORMAT: A2 (420X594mm)

PLAN URBANISTIC ZONA Dr.Muntele Gaina nr.159-165, sector 1,Bucur



347700

347600

347600



**BILANT TERITORIAL pe terenul
ce a generat PUZ**

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA MP	%
Suprafata totala teren ce a generat PUZ	28345.99	100%
Zona mixta- teren destinat construcțiilor	14414.18	50.85%
Spatii verzi in zona mixta	9609.45	33.90%
Teren ocupat de strazi,trotuare, parcari	4322.36	15.25%
Spatii verzi in lungul tro- tuarelor si strazilor	432.23	
Total spatii verzi pe teren ce a	1041.68	35.42%

IN
N
P
C