

**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,
Director General
Vladimir Sommer

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Drumul Binelui nr. 6, sector 4

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 .

- Zona studiată prin PUZ se află în partea de Sud a Municipiului București, în prelungirea B-dului Metalurgiei (B-dul Metalurgiei/Drumul Jilavei), sectorul 4.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona A4 – zona destinată activităților productive** .

Funcțiunea avizată – activități productive - sere .

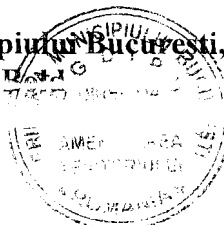
Indicatori urbanistici : POT_{max}=72 % ; CUT_{max}=0,7; H_{max} –5,50 m ;

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 aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 17/29/12.07.2006.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Adrian Botea



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

str. Drumul Binelui nr. 6, sector 4

Legea nr. 50/1991, 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 .

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a Municipiului Bucuresti, in prelungirea B-dului Metalurgiei (B-dul Metalurgiei/Drumul Jilavei), sectorul 4.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona A4 – zona destinata activitatilor productive** .

Funciunea avizata – activitati productive - sere .

Indicatori urbanistici : POTmax=72 % ; CUTmax=0,7; Hmax –5,50 m .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, 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 .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Drumul Binelui nr. 6, sector 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul București .

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 17/29/12.07.2006;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 122/2006;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 1404/86/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 542967/2006;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 3599/2006;

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, 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 București .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal 'str. Drumul Binelui nr. 6, sector 4'' - pentru o suprafață de teren studiată S-33000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ s-14400,00 mp proprietate persoană juridică.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în **Zona A4 – zona destinată activităților productive**.

Funcțiunea aprobată – activități productive - sere.

Indicatori urbanistici aprobati: POT_{max}=72 % ; CUT_{max}=0,7; H_{max} –5,50 m ;

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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 .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2007

Contrasemnează,

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 544174/13.07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 17/29/12.07.2006 PUZ – DRUMUL BINELUI NR. 6, SECTOR 4

Beneficiar – SC BERSER SA

Proiectant – Arh. Antonela Rosu

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 33 000,00 mp – din care 14 400,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a Municipiului Bucuresti, in prelungirea B-dului Metalurgiei (B-dul Metalurgiei/Drumul Jilavei), sectorul 4.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona A4 – zona destinata activitatilor productive**.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan. de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – activitati productive - sere .

Indicatori urbanistici : POTmax=72 % ; CUTmax=0,7; Hmax –5,50 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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de mediu, aviz MTCT, 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. IOANA BALAUREA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

ARH. ADRIAN BOLD

Referent.
ing. VICTOR MANEA

FPS-27-07/0

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. Violet Hurduc



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii

Nr. 2558/23.10.2006

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

Către,

S.C. URBCONNET S.R.L.

Calea Călărașilor nr. 173, bl. 42, sc. 4, ap. 106-107, sector 3, București

AVIZ nr. 122 / 2006

Denumire: „P.U.Z. – Seră pentru cultură legume - str. Binelui nr. 6”
sector 4, București

Proiectant: S.C. URBCONNET S.R.L.

Beneficiar: S.C. BERSER S.A. BUCUREȘTI

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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Sere pentru cultură legume - str. Binelui nr. 6”
sector 4, 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 :

Indicatori urbanistici

POT = 72% , CUT = 0,7 mp. ADC/mp teren , Hmax. = 5,50 m

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

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

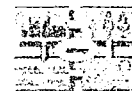
Anca Ileana GINAVAR



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. 1404 / 36 / 23.04.2007

CATRE,
S.C. BERSER S.A.

București, Sector 4, Str. Drumul Binelui nr. 6

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Activități productive - sere,
 Str. Drumul Binelui nr. 6, Sector 4, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. BERSER S.A. cu sediul în București, Sector 4, Str. Drumul Binelui nr. 6, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1404/86/14.03.2007

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 – Activități productive - sere, Str. Drumul Binelui nr. 6, Sector 4, 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 de 14400 mp - suprafața terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 17/29/12.07.2006 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie amplificarea capacității de producție a S.C. BERSER S.A. prin construirea a două trupuri noi de sere.

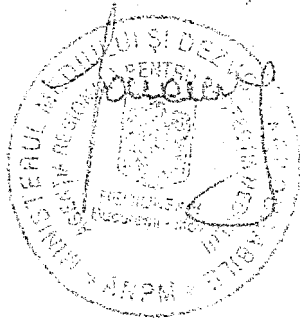
Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 26 % (din suprafața totală a terenului) va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 15.03.2007 si respectiv in data de 19.03.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Activitati productive - sere**, Str. Drumul Binelui nr. 6, Sector 4, 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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

23 iunie 2006

Nr. 542967/09.06.2006

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din PV nr. 23 / 23. 06. 2006 al sedintei
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 8: SC BERSER SA cu domiciliul/sediul in Bucuresti, drumul Binelui nr. 6, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "DRUMUL BINELUI NR. 6 SECTOR 4", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- se va respecta fasia de protectie de 7.00 m de-a lungul retelei de gaze de medie presiune existenta in zona;
- in vederea aprobarii PUZ-ului, se va obtine avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE – COMISIE,
ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT D.U.A.T.,
ing. Andrei Zaharescu

**D.U.A.T. - SEF SERVICIU
AUTORIZARE ,**

ing. Roxana Glont

FPS-21-03/5

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

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

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 - 2000



SMM certificat ISO14001 - 2004

Primăria Municipiului București

Iun2231

599/22.06.2006

Catre

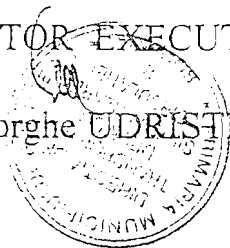
S.C. URBCONNET S.R.L.

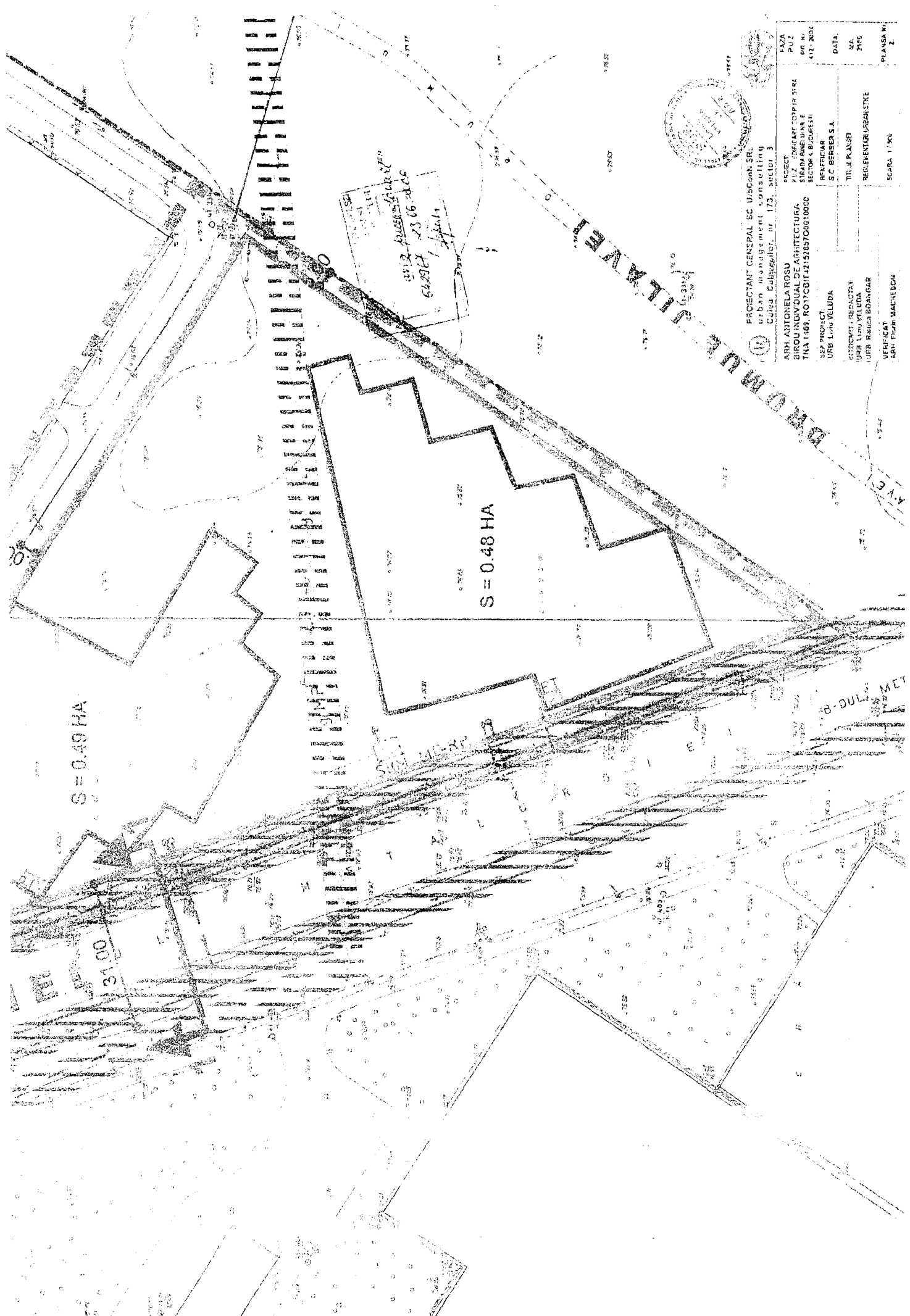
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 22.06.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - edificare corpuri sera - str. Binelui nr.6, conform planurilor anexate, cu asigurarea parcarii in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE





PROJECT GENERAL SC URBAN SR
 urban management consulting
 Gedung Cakrawala, ar 173, sector 3

PROJECT: ARH ANTONELA ROSU
 BIRU INDIVIDUAL DE ARCHITECTURA
 THA 1169, ROTPCDIT-215285709010000
 BUKIT BARU 4 BUDGET
 417-2004

USER PROJECT: URB Low VELODA
 PROJECT: PROJEKSI
 URB LINDA VELODA
 URB RAHMA BODANGAR

BENEFICIAR: S C BERSEKSA
 TITIK KAWAS
 REPRESENTOR: PERANSTRE
 SCARA: 1:500
 PLANS: N
 2

VERIFICATION: SBR, FIDAN, BACAE, B04







LEGENDA



LIMITE

--- LIMITA ZONEI DE INTERVENTIE A PU Z.







REGLEMENTARI

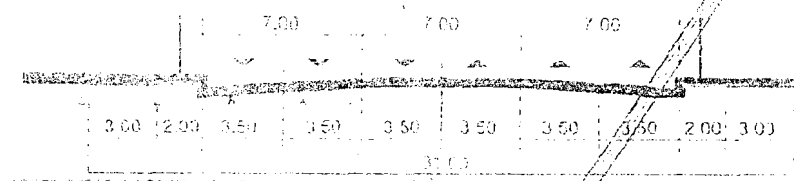
-  EDIFICABIL
-  CONTUR SERE PROPUSE
-  INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
(ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR MAJORE DE UTILITĂȚI)
-  EXTINDERE CIRCULAȚII CAROSABILE
-  CAROSABIL PROPUSE
(CF. PUZ APROBAT 7/4 DIN 20.05.2005)
-  PARCAJE PROPUSE

A4 - unitati industriale mici si mijlocii productive si de servicii
 indicatori urbanistici pe intrega zona:
 POT max. = 72 %
 CUT max. = 0.7
 H max. = 5.50M

S. TOTALA A COMPLEXULUI = 24.22 HA
S. SERE PROPUSE = 1.00 HA (10332MP)
S. PLATFORME = 280 MP

RETELE TEHNICO - EDILITARE

-  CONDUCTA ALIMENTARE CU APA
-  CONDUCTA CANALIZARE
-  CONDUCTA TERMIFICARE
-  CONDUCTA GAZE
-  CABLURI ELECTRICE
-  CABLURI TELEFONICE



PROIECT STRAZI PROPUSE ÎN TRASEUL NR. 6 SUD-EST
 (CF. PUZ APROBAT STR. ÎN TRASEUL NR. 6 SUD-EST, ÎNTR. 7/4 DIN 20.05.2005)

