



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti și Raportul de specialitate al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

Luand in considerare Raportul Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice si de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucuresti:

Vazand avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 8/1/3/21.02.2007;
- Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;
- Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor : Aviz nr. 80/2007;
- Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 1199/69/2007;
- Comisia de coordonare retele a PMB: Aviz nr. 614585/2007;
- Comisia de circulatie : Aviz nr. 5994/2007;

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 si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele masuri speciale pentru avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism in municipiul Bucuresti ;
- 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 si art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6"- pentru o suprafata de teren $S=41994,00$ mp reprezinta suprafata terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform documentatiei de urbanism "PUZ Coordonator SECTOR 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective medii situate in ansambluri preponderent rezidentiale cu inaltime de P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=30\%$; $CUT_{max}=1$.

Funcțiunea avizata – locuire, comert, servicii.

Indicatori urbanistici avizati: $POT_{max}=31\%$; $CUT_{max}=5$; $R_{maxh}=S+P+16E$.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

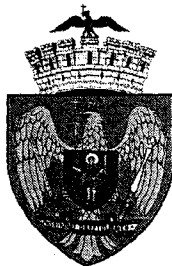
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 600008/22.02.2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 8/1/3/21.02.2007
PUZ – B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6**

Beneficiar : M.H. BUCHAREST DEVELOPMENT SRL

Proiectant – Arh. Turcu Marius

Suprafata studiata prin PUZ – S=41994,00 mp - proprietate persoane fizice/juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a B-dului Timisoara, zona destructurata din punct de vedere urbanistic, facand parte din fosta Intreprindere Horticola 1 Mai – Fermele Militari.

- Conform documentatiei de urbanism "PUZ Coordonator SECTOR 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective medii situate in ansambluri preponderent rezidentiale cu inaltime de P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=30%; CUTmax=1.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilelor propuse fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire, comert, servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=31 % ; CUTmax=5; Rmaxh=S+P+16E.

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 precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., 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.

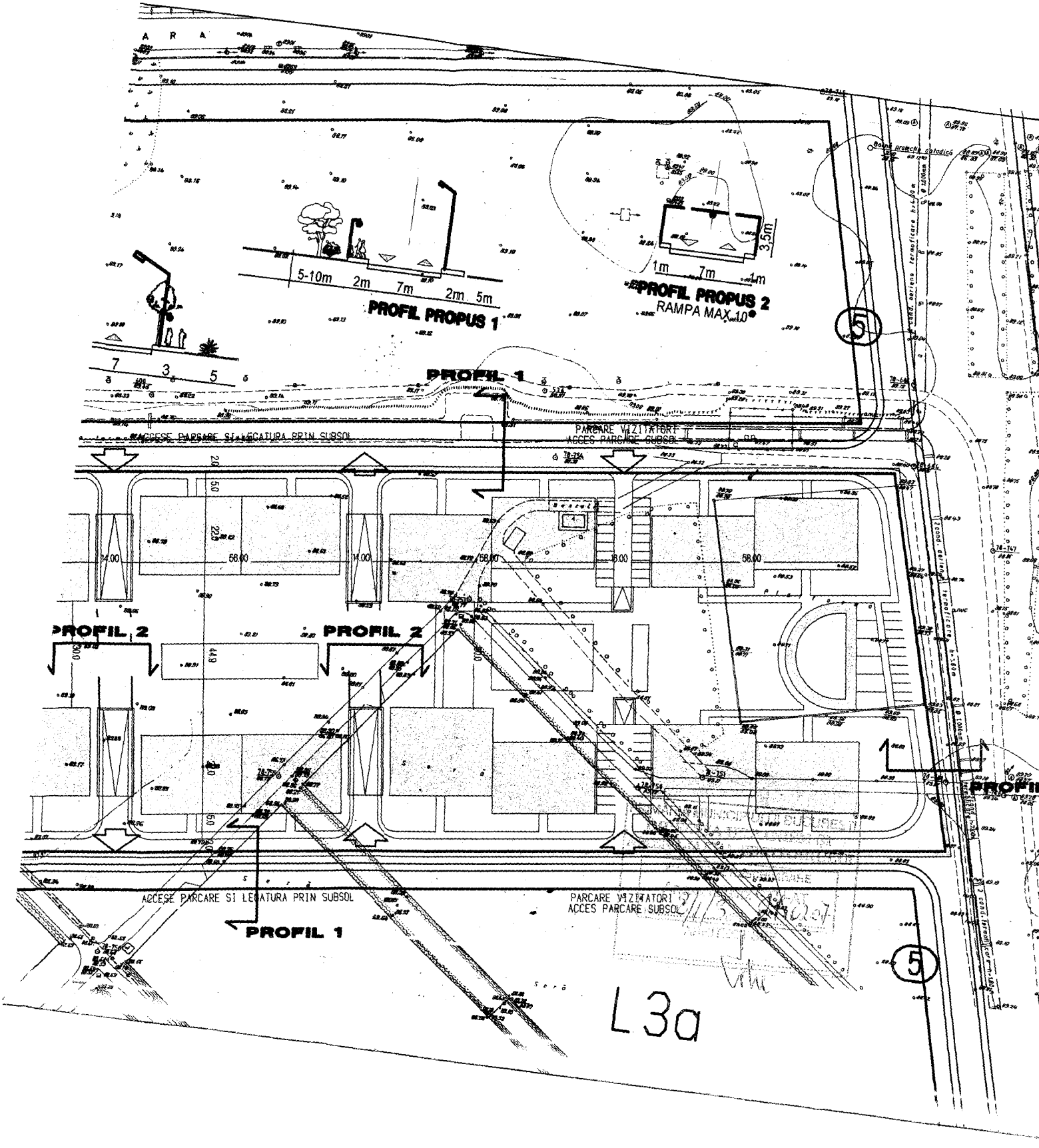
Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

**Sef serviciu,
Ing . IOANA BALAUREA**

**Referent,
ing. VICTOR MANEA**

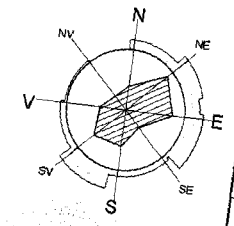
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD**

AVIZ CONSULTATIV-ORDIN M.T.C.T. NR. 22/2007 - 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. Viorel Hurduc



SITUATIA PROPUSA

PLAN DE REGLEMENTARI



BILANT TERRITORIAL

S teren proprietate	41994 mp	100%
S construita la sol	13000 mp	31%
S.circulatii	11794 mp	28%
S.spatii verzi	17200 mp	41%
S.c.desfasurata	208000 mp	
Nr. apartamente 100mp	1800 unitati	
Nr. parcaje in subsol	1800 unitati	
Nr. parcaje vizitatori	100 unitati	
POTmax	31%	
CUT max	5	
RI maxim	S+P+16E	

LIMITE

DOMENIUL PUBLIC

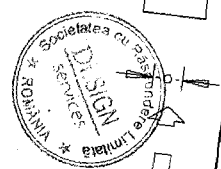
LIMITA UNITATII TERRITORIALE STUDIATE

LIMITELE PARCELEI STUDIATE

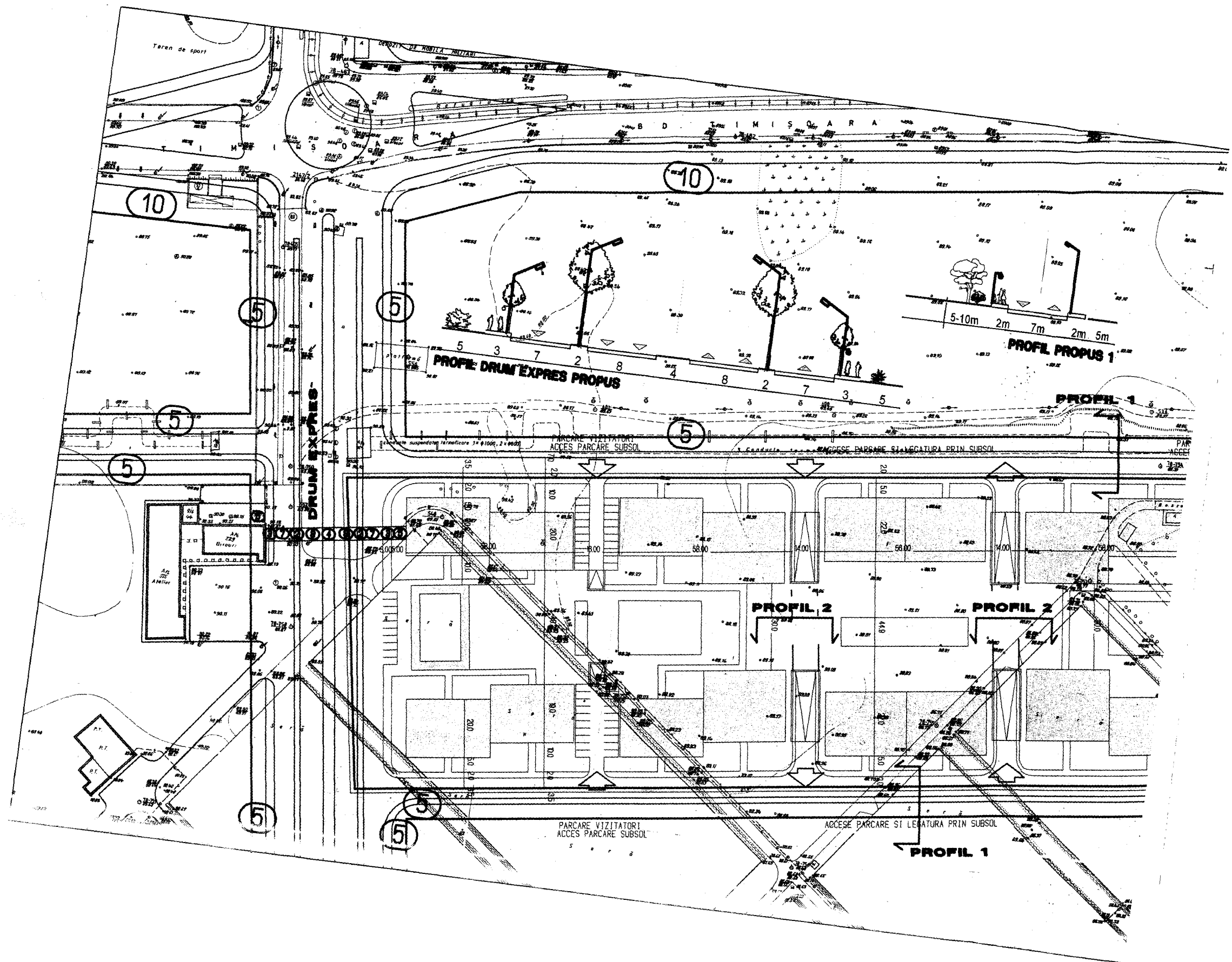
CAROSABIL
TROTUAR
APEDUCTUL ROSU BRAGADIRU

CONSTRUCTII P+1 NIVELURI
CONSTRUCTII P+16 NIVELURI
SPATII PENTRU SERVICII
SPATII PENTRU COMERT
LOCURI DE JOACA PENTRU COPII
SPATII PLANTATE SI AMENAJATE PIETONAL
SPATII PLANTATE SI AMENAJATE PIETONAL

DISTANTA / ALINIAMENT (EN M)
ACCES CAROSABILE
ACCES PIETONALE



OS CANTON BRAGADIRU GIU J 40/2207/2001 CUI 13740302	Proiectat: arh. Turcu Marius	ANSAMBLU DE APARTAMENTE	
BENEFICIAR: SOCIETATEA CU RASPUNDERE LIMITATA "DESIGN SERVICE"	PR.NR.	DATA	SCARA
	TARIE	FAZA	PLANSA
			URBANISTIC



10

10

5

5

5

5

5

5

Teren de sport

PROFIL DRUM EXPRES PROPUS

PROFIL 1

PROFIL 2

PROFIL 2

PROFIL 1

PARCARE VIZITATORI
ACCES PARCARE SUBSOL

ACCES PARCARE SI LEGATURA PRIN SUBSOL

AMF

AT

AT

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S P R

S P R

S P R

S P R

S P R

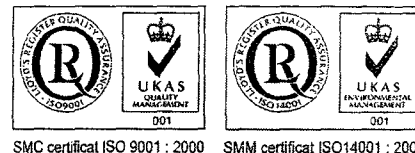
PRIMAR GENERAL

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 B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 B-dului Timisoara, zona destructurata din punct de vedere urbanistic, facand parte din fosta Intreprindere Horticola 1 Mai – Fermele Militari.

- Conform documentatiei de urbanism "PUZ Coordonator SECTOR 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective medii situate in ansambluri preponderent rezidentiale cu inaltimi de P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=30%; CUTmax=1.

Funcțiunea avizata – locuire, comert, servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=31 % ; CUTmax=5; Rmaxh=S+P+16E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - 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, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

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

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Timisoara nr. 101C si D, sector 6

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 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 B-dului Timisoara, zona destructurata din punct de vedere urbanistic, facand parte din fosta Intreprindere Horticola 1 Mai – Fermele Militari.

- Conform documentatiei de urbanism ‘‘PUZ Coordonator SECTOR 6’’ aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005, amplasamentul se incadreaza in Zona L3a – zona destinata locuintelor colective medii situate in ansambluri preponderent rezidentiale cu inaltimi de P+3-P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=30%; CUTmax=1.

Funcțiunea avizata – locuire, comert, servicii.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=31 % ; CUTmax=5; Rmaxh=S+P+16E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - 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, cu modificarile si completarile ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului Bucuresti .

**Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold**



România

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

Nr. 701/25.04.2007

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

Către,

S.C. MH BUCHAREST DEVELOPMENT S.R.L.
Calea Victoriei nr. 63-81, et. 2, biroul nr. 5, sector 1, București

AVIZ nr. 80 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuire, comerț, servicii – B- dul TIMIȘOARA nr.101D și 101C”
sector 6, București

Proiectant: S.C. BIA TURCU MARIUS S.R.L.

Beneficiar: S.C. MH BUCHAREST DEVELOPMENT 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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuire, comerț, servicii – B- dul TIMIȘOARA nr.101D și 101C”
sector 6, 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 :

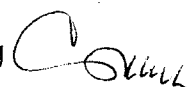
1. Indicatori urbanistici: $R_{max.h} = S + P + 16E$
POT max. = 31%, CUTmax.= 5,0 mp. ADC/mp teren

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**

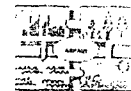
CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 1199 / 69 / 24.04.2007

CATRE,

S.C. MH BUCHAREST DEVELOPMENT S.R.L.

Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei nr. 63-81, et. 2, ap. 5

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, comert, servicii,
Bd. Timisoara nr. 101C-D, Sector 6, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. MH BUCHAREST DEVELOPMENT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei nr. 63-81, et. 2, ap. 5, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1199/69/05.03.2007, a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 2037/13.04.2007

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 Gospodarii 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 – Locuinte, comert, servicii, Bd. Timisoara nr. 101C-D, Sector 6, 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 **41994 mp** – proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 8/1/3/21.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

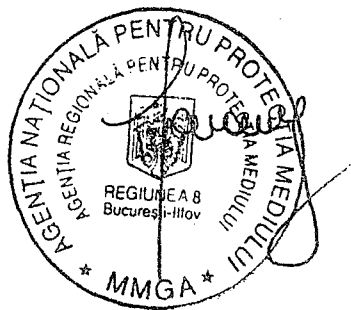
Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu rezidential.

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 41 % (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 22.03.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 05.03.2007 si respectiv in data de 08.03.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii**, Bd. Timisoara nr. 101C-D, Sector 6, 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 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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Mar15108

5994/20.03.2007

Catre

S.C. M H BUCHAREST DEVELOPMENT S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 15.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – privind realizarea unui ansamblu de locuinte – 1800 apartamente, pe terenul proprietate particulara situat in B-dul Timisoara nr. 101C si 101D", conform avizului de urbanism nr. 8/1/3, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 600008 si 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.



**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 ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 614585/23.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATIIL DE URBANISM

Din P.V. nr. 12 / 23.03.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 19: SC MH BUCHAREST DEVELOPMENT SRL cu sediul în Bucuresti, Calea Victoriei nr. 63 - 81 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z -ului: "B-DUL TIMISOARA NR. 101D SI 101C - SECTOR 6", 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 DUMITRU 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