



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
Șos . BUCUREȘTI – PLOIEȘTI nr. 170 , sector 1.

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.9/57/28.02.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice si Locuințelor – aviz nr.95 /2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1823/114/2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.625697/18/2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.6877 / 2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor 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. 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 – Sos. BUCUREȘTI – PLOIEȘTI nr.170 , sector 1 pentru o suprafață studiată de $S= 4$ ha din care suprafață terenului care a generat documentația $S=13874,8$ mp- proprietate persoana fizică;

Incadrare în PUG: subzona mixta M3 - $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=2,5$, $R_{maxh}=P+4E$.

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

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

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

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

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRCEA VALENTIN
Bucuresti ,2007*

*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



SNC certificat ISO 9001 : 2000



SNM certificat ISO 14001 : 2004

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 : functiuni 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:

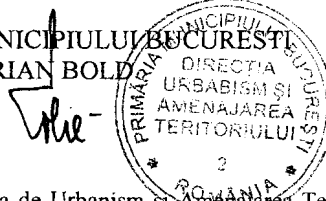
- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

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. Joana Balaurea

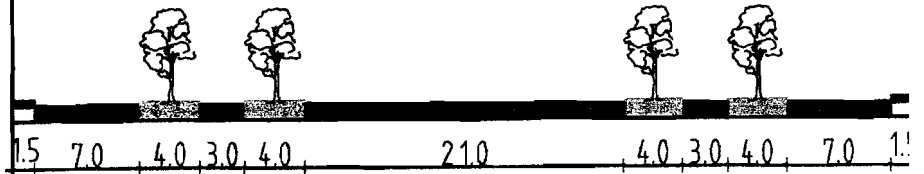
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLEA



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

PROFIL STRAZI



DN 1 - propus- SECTIUNEA 1-1

Suprafata teren=13874.8mp

POTmax=45%

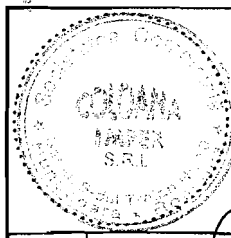
CUT max=3.0

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, parcuri	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%

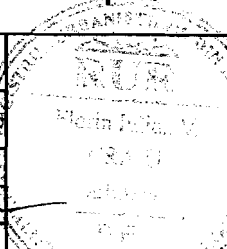


sc Coloana Impex srl

proiectare

20 / 306 / 1995

sef proiect arh. Craiu Florin
proiectat arh. Craiu Florin
desenat arh. Craiu Florin



PLAN URBANISTIC ZONAL

ADRESA : BUCURESTI -Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.170, sector 1

BENEFICIAR : S.C. CASA COLOSSEUM SRL

DENUMIRE PLANSĂ specialitate: URBANISM

REGLEMENTARI-ZONIFICARE

FAZA : PUZ

SCARA 1: 500

FORMAT: A2 (420X594mm)

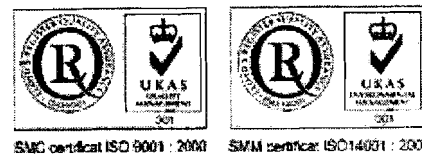
Nr.proiect
U 4

Data
012007

Nr.plansa

4

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 :

Functiuni avizate : functiuni 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 precoordonare 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

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

Primăria Municipiului București

Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
Șos . BUCUREȘTI – PLOIEȘTI nr. 170 , sector 1

În drept prevederile art. 36 alin. 2 lit. c , alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Art. 36

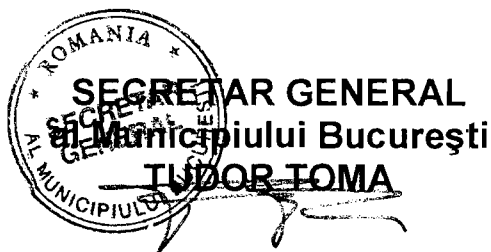
(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c , consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art.45 alin 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.



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



UKAS 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.

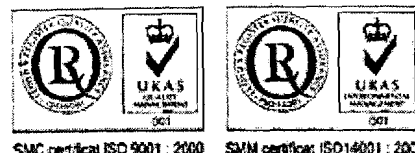
La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in partea de nord a municipiului , intr-o zona destructurata , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unor imobile cu functiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila 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 .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



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,

Arh. Adrian Bold