

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – Bd. APICULTORILOR nr. 10, 12, 38A, 56, 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 ;

- Văzând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.32/1/46/08.08.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței– aviz nr.207/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București–aviz nr.4675/383/15.10.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.671053/42/19.10.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.13989/7977/18.09.2007

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 ;
- 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 –Bd. APICULTORILOR nr. 10,12,38A,56, sector 1 pentru o suprafața studiată de  $S = \text{cca. } 4 \text{ ha}$  din care suprafața terenului care a generat documentația  $S = 4260 \text{ mp}$ - proprietate persoană fizică .

Încadrare în PUG– subzona CB1– subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate ;  $POT_{\max} = 50\%$  ,  $CUT_{\max} = 2,4$  .

Condiții de construire aprobate :funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona M3.

$POT_{\max} = 70\%$  ,  $CUT_{\max} = 3,5$  ,  $H_{\max \text{cornisa}} = 20 \text{ m}$  corespunzător  $R_{\max h} = S + P + 5 - 6E$  .

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

**Art. 3:** Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în 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 ședința .....a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIA ROXANA COSMA  
Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA*

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 – Bd. APICULTORILOR nr. 10,12,38A,56, sector1**

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 4260 mp- proprietate persoana fizica, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea stabilirii condițiilor de construire pentru terenurile din aria de studiu a PUZ . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG- *subzona CB1– subzona serviciilor publice dispersate inafara zonelor protejate ; POTmax=50% , CUTmax=2,4 .*

Condiții de construire avizate :funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona M3.

POTmax=70 % , CUTmax=3,5, Hmaxcornisa =20 m corespunzător Rmaxh=S+P+5-6E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CTUAT )- DUAT, conform 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. 215/2001republicata , se supune dezbaterei și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANCU  
  




## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ – Bd. APICULTORILOR nr. 10,12,38A,56, sector 1**

Legea nr. 50/1991 republicată, 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

La inițiativa unui investitor privat, pentru un teren în suprafața  $S = 4260$  mp- proprietate persoană fizică, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea stabilirii condițiilor de construire pentru terenurile din aria de studiu a PUZ. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG- subzona CB1- subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate;  $POT_{max} = 50\%$ ,  $CUT_{max} = 2,4$ . Condiții de construire avizate: funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona M3.

$POT_{max} = 70\%$ ,  $CUT_{max} = 3,5$ ,  $H_{max\text{cornisa}} = 20$  m corespunzător  $R_{maxH} = S + P + 5 - 6E$ .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT) - DUAT, conform 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, se supune dezbaterii și 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.32/1/46/08.08.2007

Arhitect șef al municipiului București,  
**Arh. Adrian Bold**





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dii Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 Int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



ISO certicat ISO 9001 : 2000



ISO certicat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 650984/03.08.2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 32/1/46/08.08.2007 PUZ – bd. APICULTORILOR nr. 10 , 12 , 38 A , 56 - sector 1

**BENEFICIAR:** d-na . MIHAELA-GETA OLARU ; dl. VICTOR VIOREL OLARU

**ELABORATOR:** S.C COLOANA IMPEX S.R.L

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S = 4 ha din care teren ce a general PUZ ; S= 4260 mp - proprietate persoană fizică

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se află în zona de nord a orașului , delimitat la vest de bd. Apicultorilor , la sud de bd. Gh.Ionescu Sisesti , la est de Institutul de Microbiologie , Parazitologie și Epidemiologie – Dr. I.Cantacuzino

**PREVEDERI PUG – subzona CB 1– subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate ,**

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 50 % ; CUTmax = 2,4.

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Pentru terenurile ce au generat documentația – bd. Apicultorilor nr. 10, 12, 38 A , 56 și pentru terenurile care prin comasare vor avea Smin = 1000 mp

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ :** conform regulamentului PUG pentru subzona M 3 .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 70 % ; CUTmax = 3,5 ; Rmaxh = S+P+5- 6 E;

Hmaxcornisa=20m .

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare

**Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.**

**La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

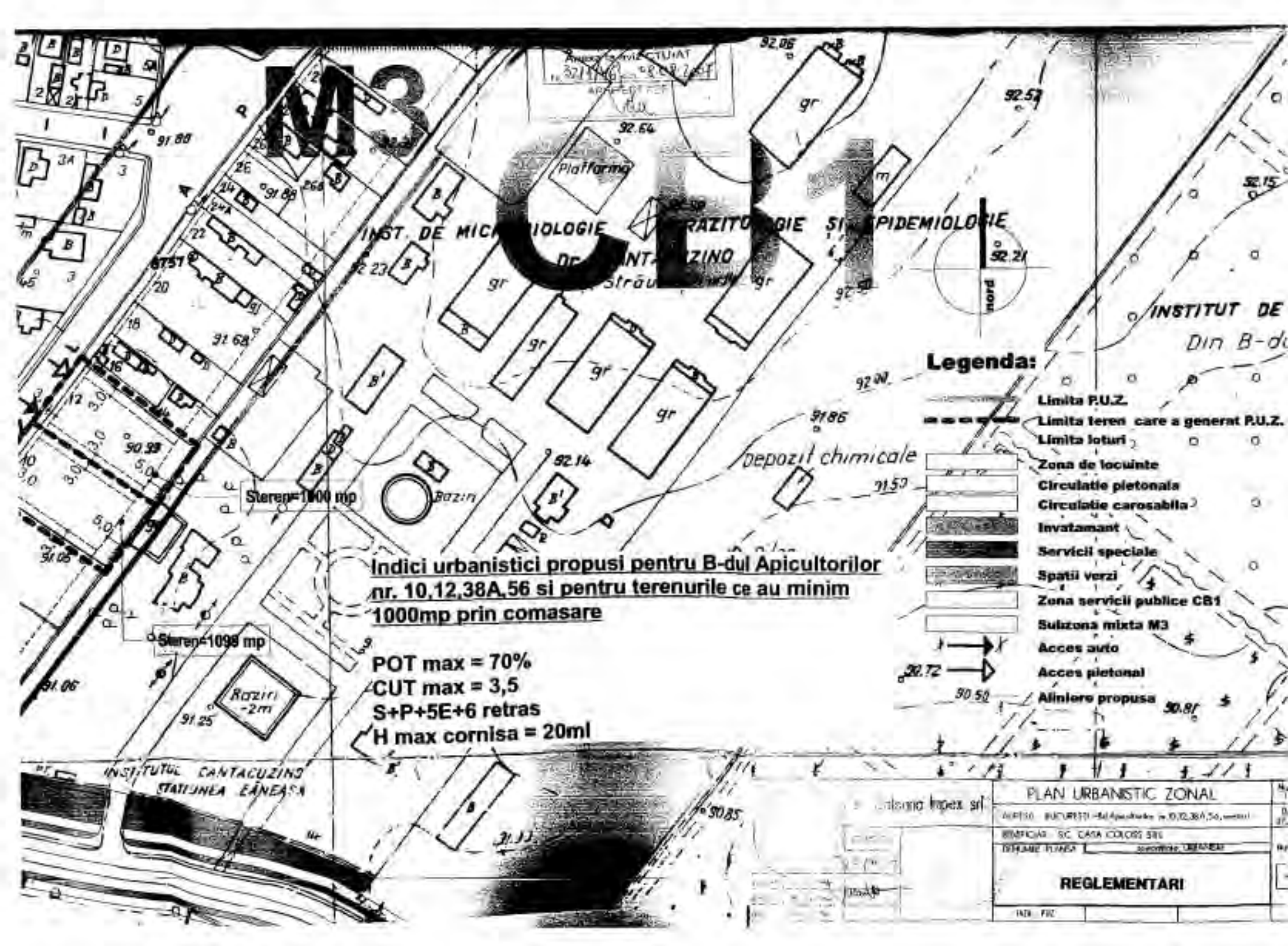
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

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



**Indici urbanistici propusi pentru B-dul Apicultorilor nr. 10,12,38A,56 si pentru terenurile ce au minim 1000mp prin comasare**

POT max = 70%  
 CUT max = 3,5  
 S+P+5E+6 retras  
 H max cornisa = 20ml

**Legenda:**

- Limita P.U.Z.
- Limita teren care a generat P.U.Z.
- Limita loturi
- Zona de locuinte
- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabila
- Invatamant
- Servicii speciale
- Spatii verzi
- Zona servicii publice CB1
- Subzona mixta M3
- Acces auto
- Acces pietonal
- Aliniere propusa

<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>	
ADRESA	BUCURESTI - Bd Apicultorilor nr. 10,12,38A,56, comuna
BENEFICIAR	SC. CASA COLORE SRL
STADIUM PLANSA	PLANSA URBANISTICA
<b>REGLEMENTARI</b>	
IND. FIZ.	



România

1987

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
**Diracția Generală Dezvoltare  
Teritorială**

Nr.37.849/DGDT/ *D.10*.....2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

**S.C. CASA COLOSS S.R.L.**  
Str. Putnei nr. 22, orașul Craiova, județul Dolj

**AVIZ nr.207 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – B – dul APICULTORILOR nr. 10, 12, 38a, 56”, sector 1,  
București

Proiectant: S.C. CASA COLOSS S.R.L.

Beneficiar: S.C. COLOANA IMPEX 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. – B – dul APICULTORILOR nr. 10, 12, 38a, 56”, sector 1,  
București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

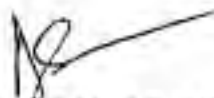
**Gheorghe PATRASCU**



## **CONDIȚII:**

1. Indicatori urbanistici pentru parcelele care au generat P.U.Z.- ul din B – dul Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56:  
POT max. = 70 % ; CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,  
 $R_{max.h} = S + P + 5E - 6E$
2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 ( privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare ).  
Gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

### **DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU** 



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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



Nr. 4675 / 383 / 15.10.2007

**CATRE:****S.C. CASA COLOSS S.R.L.**

Judetul Dolj, Craiova, Str. Putnei nr. 22

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – bd. Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, Sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. CASA COLOSS S.R.L.** cu sediul in Judetul Dolj, Craiova, Str. Putnei nr. 22, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4675/383/05.09.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5234/02.10.2007 in urma analizei documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – bd. Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, 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 4 ha, din care **4401,6 mp** suprafata terenului generator – proprietate persoana fizica (conform Contractelor de vanzare-cumparare autentificate cu nr. 480/26.03.2007, nr. 718/08.05.2007, nr. 773/17.05.2007 si nr. 673/27.04.2007).

Obiectivul lucrarii il constituie schimbarea destinatiei terenurilor din subzona CBI (conform prevederilor PUG Municipiul Bucuresti) in subzona M3. (conform Avizului de Urbanism nr. 32/1/46/08.08.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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 28 % 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 Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 27.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 05.09.2007, 08.09.2007 si respectiv 03.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal – bd. Apicultorilor nr. 10, 12, 38A, 56, Sector 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



**SEF SERVICIU AUTORIZARE SI**  
**CONTROLUL CONFORMARII,**

Ing. Roxana Costache

**INTOCMIT,**  
Geog. Silvia Tarbu



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125, fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO 14001 - 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 671053/19.10.2007

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 42 / 19.10.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 21: SC CASA COLOSS SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Putnei nr. 22, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului „STR. APICULTORILOR NR. 10, 12, 38A, 56, 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

ALEXANDRU DUMĂBĂRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFARESCU

FPS-21-03/0

# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel. centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SAMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

659363

sept0673

13089/7977/18.09.2007

Către

S.C. CASA COLOSS S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - schimbare destinație terenuri în zona M3 - locuințe, servicii - str. Apicultorilor nr. 10, 12. 38A. 56", conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR

Gheorghe

