

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

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

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

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

- Vazand 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
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului București–aviz nr.4675/383/15.10.2007
- Comisia de coordonare lucrari 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 republicata .

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 studiata de S= cca. 4 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S= 4260 mp- proprietate persoana fizica .

Încadrare in PUG– subzona CB1– subzona serviciilor publice dispersate înafara zonelor protejate ; POTmax=50% , CUTmax=2,4 .

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

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

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședința
.....a Consiliului General al Municipiului
București din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2008*

*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



SVM certificat ISO 9001 : 2000



SVM certificat ISO 14001 : 2004

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 înafara zonelor protejate ; $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=2,4$.

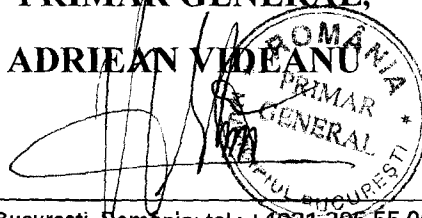
Condiții de construire avizate :funcțiuni conform regulamentului PUG pentru subzona M3.

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

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 VIDEANU

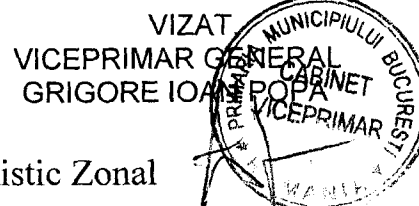


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



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

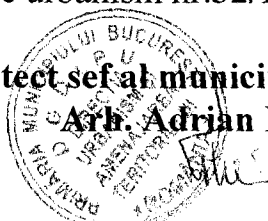
La inițiativa unui investitor privat, pentru un teren în suprafața $S = 4260$ mp- proprietate persoană fizică, s-a elaborat prezenta documentație de urbanism în vederea stabilirii condițiilor de construire pentru terenurile din aria de studiu a PUZ. Elaborarea PUZ a fost necesară pentru a fi posibilă modificarea indicatorilor aprobați în PUG- subzona CB1- subzona serviciilor publice dispersate în afara 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-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>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMAI certicat: ISO14001 : 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 generat PUZ : S= 4260 mp - proprietate persoana fizica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla 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 :

FUNȚIUNE 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: parcare 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 Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin,Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

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

Nr.37.849/DGDT/.....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

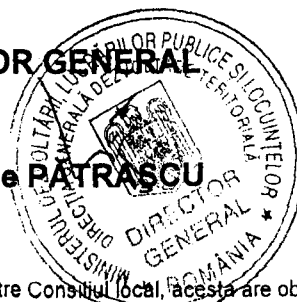
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – B – dul APICULTORILOR nr. 10, 12, 38a, 56”, sector 1,
București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU



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 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 parcarile 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

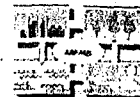
Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

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 analizarii 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 aprobata 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 CB1 (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 inregistrurilor 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

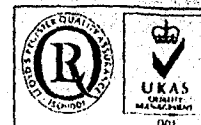
INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu



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>



SMC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat 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 preordonare 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 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 DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

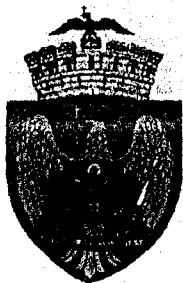
arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFIARESCU

FPS-21-03/6



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 certifiat ISO 9001: 2000



SMM certifiat 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.

DIRECȚIA

Gheorghe



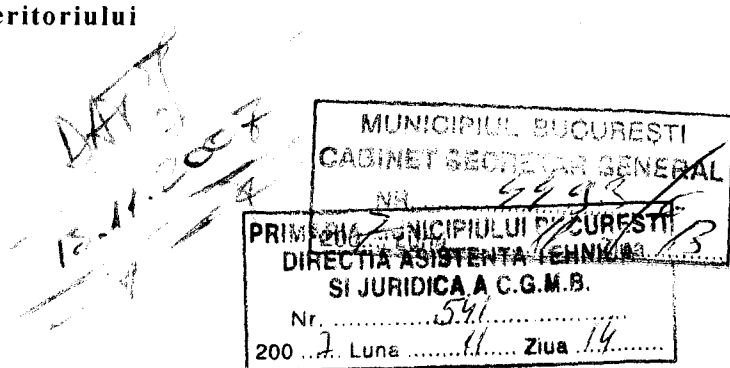
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 6862/13.11.2007

CĂTRE,

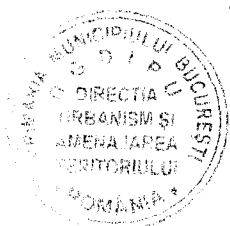
CABINET SECRETAR GENERAL



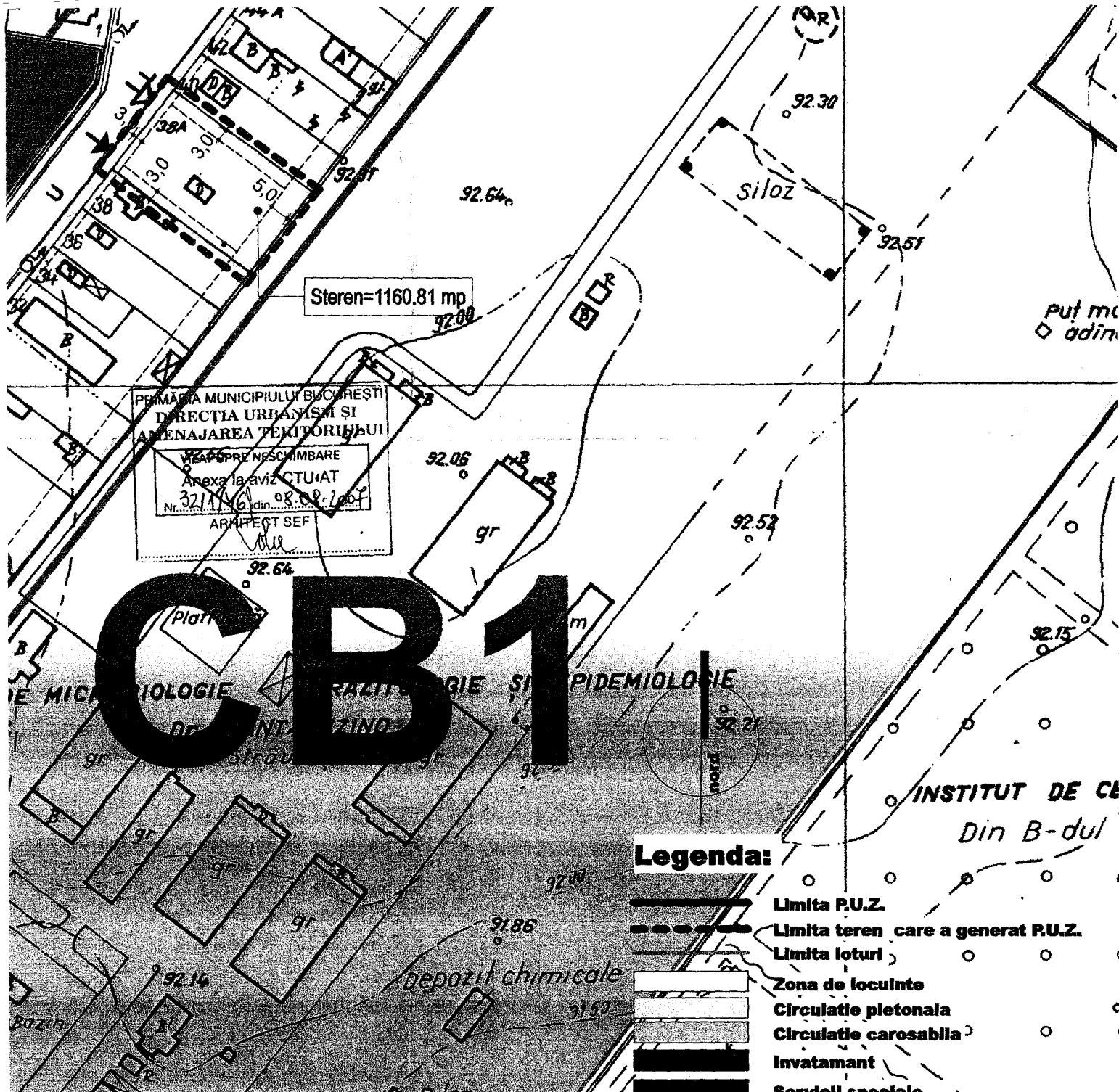
Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectele de hotărâre privind documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) care îndeplinesc condițiile legale de aprobare:

- 01.PUZ – STR. SCĂRLĂTESCU NR. 22, SECTOR 1
- 02.PUZ – STR. SOMEȘUL RECE NR. 115, SECTOR 1
- 03.PUZ – STR. AVALANȘEI-INTRAREA ALBILIȚEI, SECTOR 4
- 04.PUZ – STR. TEODOSIE RUDEANU NR 12-14, SECTOR 1
- 05.PUZ – BD. BUCUREȘTII NOI NR. 111, SECTOR 1
- 06.PUZ – BD. PACHE PROTOPODESCU NR. 112, SECTOR 2
- 07.PUZ – BD. APICULTORILOR NR. 10, 12, 38A, 56, SECTOR 1.

/ ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ADRIAN BOLD



*cu florea
1709 h " 2007
[Signature]*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIILOR
 VEZICĂ PENTRU NEȘCUMBARE
 Anexa la aviz CTU:AT
 Nr. 3211/16 din 08.08.2007
 ARHITECT SEF

CB1

Legenda:

- Limita P.U.Z.
- Limita teren care a generat P.U.Z.
- Limita loturi
- Zona de locuinte
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Invatamant
- Servicii speciale
- Spații verzi
- Zona servicii publice CB1
- Subzona mixta M3
- Acces auto
- Acces pietonal
- Aliniere propusa

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

max = 70%
 max = 3,5
 E+6 retras
 cornisa = 20ml

	sc Colona Impex SRL	PLAN URBANISTIC ZONAL	Nr. proiect UZ 38
	proiectare	ADRESA : BUCUREȘTI - Bd. Apicultorilor nr.10,12,38A,56,sector 1	Data 07/2007
	20 / 2006 / 1992	BENEFICIAR : SC CASA COLOSS SRL	Nr. planșă
	13/05/2007	DEȚINĂRE PLANȘA : specializată: URBANISM	4
proiect tehnic proiect planșă	arh. Crăci Florin arh. Crăci Florin arh. Crăci Florin	REGLEMENTARI FAZA : P.U.Z.	