

PUNCTUL NR. 22

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str.DRUMUL BERCEANARULUI nr. 6 , sector 4

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.29/2/77/23.07.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.226/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz 4141/337/19.09.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.667206/40/05.10 2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.13909/20.09.2007

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 H.C.G.M.B. 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. DRUMUL
BERCENARULUI nr. 6 , sector 4, pentru o suprafața studiată de $S=$
15000 mp din care suprafața terenului care a generat documentația
 $S=13064$ mp - proprietate persoană fizică/juridică.

Încadrare în PUG – subzonă mixtă M3–
 $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=2,5$, $R_{maxh}=P+4E$.

Condiții de construire aprobate : funcțiuni de birouri , depozitare ,
parcaje ;
 $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=3$, $R_{maxh}=P+4E$, $H_{max}=20$ m .

Art. 2: Prezența documentației reprezintă regulament de urbanism și
nu dă dreptul la construire.

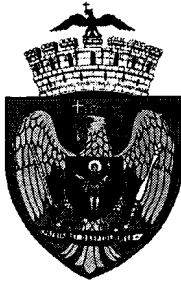
Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele
urbanistice anterior aprobate.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



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>



SMM certificat ISO 9001 : 2004



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.639783/19.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 29 / 2 / 77 / 23.07.2007 **PUZ – DRUMUL BERDENARULUI nr. 6, sector 4**

BENEFICIAR : SC BUILD UP SOCIETATE DE CONSTRUCTII; S.VISOIANU ; I.VISOIANU
ELABORATOR: URBIS 90

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 15000mp – din care teren care a generat documentația S=13064 mp proprietate persoană fizică / juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se află în zona de sud a orașului , în arealul delimitat la vest de sos. GIURGIULUI , la sud de gara București-Progresu.

PREVEDERI PUG – subzona mixta M3 -

Indicatori urbanistici reglementați: POT=60%, CUT=2,5 , Rmaxh=P+4E .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: birouri , depozitare , parcaje .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =60%; CUTmax =3 ; RmaxH =P+4E; Hmax=20 m.

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 rețele -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 Hurdac




PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA DRUMUL BERGENARULUI NR. 6 SECTOR 4, BUCURESTI





PROPUNERI SI REGLEMENTARI
SC. 1/500

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITE PARCELE

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

-  LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
EDIFICABIL PROPUS PENTRU ZONA DE BIROURI, Hmax = 18 m
EDIFICABIL PROPUS PENTRU ZONA DEPOZITE- BIROURI, Hmax = 18 m

-  CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA / SUPRALARGIRI
-  CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA / SUPRALARGIRI
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE A CIRCULATIEI

-  CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA IN INCINTA
-  CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA IN INCINTA
-  ACCESE AUTO
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE IN INCINTA

-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  VEGETATIE DE TALIE INALTA



BILANT TERITORIAL - parcela din str. DRUMUL BERGENARULUI NR. 6

S teren = 13 064 mp

POT = max 60%

CUT = max 3

Hmax = P+4 = 20 m

spatii verzi amenajate = 30% = cca 4000 mp

arbori = 1 / 100 mp neconstruiti = cca 55 arbori

ATELIERUL DE URBANISM URBIS 80 P.C. 2004/1901		TITLUL PROIECTULUI: PUC - STRADA DRUMUL BERGENARULUI NR. 6 SECTOR 4 BUCURESTI	PROIECT NR. 2341 2007
Sef proiect	Conf. Dr. Arh. Constantin N. Inache	TITLUL PLANSEI PROPUNERI SI REGLEMENTARI	SCARA 1:500
Intocmit	Conf. Dr. Arh. Constantin N. Inache		
Desenat	Arh. Adresita Calina-Rodica	URBIS 2007	PLANSA NR. 01

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. DRUMUL BERCENARULUI nr. 6 , sector 4

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

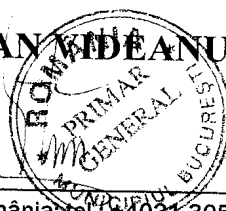
La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de S= 13064 mp - proprietate persoana fizica/juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG. Încadrare in PUG – subzona mixta M3–POTmax=60%,CUTmax=2,5, Rmaxh=P+4E.

Condiții de construire avizate: funcțiuni de birouri , depozitare , parcaje ; POTmax=60%, CUTmax=3 , Rmaxh=P+4E , Hmax=20 m .

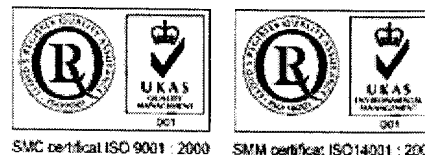
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și 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 –str. DRUMUL BERGENARULUI nr. 6 , sector 4

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 de $S= 13064$ mp - proprietate persoana fizica/juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG.

Încadrare in PUG – subzona mixta M3– $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=2,5$,
 $R_{maxh}=P+4E$.

Condiții de construire avizate: funcțiuni de birouri , depozitare , parcaje ;
 $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=3$, $R_{maxh}=P+4E$, $H_{max}=20$ m .

Planul Urbanistic Zonal având 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, 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.29/2/77/23.07.2007

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adhian Bold





România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIȚELOR
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.40.652/DGDT/.....2007

București, bd. Dincu Gelescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Str. Academiei nr. 18-20, sector 1, București

AVIZ nr. 226 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, depozitare, parcare – str. DRUMUL
BERCENARULUI nr. 6” sector 4, București

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.

Beneficiar: S.C. BUILD UP SOCIETATE DE CONSTRUCTII S.R.L.
S. VIȘOIANU și I. VIȘOIANU

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.

Hotărârile 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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 04.10.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, depozitare, parcare – str. DRUMUL BERCENARULUI nr. 6”
sector 4, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica dacă în cele
ce au fost preluate în document s-au impus condițiile impuse prin aviz.

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 60 %; CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren;

Hmax. = 20 m, Rmax.h = P + 4E

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
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



Nr. 4141 / 337 / 19.09.2007

CATRE,

**S.C. BUILD UP SOCIETATE DE CONSTRUCTII SI
VISOIANU SORIN**

București, sector 3, str. Brandusilor, nr. 4

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Birouri, depozitare,
parcaje, București, sector 4, Drumul Bercenarului, nr. 6**

Ca urmare a notificării adresate de către S.C. BUILD UP SOCIETATE DE CONSTRUCTII SI VISOIANU SORIN, cu sediul în București, sector 3, str. Brandusilor, nr. 4, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4141/337/03.08.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4724/06.09.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Birouri, depozitare, parcaje, București, sector 4, Drumul Bercenarului, nr. 6, 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 totală de 15.000 mp, din care 13.064 mp suprafața terenului generator – proprietate privată persoană fizică și juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/77/23.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor parcaje, imobile de birouri și depozite, având regim de înălțime P+4E, conform Regulamentului P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona mixtă M13 (conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/77/23.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

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

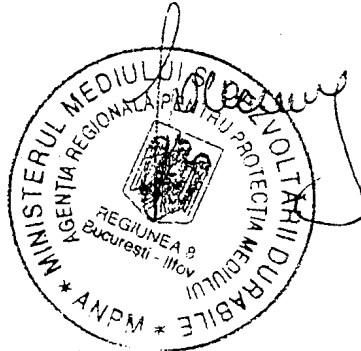
cuprinsul de spații verzi în procent de 30,78 din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută. Se va planta câte un arbore de talie înaltă la patru locuri de parcare, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul ședinței din data de 06.09.2007 și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice date de titular în datele de 04.08.2007, 07.08.2007 și respectiv 08.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Birouri, depozitare, parcaje, București, sector 4, Drumul Bercenaruului, nr. 6 urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce au stat la baza emiterii deciziei etapei de încadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arom.ro
E-mail: office@arom.ro

Tel: 021 430.66.72. 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75



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. 667206/05.10.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 40 / 05.10.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 16: ATELIERUL DE URBANISM URBIS'90 cu sediul/domiciliul în București, str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „DRUMUL BERCENARULUI NR. 6, SECTOR 4”, 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:

- se va pastra distanța de 2.00 m față de rețeaua termică existentă în zona;
- 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.
- se va obține avizul SC Electrocentrale

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

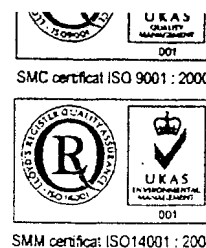
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/07



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>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
sept1324

13909/20 09 2007

1396
659423

Către

ATELIERUL DE URBANISM "URBIS 90"

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobil de birouri și depozitare, în regim de înălțime P+4E – (str.) Drumul Bercenarului nr. 6", conform avizului de urbanism nr. 29/2/77, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 639783, certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECȚOR GENERAL

Gheorghe BURSTE

