

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



SM/M certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Calea SERBAN-VODA nr. 276-276 A – sos. VIILOR – Strapungere calea SERBAN-VODA – sos. VIILOR , sector 4

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 :

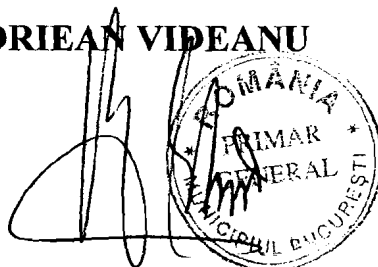
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

*La initiativa unui investitor privat , pe un teren proprietate particulara situat in partea centrala a municipiului , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUG- subzona mixta M3 : POTmax=60% , CUTmax=2,5, Rmaxh=P+4E .
Conditii de construire avizate: locuinte , birouri , servicii ; POTmax= 84 % , CUTmax= 4,7, Rmaxh = S+P+3-4E-S+P+6E , Hmaxcornisa = 25 m (pentru S+P+6E).*

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



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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Calea SERBAN-VODA nr. 276-276 A – sos. VIILOR – Strapungere calea SERBAN-VODA – sos. VIILOR , sector 4

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 centrala a municipiului , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUG- subzona mixta M3 : POTmax=60% , CUTmax=2,5, Rmaxh=P+4E .
Conditii de construire avizate: locuinte , birouri , servicii ; POTmax= 84 % , CUTmax= 4,7, Rmaxh = S+P+3-4E-S+P+6E , Hmaxcornisa = 25 m (pentru S+P+6E).*

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 aprobării 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. 9/33/28.02.2007

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – Calea SERBAN-VODA nr. 276-276 A – Sos. VIILOR –
Strapungere Calea SERBAN – VODA – sos. VIILOR
Sector 4

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.9/33/28.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.90 / 2007
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1694/104/2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.613919/11/2007
- Comisia de circulație – aviz nr.128/2007

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 ;
 - 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. 45 alin. (2), lit.e) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Calea SERBAN – VODA nr.276-276 A - sos. VIILOR – Strapungere Calea SERBAN – VODA – sos. VIILOR , sector 4, pentru o suprafata studiata de cca. 3000 mp din care suprafata terenului care a generat documentatia S= 570 mp proprietate persoana fizica / juridica;

Incadrare in PUG – subzona mixta M3 : POTmax=60% , CUTmax=2,5, Rmaxh=P+4E .

Conditii de construire aprobate : locuinte , birouri , servicii ; POTmax= 84 %,

CUTmax= 4,7, Rmaxh = S+P+3-4E-S+P+6E , Hmaxcornisa = 25 m (pentru S+P+6E).

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 BUCURESTI

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



SMI certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.599531 / 01.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/33/28.02.2007
PUZ –Calea SERBAN – VODA nr. 276-276A- sos. VIILOR – STRAPUNGERE
CALEA SERBAN-VODA – sos. VIILOR , sector 4

Beneficiar – dl.DIMIO EUGENIU; SC VANESSA 2000 SRL **Proiectant** – ATRIUM 8

Suprafata studiata prin PUZ – S= cca. 3000 mp din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 570 mp – proprietate persoana fizica/juridica;

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla la intersectia dintre calea Serban –Voda si sos. Viilor , vis-a-vis de Cimitirul Eroii Revolutiei , 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.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

Funcțiuni avizate : locuinte , birouri , servicii .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=84% ; CUTmax=4,7; Rmaxh=S+P+3-4^E - S+P+ 6^E ; Hmaxcornisa=25m (pentru S+P+6^E).

Circulatii, accese : se propune largirea sos. Viilor la un profil de 38 m ,cu trotuare de 5 m pe ambele parti , trei benzi pe sens de cate 3,5 m si realizarea caii de rulare pentru tramvai de 7 m .Parcarea, 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.

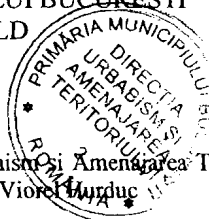
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing 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 Murduc



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 1694/104/02.05.2007

Catre,

ATRIUM 8 SRL

Bucuresti, sector 6, str. Chilia Veche nr. 4

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte, birouri, servicii
Bucuresti, sect. 4, Calea Serban Voda nr. 276-276A – Sos. Viilor -
Strapungerea Viilor

Ca urmare a notificarii adresate de **SC ATRIUM 8 SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 6, str. Chilia Veche nr. 4, inregistrata cu **nr. 1694/104/27.03.2007** in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza **HGR 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 **nr. 265/2006**, in conformitate cu **HGR nr. 1076/2004** (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, servicii** Bucuresti, sect. 4, calea Serban Voda nr. 276-276A – sos. Viilor - Strapungerea Viilor 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 **3000 mp** din care **570 mp** suprafata ce a generat P.U.Z. (conform Avizului de Urbanism **nr. 9/33/28.02.2007** emis de Primaria Municipiului Bucuresti + Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de birouri si apartamente cu regim de inaltime P+4E

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 minim 20% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

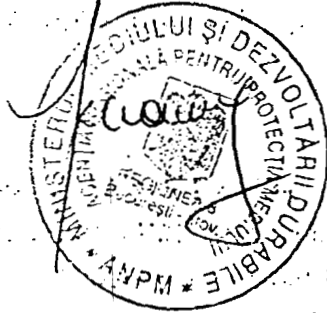
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 19.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 27.03.2007 si respectiv in data de 03.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, servicii Bucuresti, sect. 4, calea Serban Voda nr. 276-276A - sos. Viilor - Strapungerea Viilor** va 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,

Ing. Laurentiu Constantinescu

Handwritten signature of Ing. Laurentiu Constantinescu

**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



S/MC certificat ISO 9001 : 2000



S/MH certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Jan 18 14
128/290/2007

59/4:9

Catre

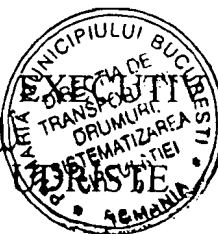
S.C. ATRIUM 8 S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 18.01.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil de locuinte si birouri, S+P+4E+6E, pe terenurile proprietate particulara situate in Calea Serban Voda nr. 276 si 276^a, Sos. Viilor, Strapungerea Viilor - Serban Viilor", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 31 locuri de parcare in incinta .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR

Gheorghe





România

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

Nr. 790 / 19.04.2007

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

Către,

S.C. ATRIUM 8 S.R.L.

Str. Chilia Veche nr. 4; bl. A9, sc. 2, ap.17, sector 6, București

AVIZ nr. 90 / 2007

Denumire: „P.U.Z.– Locuințe, birouri, servicii – CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 276–276A”
sector 4, București

Proiectant: S.C. ATRIUM 8 S.R.L.

Beneficiar: DIMIO EUGENIU; S.C. VANESSA 2000 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.– Locuințe, birouri, servicii – CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 276–276A”
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 modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 84%, CUTmax.= 4,7 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = S + P + 3 - 4E$; $R_{max.h} = S + P + 6E$; Hmax. cornișă = 25 m

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**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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

Casandra ROȘU



BILANT TERITORIAL

- SUPRAFATA LOTURI CE AU GENERAT P.U.Z. - 570,00 mp

- LOT 1 - S TEREN PROPRIETATE S.C VANESSA 2000 S.R.L.- 266,00 mp
- ARIE CONSTRUITA CORP S+P+6E - 171,80 mp (Ac PARTER - 136,8 mp)
- ARIE CONSTRUITA CORP S+P+3E-4E - 60,20 mp
- ARIE CONSTRUITA TOTALA PARTER- 197,0 mp
- ARIE CONSTRUITA ETAJ CURENT - 232,0 mp
- ARIE DESFASURATA CORP P+6E - 1167,60 mp
- ARIE DESFASURATA CORP P+3E-4E retras - 290,80 mp
- ARIE DESFASURATA TOTALA - 1458,40 mp
- H max. cornisa la nivel etaj 3 (la Calea Serban Voda) - 14,00 m
- POT rezultat - 87.2%; CUT rezultat - 5,5 ; H max. la cornisa pt P+6E - 25,00 m
- ARIE UTILA AFERENTA SPATII BIROURI (PARTER si ETAJELE 1-3) - 669,75 mp
 - NECESAR LOCURI DE PARCARE AFERENTE BIROURI - 11
- APARTAMENTE >100 mp - 2 ; APARTAMENTE <100 mp - 2
 - NECESAR LOCURI DE PARCARE AFERENTE APARTAMENTE - 6


- LOT 2 - S TEREN PROPRIETATE DIMIO EUGENIU - 304,0 mp
- ARIE CONSTRUITA BIROURI+LOCUINTE S+P+3E-4E retras - 246,40 mp
- ARIE DESFASURATA BIROURI+LOCUINTE S+P+3-4E retras - 1183,00 mp
- ARIE DESFASURATA BIROURI S+P+3E - 985,60 mp
- ARIE DESFASURATA LOCUINTA ETAJ 4 retras - 197,40 mp
- ARIE UTILA AFERENTA BIROURI S+P+3E - 690,0 mp
- POT rezultat - 81%; CUT rezultat - 3,9
- H max. cornisa la nivel etaj 3 (la strada) - 14,00 m
- H max. cornisa la nivel etaj 4 retras - 18,00 m
- NECESAR PARCAJE AFERENTE BIROURI - 12
- NECESAR PARCAJE AFERENTE LOCUINTA ETAJ 4 retras - 2

- NECESAR LOCURI DE PARCARE CE SE VOR ASIGURA IN INCINTA - 31

ARIE construita LOT1+LOT2 - 478,40 mp; POT rezultat - 84%
 ARIE desfasurata LOT1 + LOT2 - 2641,40 mp; CUT rezultat - 4,63
 SUPRAFATA CURTE DE LUMINA AFERENTA LOT 1+LOT2 - (SPATIU VERDE) - 91,2 mp
 H max la cornisa imobil birouri si locuinte S+P+6E - 25,0 m

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 1500
 Daniela
 PLĂCINTESCU
 Arhitect cu drept de semnătură






 S.C. ATRIUM 8 S.R.L. J40/12859/2003	Denumire proiect: "P.U.Z. - BIROURI SI LOCUINTE P+4-6E CALEA SERBAN VODA 276-276A, SOS.VIILOR STRAPUNGAREA VIILOR-SERBAN VODA SECTOR 4 - BUCURESTI		Pr. nr.: 2.40/2006
	Beneficiari: s.c.VANESSA 2000 S.R.L., DIMIO EUGENIU		
PROIECTAT	arh. D. Plăcintescu	Sc.: 1:500	REGLEMENTARI URBANISM
DESENAT	c. arh. C. Covercă	Data: ian.2007	
VERIFICAT			
			A7











**BUCUREȘTI - BIROURI SI LOCUINTE P+4-0E
CALEA SERBAN VODA 276-276A, SOS. VIILOR,
STRAPUNGHERA VIILOR-SERBAN VODA,
SECTOR 4 - BUCUREȘTI**

LEGENDA:




LIMITE

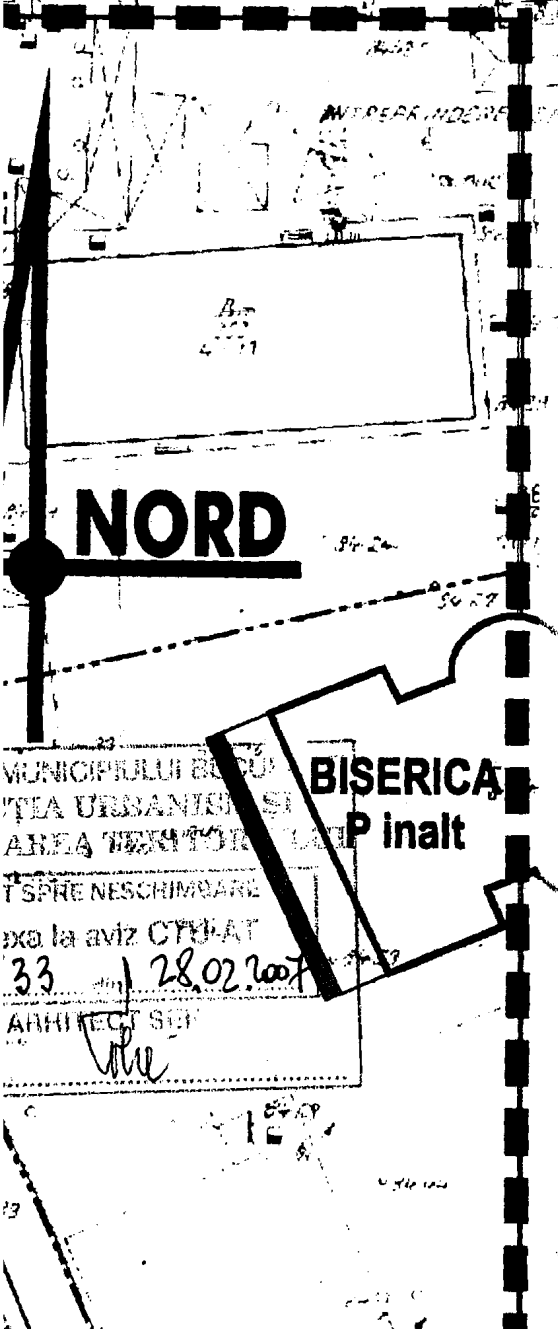
-  - LIMITA P.U.Z.
-  - LIMITE PARCELE
-  - PARCELE CE AU GENERAT PUD

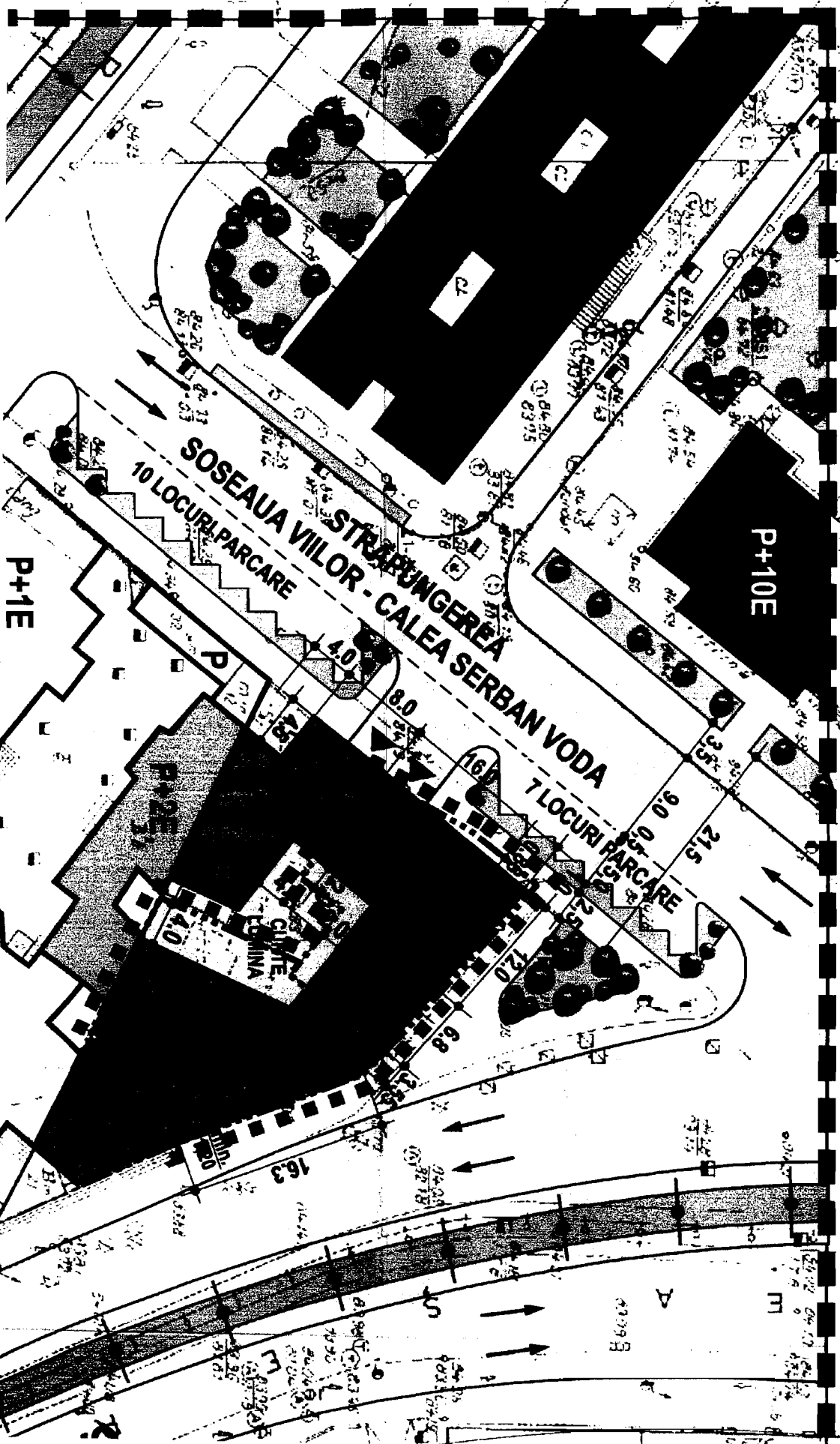
EXISTENT

-  - CONSTRUCTII P-P Inalt
-  - CONSTRUCTII P+1E
-  - CONSTRUCTII P+2E
-  - CONSTRUCTII P+3E
-  - CONSTRUCTII P+7E
-  - CONSTRUCTII P+10E
-  - CAROSABIL / TROTUARE EXISTENTE
-  - SPATII VERZI - GRADINI FATADE BLOCURI
-  - SPATII VERZI PUBLICE
-  - CURTI CONSTRUCTII

PROPUNERI / REGLEMENTARI

-  - EDIFICABILE PROPUSE S+P+3E-4E retras - BIROURI / LOCUINTE
-  - EDIFICABILE PROPUSE S+P+6E - BIROURI / LOCUINTE
-  - LIMITA DE PROPRIETATE REZULTATA DUPA SUPRALARGIREA PROSPECTULUI SOS. VIILOR





P+11E

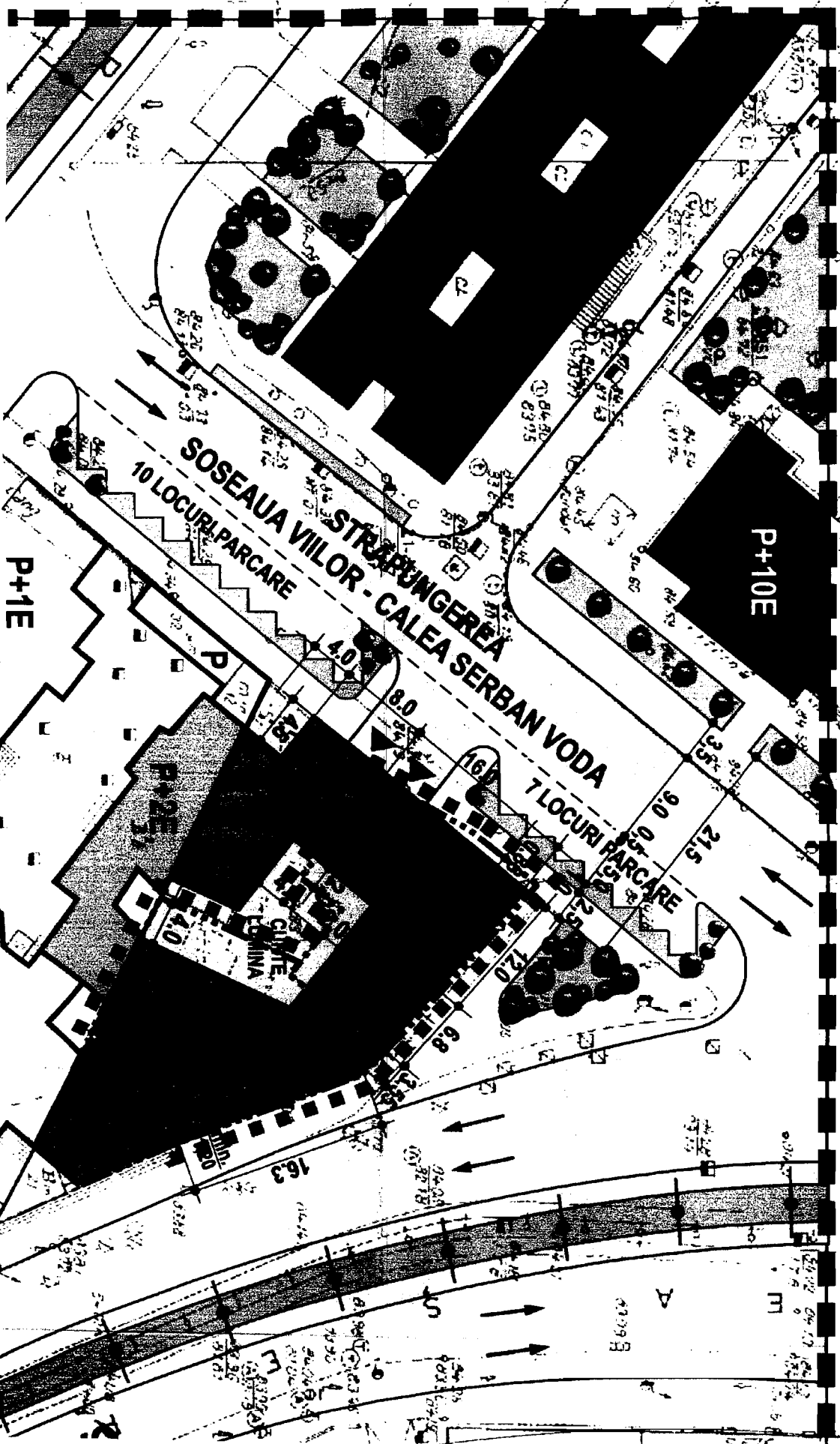
STRĂZINJUNGHEREA
SOSEAU A VIILOR - CALA SERBAN VODA

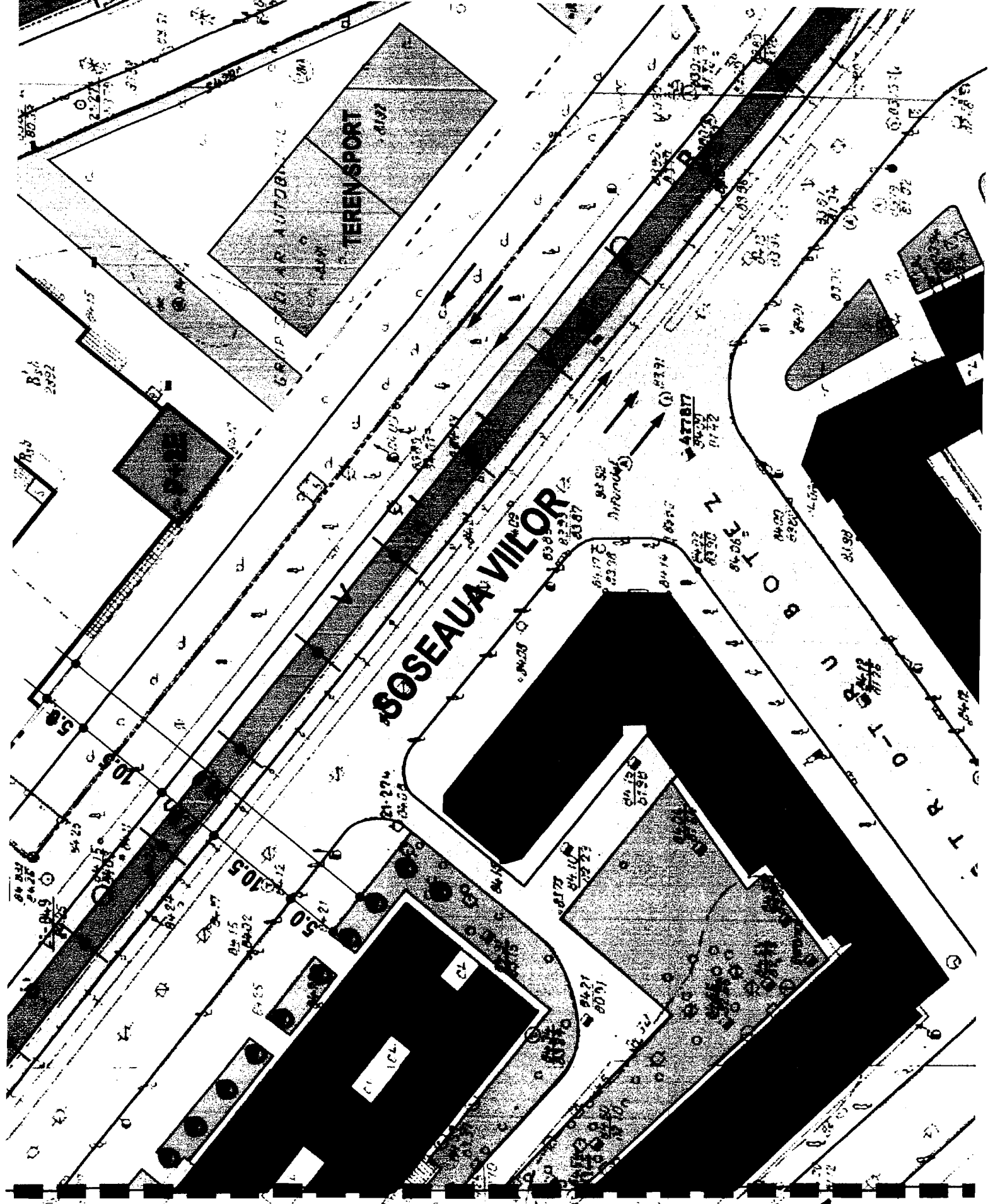
10 LOCURI PARCARE

P+10E

7 LOCURI PARCARE

P+12E
14.0
16.0
12.0
6.8
16.3





TERENS SPORT

BOSEAUA VILOR

T B O T I

B.56
2432

41187
3000
1142

5.0

40.5

5.0

7.2

10.2

41187
3000
1142

16.00
1248
80.01

