

PUNCTUL NR. 45



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

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 competente 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 ,

-  - 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

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.: 2.40/2001
	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			

P+10E

SOSEAUA VIILOR - CALEA SERBAN VODA

10 LOCURI PARCARE

7 LOCURI PARCARE

CURTE LUMINA

P+2E

P+3E

P+1E

P+1E

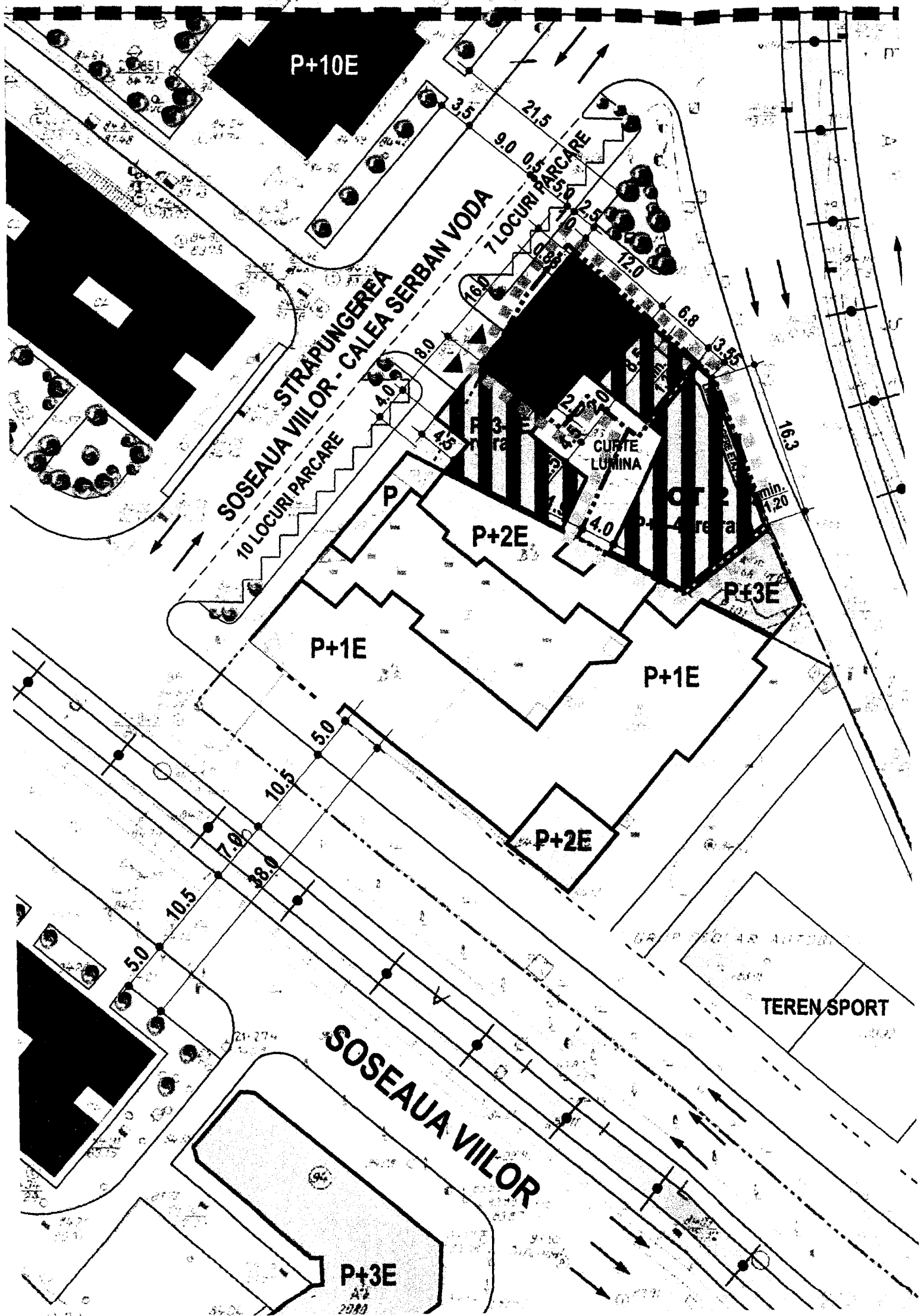
P+2E

SOSEAUA VIILOR

TEREN SPORT

P+3E

A7
2000



**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



SMC certificar ISO 9001 : 2000



SMM certificar 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:

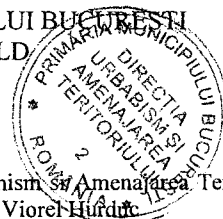
- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

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 Hurdut

**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, in 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
PUZ – Calea SERBAN-VODA nr. 276-276 A – Sos. VIILOR –
Strapungere Calea SERBAN – VODA – sos. VIILOR, Sector 4

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

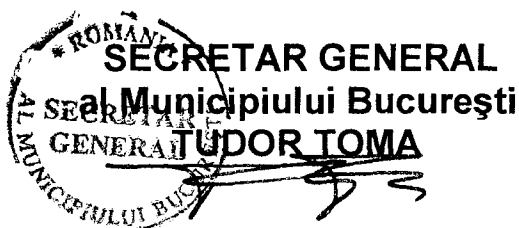
(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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



SVC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat 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 :

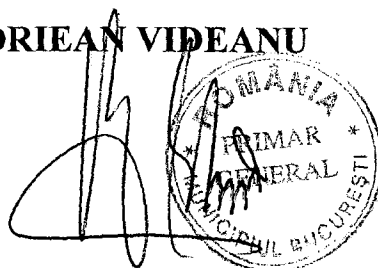
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

*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 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. 9/33/28.02.2007

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold



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;
Incaдрare 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobata in ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA
MIRCEA VALENTIN
Bucuresti ,2007

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA