

# PUNCTUL NR. 21

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ – Str. Drumul Binelui – Str. Drumul Jilavei – B-dul Metalurgiei, sector 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 4: certificate de urbanism nr. 1364/30319/15.10.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului – CTATU – DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 26/19.10.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 28/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 4199/241/04.01.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: avizul nr. 962457/13.12.2010;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 952118/15934/01.11.2010;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă documentația de urbanism „PUZ – Str. Drumul Binelui – Str. Drumul Jilavei – B-dul Metalurgiei, sector 4”.

Conform PUG Municipiul București, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se încadrează în zona A 4 – sere, parțial în zona M 3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, parțial zona V 5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona A 4: POTmax = 80%; CUTvolumetric max = 9; Rmaxh = se reglementează prin PUZ

Zona M 3: POTmax = 60%; CUTmax = 2,5; Rmaxh = P+4E;

Zona V 5: reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni avizate:

U.T.R. 1: locuințe colective;

U.T.R. 2: locuințe colective și spații comerciale;

U.T.R. 3: spații comerciale și birouri;

U.T.R. 4: învățământ;

Zona V 5: reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

Indicatori urbanistici avizați:

U.T.R. 1: POTmax = 45%; CUTmax = 1,8; Rmaxh = S+P+4E;

U.T.R. 2: POTmax = 45%; CUTmax = 1,8; Rmaxh = S+P+M+4E;

U.T.R. 3: POTmax = 45%; CUTmax = 1,0; Rmaxh = S+P+1E;

U.T.R. 4: POTmax = 30%; CUTmax = 1,0; Rmaxh = S+P+2E;

Zona V 5: reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

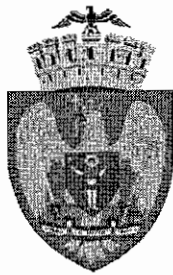
Art. 3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art. 4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

**PUZ – STR. DRUMUL BINELUI - STR. DRUMUL JILAVEI - B-DUL METALURGIEI, SECTOR 4**

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în **Zona A4** – sere, parțial în **Zona M3** – zona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică .

#### Indicatori urbanistici reglementați:

**Zona A4** : POT<sub>max</sub> =80%; CUT<sub>volumetricmax</sub> =9; R<sub>maxh</sub>=se reglementează prin PUZ;

**Zona M3** : POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>maxh</sub>=P+4E;

**Zona V5** : reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

#### FUNCȚIUNI AVIZATE :

U.T.R. 1 : locuințe colective;

U.T.R. 2 : locuințe colective și spații comerciale;

U.T.R. 3 : spații comerciale și birouri;

U.T.R. 4 : învățământ.

**Zona V5** : reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. 1 : POT<sub>max</sub>=45; CUT<sub>max</sub>=1,8; R<sub>maxh</sub>=S+P+4E;

U.T.R. 2 : POT<sub>max</sub>=45; CUT<sub>max</sub>=1,8; R<sub>maxh</sub>=S+P+M+4E;

U.T.R. 3 : POT<sub>max</sub>=45; CUT<sub>max</sub>=1,0; R<sub>maxh</sub>=S+P+1E;

U.T.R. 4 : POT<sub>max</sub>=30; CUT<sub>max</sub>=1,0; R<sub>maxh</sub>=S+P+2E.

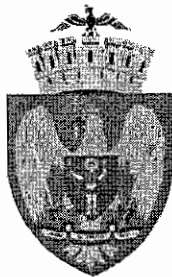
**Zona V5** : reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1364/30319/2010 emis de Primăria Sectorului 4, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 26/19.10.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri alăturatul proiect de hotărâre .**

Prof. Dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

privind aprobarea documentației de urbanism

**PUZ – STR. DRUMUL BINELUI - STR. DRUMUL JILAVEI - B-DUL METALURGIEI, SECTOR 4**

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se încadrează în **Zona A4** – sere, parțial în **Zona M3** – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică .

#### Indicatori urbanistici reglementați:

**Zona A4** : POT<sub>max</sub> =80%; CUT<sub>volumetricmax</sub> =9; R<sub>maxh</sub>=se reglementează prin PUZ;

**Zona M3** : POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>maxh</sub>=P+4E;

**Zona V5** : reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

#### FUNCȚIUNI AVIZATE :

**U.T.R. 1** : locuințe colective;

**U.T.R. 2** : locuințe colective și spații comerciale;

**U.T.R. 3** : spații comerciale și birouri;

**U.T.R. 4** : învățământ.

**Zona V5** : reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

**U.T.R. 1** : POT<sub>max</sub>=45; CUT<sub>max</sub>=1,8; R<sub>maxh</sub>=S+P+4E;

**U.T.R. 2** : POT<sub>max</sub>=45; CUT<sub>max</sub>=1,8; R<sub>maxh</sub>=S+P+M+4E;

**U.T.R. 3** : POT<sub>max</sub>=45; CUT<sub>max</sub>=1,0; R<sub>maxh</sub>=S+P+1E;

**U.T.R. 4** : POT<sub>max</sub>=30; CUT<sub>max</sub>=1,0; R<sub>maxh</sub>=S+P+2E.

**Zona V5** : reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1364/30319/2010 emis de Primăria Sectorului 4, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 26/19.10.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



88

## Consiliul General al Municipiului București

### RAPORT NR. 62/18.05.2011

privind aprobarea planului urbanistic zonal- Str. Drumul Binelui – Str. Drumul Jilavei –  
B-dul Metalurgiei, sector 4

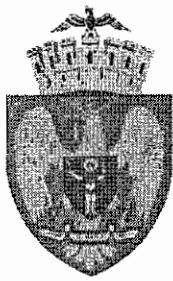
Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 18.05.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - Str. Drumul Binelui – Str. Drumul Jilavei – B-dul Metalurgiei, sector 4, în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru locuințe colective, locuințe colective și spații comerciale, spații comerciale și birouri, învățământ.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal Str. Drumul Binelui – Str. Drumul Jilavei – B-dul Metalurgiei, sector 4.

PREȘEDINTE,  
Țica Horățiu

SECRETAR,  
Pîrvu Cosmin Gabriel



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Nr. 946809/18.10.2010

AVIZ DE URBANISM nr. *26/19.10.2010*

**PUZ – STR. DRUMUL BINELUI - STR. DRUMUL JILAVEI - B-DUL METALURGIEI, SECTOR 4**

**BENEFICIAR:** SC BERSER SA

**ELABORATOR:** SC AVIZ SPRINT SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=ccc. 500000,00 mp din care S=442395 mp, teren reglementat ce a generat PUZ, situat în str. Drumul Binelui nr. 9-51, Sector 4, proprietate persoana juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona de Sud a Municipiului București, Sectorul 4.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiului București amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism, se înadrează în **Zona A4** – sere, parțial în **Zona M3** – zona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, parțial **Zona V5** – culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

**Zona A4 :** POTmax =80%; CUTvolumetricmax =9; Rmaxh=se reglementează prin PUZ;

**Zona M3 :** POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh=P+4E;

**Zona V5 :** reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

#### CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNI AVIZATE :**

**U.T.R. 1 :** locuințe colective;

**U.T.R. 2 :** locuințe colective și spații comerciale;

**U.T.R. 3 :** spații comerciale și birouri;

**U.T.R. 4 :** învățământ.

**Zona V5 :** reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**U.T.R. 1 :** POTmax=45; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+4E;

**U.T.R. 2 :** POTmax=45; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+M+4E;

**U.T.R. 3 :** POTmax=45; CUTmax=1,0; Rmaxh=S+P+1E;

**U.T.R. 4 :** POTmax=30; CUTmax=1,0; Rmaxh=S+P+2E.

**Zona V5 :** reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

**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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Oficiul de Cadastru al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care se rezultă ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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 de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizată 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.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GEORGHE PATRASCU

DIRECȚIA

URBANISM

ROMANIA

Intocmit,  
Ing. Viștor Manea

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

<http://www.pmb.ro>



HOME - pmb.ro

Primăria municipiului București pe internet din 1996

FORUM/Informații

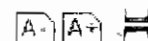
caută pe site

Orașul ▾ Primarul ▾ Instituții ▾ Servicii ▾ Hărți ▾ Cultură/Agrement ▾ Contact ▾ Adrese utile ▾ Diverse ▾



Cauta pe site:

[Prima pagină](#) » [Instituții](#) » [Consiliul General al Mun. București](#) »  
[Dezbatere publică](#) » [Proiecte supuse dezbaterii publice](#)



### CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

#### Primăria Municipiului București

Splaiul Independenței  
nr. 291-293, Sector 6, București  
telefon: 021.305.55.00  
fax: 021.312.00.30  
Date contact

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - PUZ -  
STRADA DRUMUL BINELUI - STR. DRUMUL JILAVEI - B-DUL. METALURGIEI,  
SECTOR 4

Termen:  
2011-04-27

Momentan nu sunt comentarii la acest proiect

«« [Înapoi la lista proiectelor supuse dezbaterii](#)

**Adaugă mesaj**



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI TURISMULUI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
x Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 1989 /DGDT/21.03.2011

Către,

**S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.**

Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc.2, ap. 46, sector 3, București

**AVIZ nr. 28 / 2011**

Denumire: „P.U.Z. – DRUMUL BINELUI, DRUMUL JILAVEI, Bd. METALURGIEI” -  
sector 4, București

Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Beneficiar: S.C. BERSER S.A.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu  
modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – DRUMUL BINELUI, DRUMUL JILAVEI, Bd. METALURGIEI”  
sector 4, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Anca Ileana GINAVAR**





## CONDIȚII :

### 1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

UTR 1 - locuințe colective

- POT max. = 45 %, CUTmax.= 1,8 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = S + P + 4E,

UTR 2 - locuințe colective și spații comerciale

- POT max. = 45 %, CUTmax.= 1,8 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = S + P + M + 4E,

UTR 3 - spații comerciale și birouri

- POT max. = 45 %, CUTmax.= 1,0 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = S + P + 1E,

UTR 4 - învățământ

- POT max. = 30 %, CUTmax.= 1,0 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = S + P + 2E,

Zona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică

2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

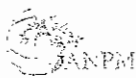
4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR**

**CASANDRA ROȘU**



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4199/241/ 04.01.2011

## DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – locuințe colective, servicii, birouri, învățământ  
Amplasament : în București, sector 4, Str. Drumul Binelui – Str. Drumul Jilavei -  
B-dul Metalurgiei

Ca urmare a notificării adresate de **SC BERSER SA** cu sediul în București, Str. Drumul Binelui nr. 9 și 51, Sector 4, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4199/22.10.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ– locuințe colective, servicii, birouri, învățământ în Str. Drumul Jilavei B-dul Metalurgiei, sector 4, București

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ – locuințe colective, servicii, birouri, învățământ în București, sector 4, Str. Drumul Binelui – Str. Drumul Jilavei - B-dul Metalurgiei **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 442395 mp teren proprietate persoană juridică situat în Str. Drumul Binelui nr. 9-51, sector 4 București (conform Aviz de Urbanism nr. 26/19.10.2010 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea modului de amplasare a unui complex de locuințe, servicii, birouri și învățământ, cu regim maxim de înălțime S+P+4E.

Se va pastra functiunea si se va intretine corespunzator zona V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (se vor respecta prevederile legale in vigoare cu privire la spatiile verzi).

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 min. 30% din suprafata totala a terenului ramasa dupa retrageri va fi amenajata si intretinuta.

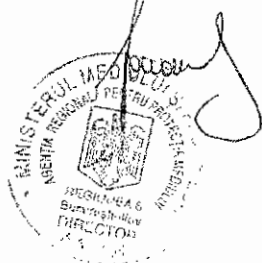
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 11.11.2010 ;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI ,  
/ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
geog. Gabriela Ionescu

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabriela Ionescu", is written below the typed name.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 962457/13.12.2010

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 43/10.12.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC SPRINT SRL, cu sediul/domiciliul în București, str. Banul Udrea nr.8, sector 3, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „DRUMUL BINELUI – DRUMUL JILAVEI – BD. METALURGIEI, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- se vor păstra distanțele normate dintre noile clădiri și rețelele de gaze MP existente pe amplasamentele și rețelele de termoficare aflate la limita parcelelor,
- la faza de Autorizare de Construire se vor obține avizele de amplasament definitive față de arterele magistrale de termoficare și gaze,
- loturile cu suprafețe mai mari de 1000 mp vor fi prevazute în incinta cu bazin de retenție ape pluviale; pentru stabilirea volumului bazinului de retenție se ia în calcul un debit  $Q = 30l/mp \times$  suprafața incinta;  $V = S \times 30 \times 10^{-3}$  mc; evacuarea apei din bazin se face prin pompare – condiție specificată pe planul de preordonare – secțiunea canalizare.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 15934 / .....01.11.2010.  
Oct2830

952118

Către

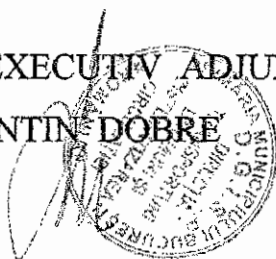
S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.10.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial Berceni – Sere – bd. Metalurgiei, Drumul Binelui, Drumul Jilavei, pentru imobilul situat în Drumul Binelui nr.9-51, sector 4”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.26/19.10.2010 și 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 la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV ADIUNCT

VALENTIN DOBRE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
Nr. 1723  
20.11. LUNA 04 ZIUA 12

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STR. DRUMUL DEALUL FERULUI NR. 80 – 84, LOT I, SECTOR 4;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STR. DRUMUL BINELUI – STR. DRUMUL JILAVEI – B.DUL. METALURGIEI, SECTOR 4.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Registratura PMB.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.04.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică sau la **Registratura PMB din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42.**

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Șef serviciu  
Gabi Florea



CUT max = 1.8  
H max = 25m

U.T.R 3

**FUNCTIUNE:** SPATII COMERCIALE, BIROURI  
**REGIM DE INALTIME:** S+P+1E

POT max = 45%  
CUT max = 1  
H max = 10m

U.T.R 4

**FUNCTIUNE:** INVATAMANT  
**REGIM DE INALTIME:** S+P+2E

POT max = 30%  
CUT max = 1  
H max = 10m

**Suprafata teren studiat prin PUZ: ~ 450 000 mp (45 ha)**  
**Suprafata teren ce a generat PUZ: 350 000 mp (35 ha)**

COPYRIGHT © BY DESIGN UNIT S.R.L. - All Rights Reserved  
Orice modificare adusa acestui document, fara aprobarea scrisa a S.C. DESIGN UNIT S.R.L., face ca acesta sa devina nul.  
Acest document - alcat integral cal si/sau parti ale acestuia - nu poate fi reprodus, stocat sau transmis in nici o forma (electronica, fotocopie sau print) fara aprobarea scrisa a S.C. DESIGN UNIT S.R.L.

CATEGORIA DE IMPORTANTA:  
CLASA DE IMPORTANTA:  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC:  
RISC DE INCENDIU:

PROIECTANT GENERAL:



S.C. "DESIGN UNIT" s.r.l.

s.c. "design unit" s.r.l. - J40/4220/2004-R 13850399 str. Lucian Blaga nr.4, Bucuresti, sector 3

Titlu proiect: ANSAMBLU REZIDENTIAL "BERCENI - SERE"  
Drumul Binetului - Drumul Jilavei - B.dul Metalurgiei, sector 4, Bucuresti

Beneficiar: SC BERSER S.A

Sef proiect: arh. Gabriel Carstea  
Intocmit: arh. Aurora Ciucuras  
Verificat: arh. Diana Carstea

Planşa  
PLAN REGLEMENTARI

Scara	1:2000	Faza	P.U.Z.
Data	07.10.2010	Nr. planşa	A - 05

PROIECTANT DE SPECIALITATE -  
INSTALATII:  
S.C. "GENERAL LUX THERM" s.r.l.

PROIECTANT DE SPECIALITATE -  
INSTALATII - TERMICE:  
S.C. "GENERAL LUX THERM" s.r.l.

PROIECTANT DE SPECIALITATE -  
REZISTENTA:  
S.C. "INGINERIE CIVILA" s.r.l.

Sanitare: ing. Gica Pistol  
Electrice: ing. Eugen Vasile

Termice: ing. Gica Pistol  
Ventilatii: ing. Mihai Barlescu

Proiectat: ing. Ghe. Drucea

Consultant: arh. urb. Florentin Gudila  
Verificator: ing. M. Roşu  
Verificator: arh. Constantin Gh. Mihaescu  
Verificator: ing. A. B. C. D. E. F  
Verificator: ing. AT

Verificator: ing. M. Roşu  
Verificator: arh. Constantin Gh. Mihaescu  
Verificator: ing. A. B. C. D. E. F  
Verificator: ing. AT

Verificator: ing. M. Roşu  
Verificator: arh. Constantin Gh. Mihaescu  
Verificator: ing. A. B. C. D. E. F  
Verificator: ing. AT

Revizie

Continut

Autor

Semnatura

Data

**AVIZ**  
**SPRINT**

SC AVIZ SPRINT SRL  
J. 40 - 21859 - 27.12.2005  
CUI - 48290362 27.12.2005

Beneficiar: SC BERSER S.A  
Obiectiv: ANSAMBLU REZIDENTIAL  
"BERCENI-SERE"  
Adresa: Drumul Binetului-Drumul Jilavei-B.dul Metalurgiei

Nr. Proiect  
05-035  
Faza  
PUZ

	Nume	Semnatura
Proiectat	Oana Singureanu	
Desenat	Oana Singureanu	
Verificat	arh. urb. Luiza Budescu	

Scara	Planşa nr.	Data
1:2000	A - 05	07.10.2010

