

PCT. 24

~~III~~



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul 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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 20 din 10.03.2011.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 128/2011.
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 276/Z/30.11.2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 11678/54/27.12.2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1041154/16.12.2011.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 7198/24.06.2011.
- Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română : 23544/941 din 06.09.2011.

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 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010.

PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;

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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI, pentru o suprafață studiată prin PUZ de aprox. 11,25 ha., din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de 7605,54 mp format din parcela din Calea Șerban Vodă nr. 206-1854,57mp (1787,50 din acte) și parcela din Calea Șerban Vodă nr. 208-5751,00mp.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona „CA2” – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU –PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru „CA2” – POTmax. : 70% - pentru clădiri P+6E și peste ; max.:60%- pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max. : 3.0 – pentru clădiri P+6 și peste ; 2,5 – pentru clădiri sub P+6E; Hmax. : înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT :

Funcțiune : complex multifuncțional integrat – funcțiuni admise și admise cu condiționări conform prevederilor RLU –PUG corespunzătoare subzonei funcționale CA2.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 70%; CUTmax = 3,6; Rmax.H = 2S+P+3-5E; Hmax. = 24,0 m.
Accent de înălțime 3S+P+20E – Hmax.= 80,0m.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 976804/ 1043/ 28.02.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 201/10.03.2011 **PUZ – CALEA SERBAN VODA NR. 206-208, SECTOR 4**

BENEFICIAR: SC URIM INVESTMENTS SRL
ELABORATOR: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA ȘI URBANISM „ION MINCU”
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXECUTIE ȘI CONSULTING
- prof. dr. arh. Florin Corneliu Machedon (RUR - A, B, C, D, E, F6, G5, G6)

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 11,25 Ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de **7.605,54 mp.** format din parcela din Calea Serban Vodă nr. 206 - 1854.57mp. (1787.50 din acte) și parcela din Calea Serban Vodă nr. 208 - 5751.00mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de sud-vest a Municipiului București în zona intersecției axelor Calea Șerban Vodă - Bd. Gh. Șincai cu Bd. Dimitrie Cantemir - Bd. Tineretului.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați CA2: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente;

Certificat de Urbanism nr. 1333/ din 07.10.2010 emis de Primăria Sectorului 4.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA: COMPLEX MULTIFUNCTIONAL INTEGRAT - funcțiuni admise și admise cu condiționări conform prevederilor RLU - PUG corespunzătoare subzonei funcționale **CA2**.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 70%; CUTmax = 3,6; RmaxH = 2S+P+3-5E - Hmax = 24 m.
Accent de înălțime 3S+P+20E - Hmax = 80 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că 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 că acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

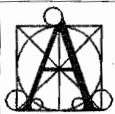
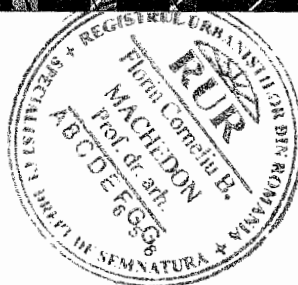
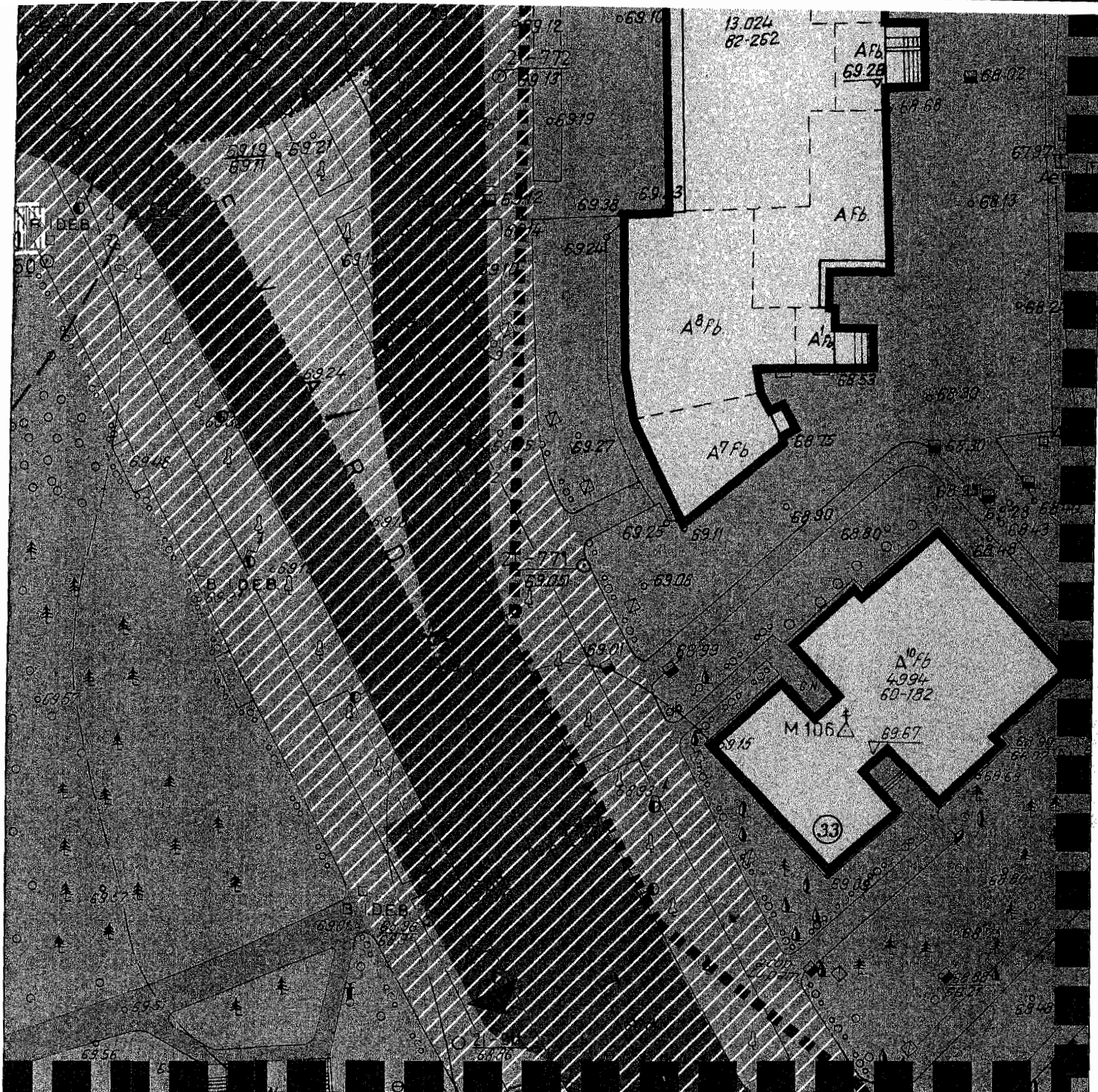
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu





UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXECUTIE SI CONSULTING BUCURESTI S.R.L.



TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL
 Calea Serban Voda, no.206-208,
 sector 4 , Bucuresti

BENEFICIAR

S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L.

ADMINISTRATOR GENERAL	Prof. dr. arh. Emil Barbu POPESCU
SEF PROIECT	Prof. dr. arh. Florin MACHEDON
PROIECTAT	Urb. Diana GRIGORE
REDACTAT	Urb. Cristina PAVELESCU
VERIFICAT	Prof. dr. arh. Florin MACHEDON

SCARA

1: 500

DATA

IONIE 2010

SPECIALITATEA

URBANISM

TITLU PLANSA

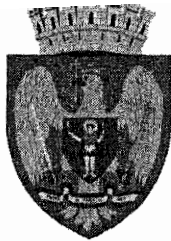
REGLEMENTARI URBANISITCE

FAZA

P.U.Z.

NR. PLANSA

2.0



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI, se află în partea de sud –vest a Municipiului București în zona intersecției axelor Calea Șerban Vodă – B-dul Gh. Șincai cu Bdul Dimitrie Cantemir – B-dul Tineretului, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona „CA2” – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU –PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru „CA2” – POTmax. : 70% - pentru clădiri P+6E și peste ; max.:60%- pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max. : 3.0 – pentru clădiri P+6 și peste ; 2,5 – pentru clădiri sub P+6E; Hmax. : înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT :

Funcțiune : complex multifuncțional integrat – funcțiuni admise și admise cu condiționări conform prevederilor RLU –PUG corespunzătoare subzonei funcționale CA2.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 70%; CUTmax = 3,6; Rmax.H = 2S+P+3-5E; Hmax. = 24,0 m.
Accent de înălțime 3S+P+20E – Hmax.= 80,0m.

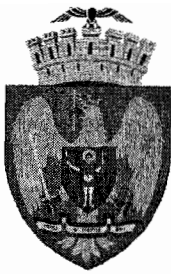
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI, se află în partea de sud – vest a Municipiului București în zona intersecției axelor Calea Șerban Vodă – Bdul Gh. Șincai cu Bdul Dimitrie Cantemir – Bdul Tineretului, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona „ CA2” – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU –PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru „CA2” – POTmax. : 70% - pentru clădiri P+6E și peste ; max.:60%- pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max. : 3.0 – pentru clădiri P+6 și peste ; 2,5 – pentru clădiri sub P+6E; Hmax. : înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT :

Funcțiune : complex multifuncțional integrat – funcțiuni admise și admise cu condiționări conform prevederilor RLU –PUG corespunzătoare subzonei funcționale CA2.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 70%; CUTmax = 3,6; Rmax.H = 2S+P+3-5E; Hmax. = 24,0 m.

Accent de înălțime 3S+P+20E – Hmax.= 80,0m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 20 din 10.03.2011.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Art. II din Ordonanței de Urgență nr. 7/ 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012”, coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează faptul că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ - CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



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

Tel: 021.305.55.00 int. 1700

<http://www.pmb.ro>

