

# PUNCTUL NR. 57

## HOTĂRÂRE

57  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB :Aviz de urbanism nr. 5/ 2/ 11.02.2009 – R 04.08.2010

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 183/ 2009;

Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 21408/1055/ 15.09.2009;

Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 3671/ 301/ 08.09.2009;

Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 856914/04.09.2009

Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 12303/14.09.2009.

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;

HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, Sector 4, pentru o suprafață studiată de cca. 80 ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de 22.571,45 mp.: LOTUL 1 = 14.555,00 mp. și LOTUL 2 = 8.016,45 mp.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

Condiții de construire aprobate:

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII  
POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.  
LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ:  
3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E  
POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 .

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

*Această hotărâre a fost adoptată 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 Planului Urbanistic Zonal PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, se află în zona sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lânăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian., pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

**Funcțiunea avizată:** LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII  
LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINTE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E  
**Indicatori urbanistici avizați:** LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.  
LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (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, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMĂR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, se află în zona sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lânăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian., pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanta dintre aliniamente;

**Funcțiunea avizata:** LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII  
LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINTE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E  
**Indicatori urbanistici avizați:** LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.  
LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-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, și 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 că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 916214/ 4091/ 04.08.2010

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010**

#### **PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 26/ 04.03.2010 și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 5/ 2/ 11.02.2009

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**BENEFICIARI:** S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

**ELABORATOR:** S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN STEFAN - BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 80 Ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de 22.571,45 mp.: LOTUL 1 = 14.555,00 mp. și LOTUL 2 = 8.016,45 mp.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lănăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se afla în subzona funcțională: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** M3 - POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1451/40413 din 22.09.2009 și**

**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1097/36806 din 21.08.2009, eliberate de PRIMĂRIA SECTORULUI 4**

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

#### **FUNȚIUNE AVIZATĂ:**

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.

LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, 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 asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* **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.**

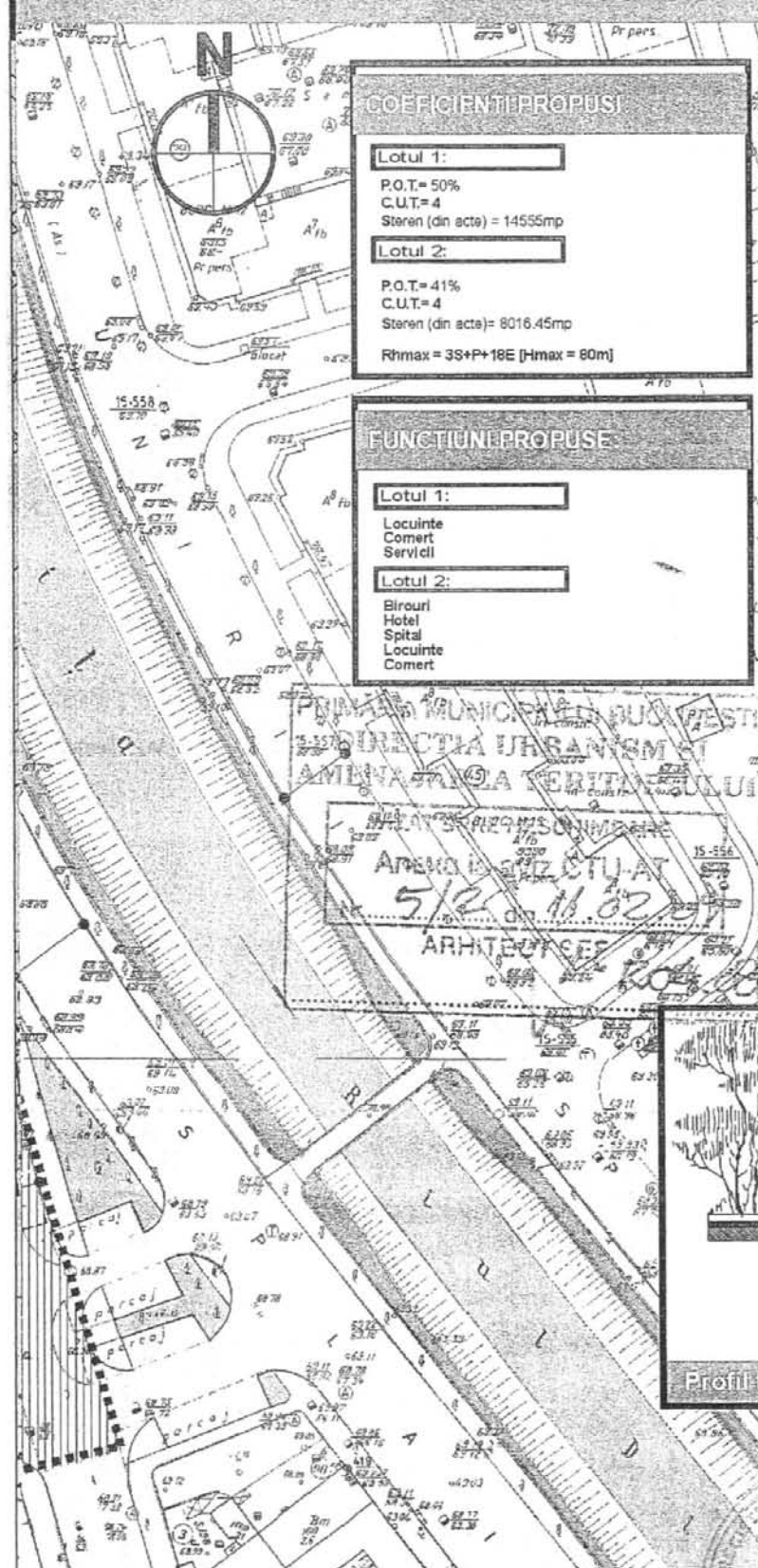
\* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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.

Referent,  
arch. Stelian Constantinescu

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



### COEFICIENTI PROPUȘI

|                               |
|-------------------------------|
| <b>Lotul 1:</b>               |
| P.O.T.= 50%                   |
| C.U.T.= 4                     |
| Steren (din acte) = 14555mp   |
| <b>Lotul 2:</b>               |
| P.O.T.= 41%                   |
| C.U.T.= 4                     |
| Steren (din acte) = 8016.45mp |
| Rhmax = 3S+P+18E [Hmax = 80m] |

### FUNCTIUNI PROPUȘE

|                 |
|-----------------|
| <b>Lotul 1:</b> |
| Locuinte        |
| Comert          |
| Servicii        |
| <b>Lotul 2:</b> |
| Birouri         |
| Hotel           |
| Spital          |
| Locuinte        |
| Comert          |

### LEGENDA

**Limite:**

- Limita P.U.Z.
- ==== Limite terenuri ce au generat P.U.Z.

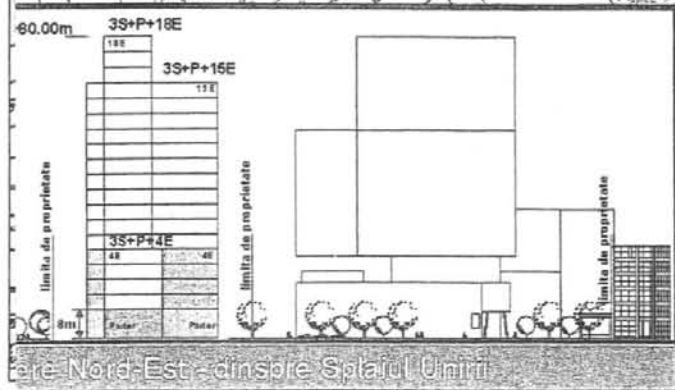
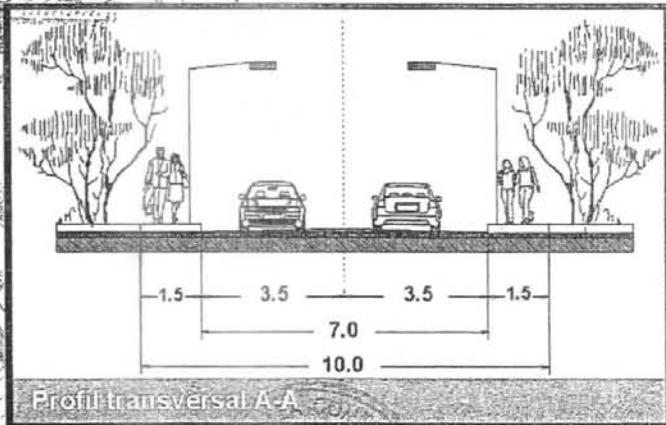
**Funcțiuni existente și pastrate în zona:**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spatiu verde de protecție al Raului Dambovită
- Spatiu verde aferent circulației carosabile
- Raul Dambovită

**Reglementări:**

- Edificabile propuse
- Spatiu verde propus în interiorul parcelelor
- 10.00 m Retrageri propuse (distanțe minime)
- Circulație carosabilă propusă spre largire
- Circulații carosabile propuse
- Acces în parcajul subteran

PRIMA MUNICIPALITATE BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM ȘI  
 AMPLASAREA TERENURILOR  
 AMPLASAMENTUL  
 5/25 din 11.82  
 ARHITECTURĂ



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| COLABORATORI  |   | <b>DSBA</b> DORIN ȘTEFANI BUCUJ DE ARHITECTURA<br>Colentina, Calea București nr. 145, Bloc nr. 7, Scara 3, București<br>Telefon/Fax: (0040 1) 322 37.00 / (0040 1) 322 37.51<br>E-mail: dorin@dsba.ro |  |
| <b>studio</b><br>S.C. ALPHA STUDIO SRL<br>Arhitectură - Design - Construcții<br>S. BUCUREȘTI, Calea București nr. 145, Bloc nr. 7, Scara 3, București | Denumire proiect:<br>P.U.Z. SPLAIUL UNIRII, NR. 92-96, SECTOR 4,<br>BUCUREȘTI | PLANSA 6  |  |
| ȘEF PROIECT: Am. Maria Părescu<br>ÎNTOCMIT: Urb. Adrian Neșcu<br>DE SEINAT: Stud. Urb. Mișu Chiriac   | Scara: 1/1000<br>Data: 08.2008  | PLANSA<br>Reglementări urbanistice<br>Proiect nr. 2/2008  |  |

dire Nord-Est - dinspre Splaiul Unirii



România

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

Nr.57.587/DGDT/ 28.09.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.**  
Splaiul Unirii nr. 96, sector 4, Bucuresti

**AVIZ nr. 183 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - **SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96” sector 4, București**

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN ȘTEFAN - Birou de Arhitectura S.R.L.  
Beneficiar: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

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

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

**„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96” sector 4, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Anca Ileana GINAVAR**



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.

9

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

Lotul 1: - Locuințe, comerț, servicii

- POT max. = 50 %, CUTmax.= 4,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 10 - 80 m - accent vertical major 80 m

Lotul 2: - Birouri, hotel, spital, locuințe, comerț

- POT max. = 41 %, CUTmax.= 4,9 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 24 - 80 m - accent vertical major 80 m

3S + P + 5E, 3S + P + 8E, 3S + P + 9E, 3S + P + 12E, 3S + P + 19E

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.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR**

**CASANDRA ROȘU**



Nr. 21408 / 1055 din: 15.09.2009.

## S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

București, Splaiul Unirii nr. 96, sector 4.

Spre știință: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA - AUREL VLAICU  
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui ansamblu imobiliar situat în **București**, Splaiul Unirii nr. 96, sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 9078,79 m sud față de prelungirea axului pistei și la 650,65 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 69,12 m.


**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 80 m, respectiv cota absolută maximă de 149,12 m (69,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 80 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

DIRECTOR GENERAL

  
Claudia VÎRLAN



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3671/301/08.09.2009

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Locuinte, comert, spital,**  
**servicii, birouri si hotel**  
**Amplasament: Splaiul Unirii, nr. 92-96, sector 4, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul în Splaiul Unirii, nr. 96, sector 4, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3671/301/11.08.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Locuinte, comert, spital, servicii, birouri și hotel - Splaiul Unirii, nr. 92-96 , sector 4, Bucuresti nu necesita 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 totală de 22571,45 m<sup>2</sup> (conform Avizului de urbanism nr. 5/2/11.02.2009 emis de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea de locuințe, comerț, spital, servicii, birouri și hotel, cu regim max. de înălțime: 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 3S+P+12E; 3S+ P +19E.

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

Suprafața de spații verzi la sol va fi în procent de 31% (din care 20% pe teren natural și 11% pe subsol betonat) va fi amenajată și întreținută corespunzător.

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

- Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost 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 27.08.2009;
  - 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 COORDONATOR,  
Chim Simona, Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Elena Garban



# 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 14001 : 2004



SMC certificat ISO 9001 : 2000

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 856914/04.09.2009

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 33/04.09.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12. SC PROFIT CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii, nr. 96, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- pasarela peste str. Verzisorii nu va afecta rețelele edilitare existente;
- devierea rețelei electrice (inclusiv PT) existenta pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Enel SDB, pe cheltuiala beneficiarului utilizator;
- devierea rețelei telefonice existenta pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre Romtelecom;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



# Primăria Municipiului București

## 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

Nr. *2309* / *14.09.2009*  
sept1053

Către

S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.09.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – **lotul 1** – locuințe, comerț, servicii, **lotul 2** – birouri, hotel, spital, locuințe, comerț – Splaiul Unirii nr. 92 – 96 », conform avizului de urbanism nr. 5/2, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 742098 și 834896 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.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

1. - privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Meneuțului nr. 4, sector 1";
2. - privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Splaiul Unirii nr. 92 – 96, Sector 4;
3. - privind aprobarea planului urbanistic Zonal – PUZ – METAV – Str. Biharia nr. 67 – 77, Sector 1;
4. - privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Str. Fântânica nr. 36, Sector 2;
5. - privind modificarea HCGMB nr. 114/2004 privind interzicerea circulației autovehiculelor în parcurile și grădinile publice din municipiul București.

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 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.08.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus 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
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
Data: 13.08.10.

